

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/221/2015/VI-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	29.09.2015				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	14.10.2015				
Stadtrat	öffentlich	28.10.2015				

Titel:

Beschlussfassung über den Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund der §§ 2, 8 und 10 BauGB in der geltenden Fassung beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) in der als Anlage 2 zu diesem Beschluss beigefügten Fassung vom 23. Juli 2015 als Satzung.
2. Die beiliegende Begründung (Anlage 3) zum Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ wird gebilligt.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Hinweis: Die in der Vorlage enthaltenen Pläne dienen lediglich der Information. Maßgebend ist der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Sitzungssaal ausgehängte Plan.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 2, 8, 10 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	<u>DR/BV/518/2010/VI-61</u> Beschluss über die Aufstellung des Änderungsplanes 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 Hermann-Köhl-Straße“ Sitzung des Ausschusses für Bauwesen; Verkehr und Umwelt am 05.07.2012 <u>BV/379/2014/VI-61</u> 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 Sitzung des Ausschusses für Bauwesen; Verkehr und Umwelt am 27.01.2015“
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	X	W 01
Kultur, Freizeit und Sport	☐	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☐	
Handel und Versorgung	☐	
Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	☐	
Vorlage nicht leitbildrelevant	☐	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten.

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

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 Beschluss über den Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ mit seiner Begründung für dessen Inkrafttreten herbeigeführt werden.

Dem vorausgegangen waren

- 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 2. Februar 2011),
- 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 5. Juli 2012) und
- der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (BV/379/2014/VI-61 der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 27. Januar 2015).

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 wurde 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 ausgelegten Unterlagen aber beigelegt.

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.

Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. Januar 2015 den Entwurf des Bebauungsplans mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ einschließlich dazugehöriger Begründung in der Fassung vom 11. Dezember 2014 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und verfügbaren Umweltinformationen lagen vom 9. März 2015 bis einschließlich 10. April 2015 im

Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt, Ausgabe 3/2015, am 28. Februar 2015.

In der Bekanntmachung wurde zur Klarstellung und Rechtssicherheit gesondert darauf hingewiesen, dass der Änderungsplan als selbständiger Plan aufgestellt wird, in dessen Geltungsbereich nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 150 „Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße“ außer Kraft treten.

Die Inhalte der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der förmlichen öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit (Bürger/Dritte), die Entscheidungsvorschläge zu den einzelnen, in den Stellungnahmen bzw. Anregungen genannten Sachverhalten sowie die Stellungnahmen der Stadt zu den Entscheidungsvorschlägen (soweit erforderlich) wurden für den Stadtrat aufbereitet. Die Bewertung und Behandlung der Stellungnahmen ist vom Stadtrat beschlossen worden.

Aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau ist nunmehr im Ergebnis des Planverfahrens ein den unterschiedlich im Rahmen aller Stellungnahmen aufgeführten Belangen Rechnung tragender Bebauungsplan entwickelt worden. Das Planungsziel wurde erreicht. Mit dem Änderungsplan wurden die planungsrechtlichen Grundlagen zur städtebaulichen Ordnung und Sicherung der verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung des Plangebiets ohne Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche geschaffen. Das ist eine wesentliche Voraussetzung zur Erteilung von Genehmigungen im bauordnungsrechtlichen Verfahren zur Legitimierung der derzeitigen Zustände und dient der Sicherung der gewerblichen Nutzung der im Plangebiet ansässigen Betriebe.

Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau öffentlich bekannt zu machen.

Dem Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ wird eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB beigelegt.

Anlage 2: Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ (Fassung vom 23. Juli 2015)

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ mit Umweltbericht (Fassung vom 23. Juli 2015)