

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/251/2014/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	30.09.2014				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	15.10.2014				
Stadtrat	öffentlich	05.11.2014				

Titel:

Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte", Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie" der Stadt Dessau-Roßlau/Änderung des Geltungsbereiches, Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 101-I (A2) wird von 5,7 Hektar (siehe Anlage 2) für den Planentwurf auf 5,4 Hektar (Anlage 3) verkleinert.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte“, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ (Anlage 4) und der Entwurf der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 5) und
 - der Anlage 5.1 - Schalltechnisches Gutachten des Büros ECO Akustik vom 08. August 2014
 - der Anlage 5.2 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) der LPR GmbH vom 25. August 2014
 - der Anlage 5.3 - Erfassung von Vögeln und Fledermäusen auf einer Untersuchungsfläche am Scherbelberg (Stadt Dessau) - HOFMANN, TH. & J. V. RIESEN (2007): Beitrag zur Fledermausfauna der Mosigkauer Heide (Landkreis Anhalt-Bitterfeld) – Ergebnisse neunjähriger Kontrollen von Fledermauskästen. – Naturwiss. Beitr. Mus. Dessau 19: 19-25
 - der Anlage 5.4 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag xylobionte Käfer des Fachbüros für Naturschutz und Landschaftsökologie im Auftrage der LPR GmbH vom 08. September 2013
 - der Anlage 5.5 - Gutachten „Erfassung und Bewertung der Biotopstrukturen einschl. FFH-Lebensraumtypen und der gesetzlich geschützten Biotope“ der LPR GmbH vom 25. August 2014

- der Anlage 5.6 - Plan zu den Biotop- und Nutzungstypen des Büros Dr. Schwerdt vom 28. August 2014
- der Anlage 5.7 - Gutachterliche Stellungnahme des Büros Barth & Bitter zu den zu erwartenden Geruchsemissionen vom 18. Juni 2013
- der Anlage 5.8 - Gutachterliche Stellungnahme des Büros Barth & Bitter zu den zu erwartenden Staubemissionen vom 16. Oktober 2013

werden in der vorliegenden Fassung vom 28. August 2014 gebilligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte“, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ (Anlage 4) und der Entwurf der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 5) und weiteren Anlagen (Anlagen 5.1 bis 5.8) in der vorliegenden Fassung vom 28. August 2014 sind nach § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen (Anlage 6) und den verfügbaren umweltbezogenen Informationen öffentlich auszulegen, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten und nach § 4 Abs.2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis,
 - dass die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs.3 BauGB parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau zur Errichtung einer Bioabfallverwertungsanlage im Bereich der ehemaligen Deponie („Scherbelberg“) erfolgt,
 - dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101-I (A2) Teile des am 29. Juni 1998 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 101-I (A) überplant bzw. ersetzt werden und dass deshalb der Bebauungsplan Nr. 101-I (A) Gewerbegebiet Mitte, Teilgebiet I (A) mit ausgelegt und den Unterlagen für die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beigelegt wird,
 - dass während der öffentlichen Auslegung ergänzend die Einsichtnahme in die ausgelegten Unterlagen auf der Grundlage des § 27 a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau angeboten wird,
 - dass zum Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte“, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und auf der Grundlage des Umweltberichts durchgeführt wird,
 - welche umweltbezogenen Stellungnahmen (siehe Anlage 6) vor- und ausliegen, welche umweltbezogenen Informationen und welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und öffentlich mit ausgelegt werden ,
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können,

- dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können und
- dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dessau-Roßlau deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ nicht von Bedeutung ist.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB § 2 Abs. 2, 3 und 4 BauGB § 2a BauGB § 3 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB § 4 a BauGB § 8 Abs. 3 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 101-I(A) „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A)“ Beschluss Nr. 712/98 der Sitzung des Stadtrates der Stadt Dessau vom 26.01.1998 <u>DR/BV/362/2012/II-EB</u> Maßnahmebeschluss zum Bau einer Bioabfallverwertungsanlage am Standort der Abfallentsorgungsanlage Sitzung des Stadtrates vom 12.12.2012 <u>BV/172/2013/VI-61</u> 5. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau - Errichtung einer Bioabfallverwertungsanlage (BAV) im Bereich der ehemaligen Deponie (Scherbelberg) - Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (TöB) Sitzung des Stadtrates vom 11.07.2013 <u>BV/173/2013/VI-61</u> Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie" / frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung Sitzung des Stadtrates vom 11.07.2013
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	siehe Anlagen 5.1 bis 5.8 und 6
Hinweise zur Veröffentlichung:	ortsüblich auf der Internetseite der Stadt

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 01
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	L 01, L 02
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Kosten für die Bebauungsplanung einschließlich der erforderlichen Gutachten usw. trägt der Eigenbetrieb Stadtpflege.

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Mit dieser Vorlage soll der Billigungs- und Auslegungsbeschluss als Voraussetzung für die Durchführung der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte“, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ und seiner Begründung in der vorliegenden Fassung vom 28. August 2014 herbeigeführt werden.

Dem vorausgegangen waren die Beschlüsse über

- die parallele Einleitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau (BV/172/2013/VI-61),
- die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte“, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ und
- die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (BV/173/2013/VI-61).

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 101-I (A2) umfasst u. a. Teilflächen (Teilgebiete TG 1 und TG 2) des am 29. Juni 1998 zur Rechtskraft gelangten Bebauungsplanes Nr. 101-I (A) Gewerbegebiet Mitte, Teilgebiet I (A) mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 87 BauO LSA a. F.. Hinzu kommen südlich und westlich daran angrenzende Flächen. Mit der Aufstellung des Planes werden deshalb Teile des vorgenannten Planes überplant bzw. ersetzt. Daraus ergibt sich, dass im Falle einer Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 101 Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) die alte Rechtsnorm unverändert fortgilt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (Stand: Planentwurf) wurde gegenüber dem des Aufstellungsbeschlusses geändert. Waldflächen im Südosten des Plangebietes können anteilig entfallen, weil für diese aus den fortlaufenden Erkenntnissen der Planung heraus kein Erfordernis zur Beibehaltung im Planungskontext besteht. Das städtebauliche Gesamtkonzept hat sich durch die Verkleinerung des Plangeltungsbereiches nicht geändert.

Der Bebauungsplan Nr. 101-I (A2) wird als selbständiger Plan aufgestellt. Für die nicht überplanten Flächen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 101-I (A) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juni 1998 gelten die bestehenden Festsetzungen unverändert fort. In der Planbegründung wird darauf eingegangen, dass sich diese Verfahrensweise nicht auf den Festsetzungsgehalt bzw. das Abwägungsergebnis des Bebauungsplans Nr. 101-I (A) nachteilig auswirkt. Aus verfahrensrechtlichen Gründen wird der am 29. Juni 1998 zur Rechtskraft gelangte Bebauungsplan Nr. 101-I (A) Gewerbegebiet Mitte, Teilgebiet I (A) mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 87 BauO LSA a. F. den öffentlich auszulegenden Unterlagen aber beigelegt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden vorrangig folgende Planungsziele verfolgt:

- Nachnutzung von perspektivisch stillgelegten Teilen der Deponie im Kontext mit den Zielen des Klimaschutzkonzeptes und zur Förderung der Diversität des Einsatzes von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien,
- Festsetzung einer Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB auf der Grundlage des vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am 12. Dezember 2012 gefassten Maßnahmenbeschlusses (DR/BV/362/2012/II-EB) für den Bau einer Bioabfallverwertungsanlage (BAV),
- Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung von Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen aus Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes zur gezielten Gewährleistung der Erfordernisse des Immissionsschutzes,
- Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung von Vorkehrungen zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt,
- Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung von Änderungserfordernissen für den Bereich der bestehenden Bauschuttrecyclinganlage im Hinblick auf deren Entwicklungsperspektive und flächenbezogene Ausdehnung,
- Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung der erforderlichen Inanspruchnahme des aus der verkehrlichen Nutzung herausgenommenen Bereichs der Kochstedter Kreisstraße nördlich des Deponiekörpers für betriebliche Zwecke des Eigenbetriebs Stadtpflege.

Weitere Informationen zum Plangebiet, zum Planungsanlass und -erfordernis, zu den Zielen und Zwecken der Planung, zur Durchführung des Verfahrens sowie zu den Planinhalten sind der Begründung zum Bebauungsplanentwurf zu entnehmen (Anlage 5).

Die bisher durchgeführten Verfahrensschritte nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB führten im Wesentlichen zu folgenden abwägungsrelevanten Stellungnahmen:

Von Bürgern wurden im Rahmen des § 3 Abs.1 BauGB drei Stellungnahmen abgegeben, wovon einer Stellungnahme eine Liste mit 18 Unterschriften von Bürgern beigelegt war.

Diese Stellungnahmen bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Themenkomplexe:

- Aufstellung des Schredders wegen zu erwartender Lärmemission in einem geschlossenen Gebäude,
- Transport des geschredderten Materials und des Kompostes (Gärreste) über geschlossene Transportbändererfolgen, da Transporte mit LKW mehr Geruchs- und Lärmbelastungen bedeuten,
- Zwischenlagerung des Inhalt der „Grünen Tonne“ wegen des intensiven Geruchs in einer geschlossenen Halle,

- Schallisolierung der Kompressoren,
- Standortwahl,
- Vergrößerung des Abstands der Anlage zum nächsten Wohngebiet, d. h. Verschiebung des Standorts in südliche Richtung
- Festschreibung, dass keine Erweiterung bzw. Kapazitätserhöhung und dass keine weiteren BAV in diesem Bereich errichtet werden darf,
- Festschreibung, dass nur Bioabfälle und Grüngut verarbeitet werden,
- Lärm- und Abgasbelastung durch Lkw-Verkehr,
- Geruchsbelästigung,
- Werteverfall des Wohneigentums.

Die Art und Weise des Umgangs mit den vorgenannten Stellungnahmen wird in der Begründung (siehe Anlage 5) auf den Seiten 14 und 15 dargestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB ging die Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange ein, die sich auf folgenden Sachverhalt bezog:

- Errichtung und Betrieb der BAV sind als wesentliche Änderung des Deponiebetriebs anzusehen und daher gemäß § 35 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) mittels Planfeststellungsverfahrens einschließlich Umweltverträglichkeitsprüfung zuzulassen.

Für den Teilbereich I der Deponie "Kochstedter Kreisstraße" wurde mit Entscheidung vom Landesverwaltungsamt vom 28. April 2014 die Beendigung der Stilllegungsphase (endgültige Stilllegung) festgestellt und der Teilbereich I in die Nachsorge entlassen. Damit ist eine Zulassung der Errichtung und des Betriebs der Bioabfallverwertungsanlage nicht mehr mittels Planfeststellungsverfahren erforderlich, sondern erfolgt durch den aufzustellenden Bebauungsplan im Einklang mit dem Planfeststellungsrecht.

Nach der Beschlussfassung wird die Verwaltung:

- den Beschluss im Amtsblatt öffentlich bekanntmachen,
- im Amtsblatt auf die Beteiligungsvorschriften hinweisen,
- bei der Bekanntmachung auf die parallele Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplanes hinweisen,
- bei der Bekanntmachung mit einer thematischen Kurzcharakteristik darauf hinweisen, welche umweltbezogenen Stellungnahmen mit ausgelegt werden. Gleiches gilt für die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen (u. a. Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Landschaftsplan für die Stadt Dessau, Denkmalrahmenplan für das Dessau-Wörlitzer Gartenreich) verfügbar sind und mit ausgelegt werden
- bei der Bekanntmachung darauf hinweisen, dass der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 101-I (A) Gewerbegebiet Mitte, Teilgebiet I (A) mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 87 BauO LSA a.F. ebenfalls ausgelegt wird,

- nach der Bekanntmachung den Beschluss mit seinen Anlagen für den Zeitraum der öffentlichen Auslegung auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau veröffentlichen mit dem Hinweis, dass für Stellungnahmen die im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste ausliegenden Unterlagen gemäß Amtsblattveröffentlichung maßgeblich bleiben,
- die öffentliche Auslegung der Entwürfe der Bauleitpläne und zeitgleich die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Naturschutzverbände durchführen und
- nach Abschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB vornehmen und das Ergebnis per Beschlussvorlage mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen in die kommunalpolitischen Gremien einbringen.

Mit dieser Beschlussfassung kommt die Stadt Dessau-Roßlau als Trägerin der Bauleitplanung ihrer nach § 2 Abs. 3 Baugesetzbuch zugeordneten Aufgabe nach, bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

Anlagen

- 2 Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss
- 3 Geltungsbereich
- 4 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte“, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ (Stand 28.08.2014)
- 5 Entwurf der Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte“, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ mit Umweltbericht (Stand 28.08.2014) und
 - der Anlage 5.1 - Schalltechnisches Gutachten des Büros ECO Akustik vom 08. August 2014
 - der Anlage 5.2 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) der LPR GmbH vom 25. August 2014
 - der Anlage 5.3 - Erfassung von Vögeln und Fledermäusen auf einer Untersuchungsfläche am Scherbelberg (Stadt Dessau) - HOFMANN, TH. & J. V. RIESEN (2007): Beitrag zur Fledermausfauna der Mosigkauer Heide (Landkreis Anhalt-Bitterfeld) – Ergebnisse neunjähriger Kontrollen von Fledermauskästen. – Naturwiss. Beitr. Mus. Dessau 19: 19-25
 - der Anlage 5.4 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag xylobionte Käfer des Fachbüros für Naturschutz und Landschaftsökologie im Auftrag der LPR GmbH vom 08. September 2013
 - der Anlage 5.5 - Gutachten „Erfassung und Bewertung der Biotopstrukturen, einschließlich FFH-Lebensraumtypen und der gesetzlich geschützten Biotope“ der LPR GmbH vom 25. August 2014
 - der Anlage 5.6 - Plan zu den Biotop- und Nutzungstypen des Büros Dr. Schwerdt vom 28. August 2014
 - der Anlage 5.7 - Gutachterliche Stellungnahme des Büros Barth & Bitter zu den zu erwartenden Geruchsemissionen vom 18. Juni 2013
 - der Anlage 5.8 - Gutachterliche Stellungnahme des Büros Barth & Bitter zu den zu erwartenden Staubemissionen vom 16. Oktober 2013
- 6 umweltbezogene Stellungnahmen