

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/145/2016/III-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	24.05.2016				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd	öffentlich	30.05.2016				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	07.06.2016				
Stadtrat	öffentlich	22.06.2016				

Titel:

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 220 "Ausstellungszentrum für das Bauhaus" - Änderung Geltungsbereich und Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Im Ergebnis des internationalen offenen zweiphasigen Realisierungswettbewerbes zum Neubau des Bauhaus Museums Dessau mit Freianlagen und Stellplätzen werden die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“ wie in der Anlage 1 zu dieser Vorlage bestätigt. Die zeichnerische Darstellung der Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Bekanntmachung der Beschlussfassung beizufügen. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“ und der Entwurf der Begründung werden in der Fassung vom 22.04.2016 gebilligt (Anlagen 2 und 3).
2. Die gebilligten Entwürfe des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“ und der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 22.04.2016 sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB §§ 2 a, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB § 45 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz LSA
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes vom 29. Januar 2014 (BV/346/2013/VI-61) Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen vom 27. Januar 2016 (BV/399/2015/VI-61)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	siehe Anlagen
Hinweise zur Veröffentlichung:	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit seiner Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB mindestens eine Woche vorher im amtlichen Verkündungsblatt der Stadt Dessau-Roßlau bekannt zu machen. Dabei ist nach § 3 Abs. BauGB darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und bei Aufstellung eines Bauleitplanes, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. In der Bekanntmachung ist nach § 4 a Abs. 6 BauGB darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	X	W05, W11, W12, W13, W14
Kultur, Freizeit und Sport	X	K04
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	X	S01, S02, S03, S07, S08, S10
Handel und Versorgung	X	H01, H11
Landschaft und Umwelt	X	L05
Soziales Miteinander	[]	

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

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung über die Offenlage entstehen der Stadt keine Kosten.

Zusammenfassung/Fazit:

2019 feiert die Stiftung Bauhaus Dessau den 100jährigen Geburtstag des Bauhauses. Ein zu diesem Jubiläum fertiggestelltes Bauhaus Museum in der Dessauer Innenstadt bietet hervorragende Chancen für die Stadtentwicklung. Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die Billigung des Entwurfs des dafür erforderlichen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“ mit der dazugehörigen Begründung als Voraussetzung für die förmliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB herbeigeführt werden.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordnete

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“ mit der dazugehörigen Begründung als Voraussetzung für die förmliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB herbeigeführt werden.

Dieser Vorlage liegen folgende bereits gefasste Beschlüsse und Maßnahmen zu Grunde:

1. der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 29. Januar 2014 (BV/346/2013/VI-61),
2. ein mit der Stiftung Bauhaus Dessau gemeinsam durchgeführter Planungsworkshop im Mai 2014 zur Festlegung der Planungs- und Wettbewerbsleitlinien,
3. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Juli und August 2014,
4. der Beschluss des Stadtrates zur Bekräftigung der Standortentscheidung für das künftige Bauhaus Museum vom 20. September 2014 (BV/259/2014/I-OB),
5. die gemeinsam mit der Stiftung Bauhaus Dessau vorgenommene Auslobung und Durchführung des internationalen, offenen zweiphasigen Realisierungswettbewerbs für das Bauhaus Museum mit Freianlagen und Stellplätzen in 2015 und
6. die Beschlussfassung des Stadtrates vom 27. Januar 2016 über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erhaltenen Stellungnahmen (BV/399/2015/VI-61).

Übereinstimmung mit den Zielen der Stadt

2019 feiert die Stiftung Bauhaus Dessau den 100jährigen Geburtstag des Bauhauses. Ein zu diesem Jubiläum fertiggestelltes Bauhaus Museum in der Dessauer Innenstadt bietet hervorragende Chancen für die Stadtentwicklung. An zentraler Stelle der Stadt Dessau-Roßlau kann die zweitgrößte Bauhaussammlung der Welt, die ca. 26.000 Kunstgüter (Objekte, Dokumente und Gemälde) umfasst, öffentlich präsentiert werden. Gleichzeitig kann vom künftigen Bauhaus Museum ein zentraler Ausgangs- und Verknüpfungspunkt zu den Bauhausbauten im weiteren Stadtgebiet geschaffen werden. Diese Chance wird von einem enormen öffentlichen Interesse getragen. Sie ist deshalb unbedingt zu ergreifen. Denn weder das Bauhaus noch die Stadt Dessau-Roßlau verfügen über geeignete Präsentationsflächen der angedachten Größenordnung, sodass die im Depot des Bauhauses lagernden Kunstgüter bislang kaum der Öffentlichkeit gezeigt werden können.

Die Beschlussfassung ist deshalb geprägt von der Überzeugung, zur Erhöhung der Attraktivität der Dessauer Innenstadt ein stadtentwicklungspolitisch nicht übersehbares Signal zu setzen. Sie erfolgt mit Blick auf die bereits bestehenden Leitlinien des Leitbildes, des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, des Nahverkehrs- und Verkehrsentwicklungsplanes sowie des Masterplans "Innenstadt". Sämtliche zuvor genannten strategischen Planungen verfolgen die Zielstellung, den Bereich um die Kavallerstraße, die Ratsgasse und die Zerbster Straße als identitätsstiftenden Stadtkern sowie Kultur- und Versorgungszentrum zu stärken.

Mit dem Neubau des Bauhaus Museums an städtebaulich exponierter Stelle wird somit die Chance gesehen, die touristische, kulturelle und architektonische Ausstrahlung, respektive Anziehungskraft des Oberzentrums Dessau-Roßlau, dabei aber insbesondere der Dessauer Innenstadt, zu stärken. Zugleich soll damit die touristische Wahrnehmung und Vermarktung der Welterbestätte "Bauhausbauten" spürbar optimiert werden.

Zur Anwendbarkeit des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Der Bebauungsplan für das Bauhaus Museum kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Voraussetzungen nach § 13 a Abs. 1 BauGB liegen wie folgt vor:

- Mit dem Vorhaben wird keine Erweiterung des Siedlungsgebietes vorgenommen. Der Plangeltungsbereich liegt an zentraler Stelle im Stadtgebiet und dient der Weiterentwicklung der Dessauer Innenstadt.
- Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von rd. 26.800 m². Die festgesetzten Flächen für das Bauhaus Museum (Fläche für den Gemeinbedarf) umfassen insgesamt 10.400 m² (rd. 7.800 m² für den Museumsstandort und rd. 2.600 m² für die dazugehörigen Stellplätze). Damit wird der in § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannte Schwellenwert von 20.000 m² überbauter Grundfläche deutlich unterschritten.
- Mit dem Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.
- FFH-Gebiete oder andere Schutzgebiete von europäischem oder nationalem Rang sind weder im Plangebiet noch in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Anhaltspunkte für Auswirkungen auf die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Gebiete von gemeinschaftlichem Interesse sind nicht gegeben, sodass auf eine Voruntersuchung diesbezüglich verzichtet werden kann.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Beschlusspunkt 1 bestimmt die nachvollziehbare Festsetzung des Plangeltungsbereiches.

Im Ergebnis der gemeinsam mit der Stiftung Bauhaus Dessau vorgenommenen Auslobung und Durchführung des internationalen, offenen zweiphasigen Realisierungswettbewerbs für das Bauhaus Museum mit Freianlagen und Stellplätzen in 2015 wurde der Geltungsbereich in seiner nördlichen, östlichen, südlichen und westlichen Abgrenzung aus städtebaulichen Gründen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 29. Januar 2014 geändert. Der Geltungsbereich beinhaltet nunmehr die Flächen, die zur Einordnung des Baukörpers des 1. Preisträgers in den Stadtpark, zur Erschließung und zur Absicherung der Stellplatzpflichten erforderlich sind. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage enthalten.

Die Beschlusspunkte 2 und 3 bestimmen die Billigung und öffentliche Auslegung des Planentwurfs, des Entwurfs der Begründung mit Anhängen und Anlagen.

Der Zweck der Auslegung besteht insbesondere darin:

- der Stadt zur Vorbereitung der bauleitplanerischen Entscheidungen über die Entwicklung des Plangebietes das erforderliche Abwägungsmaterial zu verschaffen und
- der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zu geben, ihre Stellungnahmen in den Planungs- und Entscheidungsprozess einzubringen.

Dazu ist es erforderlich, dass der auszulegende Entwurf des Bebauungsplanes (siehe Anlage 3) von der Mehrheit des Stadtrates gebilligt und zur Auslegung bestimmt wird. Der Stadtrat ist nach § 14 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz (KVGLSA) für diesen verfahrensleitenden Beschluss zuständig.

Die dem Bebauungsplanentwurf beizufügende und ebenso zu billigende Begründung (Anlage 4) dient der Rechtfertigung der Planung und ihrer Erforderlichkeit, gemessen an den gesetzlichen Anforderungen der späteren Abwägung der von der Planung berührten bzw. betroffenen öffentlichen und privaten Belange. Aus diesem Grunde sind zur besseren Nachvollziehbarkeit der Inhalte des Bebauungsplanentwurfs der Begründung weitere Unterlagen beigefügt worden. Dazu gehören gutachterliche Untersuchungen zu den Auswirkungen des Bebauungsplanes auf

- Lärm und Luft (siehe Anlagen 4.1 und 4.2),
- auf den Natur- und Artenschutz (siehe Anlage 4.3) und
- auf den Verkehr (siehe Anlage 4.4).

Des Weiteren wurden zu diesem Zwecke dem Entwurf der Begründung ein Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen (siehe Anlage 4.5), eine Aussage zu verkehrs- und straßenbahnbedingten Erschütterungen (siehe Anlage 4.6), eine Übersicht zu den Lebensräumen und zum Baumbestand (siehe Anlage 4.7) sowie ein Nutzungsbeispiel (siehe Anlage 4.8) und die Jury-Beurteilung des Wettbewerbssiegers (siehe Anlage 4.9) beigefügt.

Weiterer Verfahrensablauf

Der Billigungs- und Offenlagebeschluss ist zusammen mit der Anlage 2 (Geltungsbereich der Planung) ortsüblich bekannt zu machen. Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB werden danach die Entwürfe des Bebauungsplanes und seiner Begründung einschließlich der gutachterlichen Anhänge und Anlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und erneuten Träger- und Behördenbeteiligung erhaltenen Stellungnahmen werden anschließend der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugeführt.

Anlage 2

Lageplan zur Geltungsbereichsabgrenzung für den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“

Anlage 3

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“ in der Fassung vom 22.04.2016

Anlage 4

Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“, 22.04.2016

Anlage 4.1

Schalltechnische Untersuchung, Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, Nr. 14146, 20.04.2016

Anlage 4.2

Gutachterliche Stellungnahme zur lufthygienischen Situation, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, März 2016

Anlage 4.3

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau-Roßlau, 21.04.2016

Anlage 4.4

Verkehrsplanerische und verkehrstechnische Untersuchung, Verkehrs-System-Consult Halle GmbH, 21.04.2016

Anlage 4.5

Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen, R. Porsche Geoconsult, Dessau-Roßlau, Nr. D-10-14, 19.01.2015

Anlage 4.6

Erschütterungstechnische Untersuchung, Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, Nr. 14146e, 27.03.2016

Anlage 4.7

Biotopstruktur/Baumkataster

Anlage 4.8

Nutzungsbeispiel vom 22.04.2016

Anlage 4.9

Jury-Beurteilung des 1. Preises (Kurzfassung)