

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/379/2014/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	13.01.2015				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	27.01.2015				

Titel:

Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk an der Hermann-Köhl-Straße" der Stadt Dessau-Roßlau / Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße" (Anlage 2) und der Entwurf der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) werden in der vorliegenden Fassung vom 11. Dezember 2014 gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße" (Anlage 2) und der Entwurf der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) in der vorliegenden Fassung vom 11. Dezember 2014 sind nach § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen (Anlage 4) 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.
3. 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 im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße" die Festsetzungen des am 28. Mai 2005 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 150 „Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße“ außer Kraft treten sollen und dass deshalb der Bebauungsplan Nr. 150 „Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße“ 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 mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße" eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und auf der Grundlage des Umweltberichts durchgeführt wird,
- welche umweltbezogenen Stellungnahmen (siehe Anlage 4) vor- und ausliegen, welche umweltbezogenen Informationen und welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und öffentlich mit ausgelegt werden,
- dass die in den jeweiligen textlichen Festsetzungen des Entwurfs des Bebauungsplans mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße" verankerten technischen Regelwerke wie die DIN 45691 zur Geräuschkontingentierung und die DIN ISO 9613-2 (Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren) zur Einsichtnahme am Auslegungsort auf Nachfrage bereitgehalten 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 Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße" unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dessau-Roßlau deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Änderungsplans Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße" 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
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 150 „Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße“ Beschluss Nr. 96/2005 der Sitzung des Stadtrates vom 16.03.2005 <u>DR/BV/518/2010/VI-61</u> Beschluss über die Aufstellung des Änderungsplans des Bebauungsplans Nr. 150 "Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße" für den Teilbereich A mit dem Titel: Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße" Sitzung des Stadtrates am 02.02.2011 <u>DR/IV/039/2012/VI-61</u> Information über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Herrmann-Köhl-Straße"

	Sitzung des Ausschusses für Bauwesen; Verkehr und Umwelt am 05.07.2012
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	siehe Anlagen
Hinweise zur Veröffentlichung:	ortsüblich und auf der Internetseite der Stadt

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	X	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 type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine unmittelbaren Kosten.

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 mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ und seiner Begründung in der vorliegenden Fassung vom 11. Dezember 2014 herbeigeführt werden.

Dem vorausgegangen war

- der Beschluss über die Aufstellung des Änderungsplans des Bebauungsplans Nr. 150 "Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße" für den Teilbereich A mit dem Titel: Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße" (DR/BV/518/2010/VI-61 der Sitzung des Stadtrates vom 02. Februar 2011) und
- die Information über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Herrmann-Köhl-Straße" (DR/IV/039/2012/VI-61 der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 05. Juli 2012).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A umfasst Teilflächen (Teilgebiete TG 2, TG 3 und TG 4) des am 28. Mai 2005 zur Rechtskraft gelangten Bebauungsplans Nr. 150 "Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße" mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 90 Abs. 1 und 4 BauO LSA a. F..

Mit der Aufstellung des Planes sollen Teile des vorgenannten Bebauungsplans überplant bzw. ersetzt werden.

Der Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A wird als selbständiger Plan aufgestellt. Für die nicht überplanten Flächen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 150 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2005 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. 150 nachteilig auswirkt. Aus verfahrensrechtlichen Gründen wird der am 28. Mai 2005 zur Rechtskraft gelangte Bebauungsplan Nr. 150 "Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße" mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 90 BauO LSA a. F. den öffentlich auszulegenden Unterlagen aber beigefügt.

Mit der Aufstellung des Änderungsplans wird vorrangig folgendes Planungsziel verfolgt:

- Überprüfung und Übernahme der Inhalte aus dem Bebauungsplan Nr. 150 „Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße“ bei Verzicht auf die öffentliche Verkehrsfläche.

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 Planentwurf zu entnehmen (Anlage 3).

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 zwei Stellungnahmen abgegeben, die

- die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche zur Erschließung der Grundstücke und
- die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung für das Teilgebiet TG 2 betreffen und

entsprechend berücksichtigt wurden (Planzeichnung, Begründung Abschnitt 6.1.1 und 6.3.2).

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Sachverhalte:

- die Konkretisierung der öffentlichen Erschließungssituation,
- den Umgang mit dem Schutzgut Boden in der Bauleitplanung,
- die archäologische Relevanz des Plangebiets,
- den Brandschutz sowie
- die Maßnahmefläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft

und wurden in der Planzeichnung sowie in der Begründung in den Abschnitten 6.2, 6.1.3, 6.3.2, 6.6.1, 6.6.3, 7.1.2, 11.2.3 berücksichtigt.

Im Ergebnis der zum Vorentwurf eingegangenen Anregungen wurden für eine sachgerechte Abwägung und Darstellung im Entwurf grundsätzliche Varianten zur Sicherung der Erschließung gegenübergestellt (ausschließliche Eintragung von Wege- und Leitungsrechten, Festsetzung einer Privatstraße oder einer öffentlichen Verkehrsfläche) und mit den Grundstückseigentümern diskutiert.

Im Ergebnis dieser Abstimmungen liegt eine von allen Grundstückseigentümern unterzeichnete Erklärung vom 08. August 2013 vor, in der sie sich mit der Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche in einer Minimalvariante einverstanden erklären.

Auf dieser Grundlage wurde im Entwurf des Änderungsplans anstelle der im Vorentwurf ausschließlich dargestellten Geh- und Fahrrechte zugunsten der Eigentümer eine Privatstraße festgesetzt, welche eine Mindesterschließung mit einer Mindestfahrbahnbreite gewährleistet. Diese Privatstraße wird durch die Darstellung von Leitungsrechten zur Sicherung der stadttechnischen Erschließung ergänzt.

Einzelheiten für eine dauerhaft gesicherte verkehrs- und medientechnische Erschließung werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und den Grundstückseigentümern fixiert.

Darüber hinaus wurde einer Anregung der Grundstückseigentümer vom 08.02./22.02./18.03.2014 zur künftigen Festsetzung des Teilgebietes 2 als Gewerbegebiet (bisher Industriegebiet) mit dem vorliegenden Entwurf gefolgt.

Nach der Beschlussfassung wird die Verwaltung:

- den Beschluss im Amtsblatt öffentlich bekanntmachen,
- im Amtsblatt auf die Beteiligungsvorschriften 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 (Umweltbericht) verfügbar sind und mit ausgelegt werden,
- bei der Bekanntmachung darauf hinweisen, dass der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 150 "Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße" mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 90 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 Entwurf des Bebauungsplans mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße" (Stand 11. Dezember 2014)
- 3 Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße" mit Umweltbericht (Stand 11. Dezember 2014)
- 4 umweltbezogene Stellungnahmen