

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/222/2015/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:

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“, eingegangenen Stellungnahmen

Beschlussvorschlag:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung und der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 und § 4 BauGB zum Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat mit dem Ergebnis geprüft, sie insoweit zu berücksichtigen, wie es in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage angegeben ist.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit, den Nachbargemeinden, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

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:	<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

	<p><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 Gasgerätekwerk Herrmann-Köhl-Straße" Sitzung des Ausschusses für Bauwesen; Verkehr und Umwelt am 05.07.2012</p> <p><u>BV/379/2014/VI-61</u> Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätekwerk 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</p>
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	<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 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 Abwägungsbeschluss als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ 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 02. 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 05. 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 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, da die Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 150 im östlichen Teilgebiet nicht mehr möglich ist. Die ursprünglich dort festgesetzte öffentliche Erschließung ist wegen der inzwischen gebildeten Grundstücke nicht mehr umsetzbar. Die dazu getroffene Festsetzung ist funktionslos.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs des Änderungsplans vom 6. August bis 7. September 2012. Parallel dazu fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Am 27. Januar 2015 hat der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt der Stadt Dessau-Roßlau in seiner öffentlichen Sitzung 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 gemäß § 3 Abs. 2 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. Parallel dazu fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

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.

Während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden von Bürgern 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.

Diese wurden bei der Erarbeitung des Entwurfs des Änderungsplans entsprechend berücksichtigt (Planzeichnung, Begründung Abschnitt 6.1.1 und 6.3.2).

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 bei der Erarbeitung des Entwurfs des Änderungsplans 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.

Während der Offenlage des Entwurfs des Änderungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Behörden gab es Hinweise.

In der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, wurde auf einzuhaltende Sicherheitsstreifen zu den angrenzenden Gleisanlagen verwiesen.

In der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage sind alle während der Beteiligungen nach § 3 BauGB und § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen erfasst. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden durch Abwägungsvorschläge der Verwaltung untersetzt und so den in den Anregungen genannten Sachverhalten gegenübergestellt.

Die Abwägung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Kontrolle zu beschließen.

Nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat wird das Ergebnis der Abwägung allen, die eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben haben, zugestellt.

Das Ergebnis der Abwägung ist maßgeblich für die Planfassung für den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“.

Anlage 2: Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung und der förmlichen

Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ vorgebrachten Stellungnahmen