

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/366/2016/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	08.11.2016				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	22.11.2016				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	29.11.2016				
Stadtbezirksbeirat Alten, West, Zoberberg	öffentlich	21.11.2016				
Stadtrat	öffentlich	07.12.2016				

Titel:

Aufstellungsbeschluss zum Änderungsbebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum"

Beschlussvorschlag:

1. Dem in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage beigefügten Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 „Wohnungsbaustandort Dessau-Zoberberg“ wird stattgegeben.
2. Die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes Nr. 115 A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ im Stadtteil Alten wird für das in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellte Gebiet beschlossen. Ziel des Verfahrens ist es, auf der Grundlage der §§ 1 und 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der BauNVO durch die Festsetzung von Sonderbauflächen die Erweiterung des Städtischen Klinikums Dessau und seiner nachgeordneten Einrichtungen (u. a. Kindergarten und Parkhaus) westlich des Auenweges zu ermöglichen.
3. Der Beschluss über die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 2 Abs. 1, § 11 Abs. 1 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Satzungsbeschluss B 115 Zoberberg vom 14.07.1993 Satzungsbeschluss zur 1. Änderung B 115 Zoberberg vom 05.06.1996
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	X	W02, W06, W09
Kultur, Freizeit und Sport	[]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[]	
Handel und Versorgung	[]	
Landschaft und Umwelt	[]	
Soziales Miteinander	[]	

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

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren einschließlich aller erforderlichen Fachgutachten sowie das parallel notwendige Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Dessau werden vom Städtischen Klinikum Dessau übernommen. Die Kostenübernahme wird geregelt durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB.

Zusammenfassung/Fazit:

Mit dieser Vorlage soll nach Prüfung des Antrages (Anlage 2) das Verfahren zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes Nr. 115 A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ im Stadtteil Alten für das in der Anlage 3 kenntlich gemachte Gebiet förmlich eingeleitet werden.

Der Änderungsbebauungsplan dient der Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau bezogen auf das Handlungsfeld *Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft*. Danach sollen u. a. dem Städtischen Klinikum als wichtiger Standort der klinischen Forschung und der Gesundheitsversorgung für Stadt und Region optimale Standortbedingungen geboten werden. In diesem Sinne wird der Änderungsbebauungsplan u. a. die Errichtung eines neuen Betriebskindergartens sowie eines Parkhauses in unmittelbarer Nachbarschaft zum Klinikum ermöglichen. In diesem Zusammenhang trägt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Umsetzung der Ziele der Stadtentwicklung bei.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordnete

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Mit dieser Vorlage soll nach Prüfung des Antrages (Anlage 2) das Verfahren zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes Nr. 115 A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ für das in der Anlage 3 kenntlich gemachte Gebiet förmlich eingeleitet werden. Das Klinikum beabsichtigt hier die Errichtung eines Parkhauses sowie den Neubau eines Betriebskindergartens. Weiterhin sollen optionale Erweiterungsflächen für das Klinikgelände geschaffen werden.

Mit dieser Vorlage wird der Beschluss gefasst, den bisher in der Fassung der 1. Änderung geltenden B-Plan Nr. 115 „Wohnungsbaustandort Dessau-Zoberberg“ in Teilbereichen zu überplanen.

Übereinstimmung mit den Zielen der Stadt

Der Änderungsbebauungsplan dient der Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau bezogen auf das Handlungsfeld *Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft*. Danach sollen u. a. dem Städtischen Klinikum als wichtiger Standort der klinischen Forschung und der Gesundheitsversorgung für Stadt und Region optimale Standortbedingungen geboten werden.

In diesem Zusammenhang trägt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Umsetzung der Ziele der Stadtentwicklung bei, da der Plan u. a. die Errichtung eines neuen Betriebskindergartens sowie eines Parkhauses in unmittelbarer Nachbarschaft zum Klinikum ermöglichen wird.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Beschlusspunkt 1 bestimmt, dass über den Antrag des Städtischen Klinikums Dessau auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden ist.

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes befindet sich westlich des Auenwegs zwischen der Straße Schochplan im Norden und der Randstraße Alten im Süden. Die Flächen sind derzeit ungenutzt und mit Ruderalvegetation bewachsen.

Das Klinikum beabsichtigt auf dem nördlichen Teil der Fläche ein Parkhaus und eine Kindertagesstätte zu errichten. Das Parkhaus soll gegenüber dem Haupteingang angeordnet werden, um den Patienten und Besuchern möglichst kurze Wege zu schaffen. Der Kindergarten soll ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Klinikumsgelände entstehen, damit auch die Angestellten, die ihre Kinder dort hinbringen und nach der Arbeit wieder abholen, möglichst kurze Wege haben.

Diese Nutzungen entsprechen nicht den Festsetzungen des bisherigen B-Planes, der dort z. T. Bereiche für Parkplätze sowie Baufelder für Wohnbebauung vorgesehen hat. Die bisher festgesetzte Flächenzuordnung und die konkrete Anordnung der Baufelder sind mit den Planungsabsichten des Klinikums nicht vereinbar.

Die Möglichkeit einer Befreiung von den Planfestsetzungen gemäß § 31 BauGB ist geprüft und mit dem Klinikum vorab besprochen worden. Dazu hätten aber bezogen auf den Standort und insbesondere auf die Baukörperform der KITA erhebliche Kompromisse eingegangen werden müssen. Die derzeitigen Planungsabsichten sprengen den planungsrechtlich vorgegebenen Rahmen für eine Befreiung. Das Klinikum hat sich daher zugunsten seiner Gesamtkonzeption für den Antrag auf Einleitung eines Planänderungsverfahrens entschieden.

Da die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes der Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau bezogen auf das Handlungsfeld *Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft* dient (Erläuterung siehe oben), befürwortet der Stadtrat den Antrag und beschließt unter Pkt. 2 die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes.

Weiterer Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss ist zusammen mit der Anlage 3 (Geltungsbereich der Planung) ortsüblich bekannt zu machen.

Danach werden Unterlagen zur Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung erarbeitet und erneut zur Beschlussfassung in die kommunalpolitischen Gremien eingebracht.

Das Städtische Klinikum Dessau hat sich zur Übernahme der Kosten bereit erklärt. Dazu ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag auszuarbeiten und abzustimmen, der mit dem nächsten verfahrensleitenden Beschluss zu beschließen ist.

Anlage 2 Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vom 03.08.2015

Anlage 3 Geltungsbereich und Lage im Stadtgebiet