

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/030/2016/III-61</b>
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	08.03.2016				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	22.03.2016				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd	öffentlich	21.03.2016				
Stadtrat	öffentlich	13.04.2016				

### **Titel:**

Bebauungsplan Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

### **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 Entwurf des Bebauungsplans Nr. 221 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.
3. Der Bebauungsplan Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ mit den zugeordneten Ausgleichsflächen M1 und M2 in der Fassung vom 22. Januar 2016 (Anlage 3) wird beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4) und weiteren Anhängen entsprechend der Anlagen 5 und 6 wird gebilligt.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 2, 8 und 10 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" im Parallelverfahren <u>BV/397/2013/VI-61</u> 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau und Bebauungsplan Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" – Offenlegungsbeschluss <u>BV/214/2015/VI-61</u> Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau <u>BV/428/2015/VI-61</u>
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	lt. Anlage
Hinweise zur Veröffentlichung:	Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich und auf der Internetseite bekannt zu machen.

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	X	W14
Kultur, Freizeit und Sport	X	K03
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[ ]	
Handel und Versorgung	[ ]	
Landschaft und Umwelt	[ ]	
Soziales Miteinander	[ ]	

Vorlage nicht leitbildrelevant	[ ]
--------------------------------	-----

### Finanzbedarf/Finanzierung:

Sowohl das Planverfahren als auch die Erschließungsmaßnahmen sowie die Errichtung des Schwimmbades werden durch die Stadt Dessau-Roßlau getragen. In der Begründung zum Bebauungsplan (siehe Anlage 4) sind die Kosten aufgelistet, welche für den Vollzug des Bebauungsplanes, mithin die Herrichtung der Erschließungsanlagen, Grünflächen und Bauvorhaben durch die Stadt Dessau-Roßlau zu tragen sein werden. Diese beruhen auf dem Gesamtmaßnahmebeschluss des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau vom 29.04.2015 (Kostenschätzung zur Vorplanung: 11.778.720,00 € brutto).

Für eine bedarfsgerechte Erschließung des Hallenbadstandortes werden Bushaltestellen auf der Ludwigshafener Straße, Zufahrten und Pkw-Abstellbereiche sowie die Baumaßnahmen im Rahmen der Fußgängerüberquerung der Ludwigshafener Straße erforderlich. Hierfür werden zusätzlich insgesamt ca. 465.000,00 € veranschlagt. Für die Umbaumaßnahmen am Artenschutzurm sowie die Herstellung der externen Kompensationsmaßnahmen sind im Bereich der externen Maßnahme M1 ca. 30.000,00 € und im Bereich der externen Maßnahme M2 ca. 50.000,00 € Gesamtkosten zuzüglich Folgekosten für die Unterhaltungspflege zu erwarten.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordnete

Lothar Ehm  
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann  
1. Stellvertreter

Angelika Storz  
2. Stellvertreter

## Anlage 1:

Die Stadt Dessau-Roßlau hat sich dazu entschlossen, für die Zukunft eine Schwimmhalle zur Absicherung des Schulschwimmens, Bürgerschwimmens und Vereinsschwimmens am Standort der ehemaligen Molkerei an der Ludwigshafener Straße vorzuhalten. Zur Erlangung des Baurechts für den Ersatzneubau der in die Jahre gekommenen Südschwimmhalle ist die 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dessau und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 221 erforderlich. Die Aufstellungsverfahren wurden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau wurde bereits der Feststellungsbeschluss am 27. Januar 2016 (BV/428/2015/VI-61) gefasst und die Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (Landesverwaltungsamt) beantragt.

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über

- die Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 221 eingegangenen Stellungnahmen (siehe Anlage 2 mit nicht öffentlichem Anhang)
- den Bebauungsplan Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ als Satzung - Satzungsbeschluss (siehe Anlage 3)
- die Billigung der Begründung mit Umweltbericht und diversen Anhängen (siehe Anlage 4 bis 6)

gefasst werden.

Gegenstand der Vorlage ist ein Bauleitplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Planverfahrens sind abwägungsrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Dazu dienen die nachfolgend aufgeführten Beteiligungsschritte.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Bekanntmachung im Amtlichen Verkündungsblatt Dessau-Roßlau, in der Zeit vom 8. bis einschließlich 23. Dezember 2014. Der Öffentlichkeit wurde damit die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des einstigen Molkereigebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und zur anstehenden Planänderung frühzeitig Stellung zu nehmen.

Die förmliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 5. Oktober 2015 bis 6. November 2015.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24. November 2014. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 6. Oktober 2015.

In der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage sind die aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der förmlichen Beteiligung nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB der jeweilige Inhalt der eingegangenen

- Stellungnahmen der Nachbargemeinden,
- Stellungnahmen der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange (TöB) und
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger / Dritte)

aufbereitet. Die Stellungnahmen enthalten Abwägungsmaterial, das insbesondere bei der abschließenden Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 221 Bedeutung erlangt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen sind namentlich darauf untersucht worden, ob und in welcher Weise sie in dem Plan berücksichtigt werden können und sollen. Den Abwägungs- und Beschlussempfehlungen ist, soweit erforderlich, eine Begründung beigefügt worden.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind aus Gründen des Datenschutzes und zur Wahrung schutzbedürftiger Interessen anonymisiert. Ein nicht öffentlich einsehbares Adressenverzeichnis ist im Anhang zur Anlage 2 enthalten.

Das Ergebnis der Abwägung ist maßgeblich für die Planfassung für den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 221.

Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau durch das Landesverwaltungsamt ist mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 221 Voraussetzung für die ortsübliche Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung, die damit die Rechtskraft erlangt.

Zugleich ist die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau Voraussetzung für die Genehmigung des Bauantrages für das Vorhaben des Schwimmhallenneubaus. Untrennbar verbunden mit dieser Baugenehmigung ist die Herstellung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Schwimmhallenneubau.

Alternativen zu dieser Beschlussfassung bestehen deshalb nicht.

## **Anlage 2**

Abwägungsprotokoll der im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ mit nicht öffentlichem Anhang (Adressenverzeichnis der Bürger)

## **Anlage 3**

Planzeichnung Satzungsexemplar in der Fassung vom 22. Januar 2016

## **Anlage 4**

Begründung mit gemeinsamem Umweltbericht Feststellungsexemplar in der Fassung vom 22. Januar 2016

**Anhang 1 zu Anlage 4**

Schalltechnische Untersuchung, Bonk, Maire, Hoppmann vom 5. August 2015, einschließlich korrigierter Tabelle auf Seite 20

**Anhang 2 zu Anlage 4**

Gutachterliche Stellungnahme zur lufthygienischen Situation, GEO-NET Umweltconsulting GmbH vom Juli 2015

**Anhang 3 zu Anlage 4**

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inkl. Bezug auf FFH- und EU-SPA sowie Eingriffsbilanzierung zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum B-Plan 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“, LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH vom 14. August 2015

**Anhang 4 zu Anlage 4**

Externe Ausgleichsmaßnahmen Grobplanung, LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH vom 30. November 2015

**Anlage 5**

Verkehrsplanerische und verkehrstechnische Untersuchung, VSC Verkehrs-System Consult Halle GmbH vom 12. März.2015

**Anlage 6**

Geotechnischer Bericht (Baugrundgutachten), R. Porsche Geoconsult vom 23. Oktober 2014

**Anlage 7**

Nutzungsbeispiel vom 12. August 2015