

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/062/2019/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	05.03.2019				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	21.03.2019				
Stadtbezirksbeirat Alten, West, Zoberberg	öffentlich	26.03.2019				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	28.03.2019				
Stadtrat	öffentlich	10.04.2019				

**Titel:**

Änderungsbebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" / Abwägungs- und Satzungsbeschluss

**Beschluss:**

1. Der in Anlage 2 beigefügte städtebauliche Vertrag wird gebilligt und zur Unterzeichnung durch den Oberbürgermeister bestimmt.
2. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau mit dem Ergebnis geprüft, sie insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag laut Anlage 3 jeweils angegeben ist.
3. Die in Anlage 4 beigefügte Begründung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 115 A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ in der Fassung vom 17.12.2018 mit Anhängen und Anlagen wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.
4. Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 8 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) beschließt der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau den in Anlage 5 beigefügten Änderungsbebauungsplan Nr. 115 A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ in der Fassung vom 17.12.2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 7 BauGB § 2 Abs.3 BauGB § 10 BauGB § 11 BauGB § 8 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2016 (BV/366/2016/III-61) Beschluss über frühzeitige Beteiligung vom 18.10.2017 (BV/269/2017/III-61) Beschluss über Entwurf und Auslegung vom 06.07.2018 (BV/229/2018/III-61)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt und auf der Internetseite der Stadt

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W01, W02, W06, W09
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:

Die Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren einschließlich aller erforderlichen Fachgutachten trägt das Städtische Klinikum Dessau. Die Kostenübernahme ist über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

### Zusammenfassung/Fazit:

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die Abwägung der zum Änderungsbebauungsplan Nr. 115 A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ eingegangenen abwägungserheblichen Stellungnahmen sowie der Beschluss über die Satzung als Voraussetzung für die Bekanntmachung und damit Inkraftsetzung des Änderungsbebauungsplanes herbeigeführt werden. Er ist eine baurechtliche Grundvoraussetzung für die dringenden Investitionen in den Bau einer Kindertagesstätte, eines Parkhauses und eines Instituts- und Laborgebäudes zur Weiterentwicklung des städtischen Klinikums Dessau.

Im Rahmen der Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes für die Erweiterung des Städtischen Klinikums Dessau sind keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden, die der Beschlussfassung entgegenstehen. Anregungen zur Kompensation naturschutzrechtlich relevanter Eingriffe und zur Gewährleistung der Flugsicherheit für den Hubschrauberlandeplatz konnten gemeinsam mit dem Städtischen Klinikum im Rahmen der Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes Nr. 115A berücksichtigt werden. Durch einen zu diesem Bebauungsplan mit dem städtischen Klinikum abgestimmten städtebaulichen Vertrag wird sichergestellt, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt kompensiert und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

Sobald die parallel in Aufstellung befindliche 11. Änderung Flächennutzungsplan (FNP) Dessau für die Erweiterung des Städtischen Klinikums Dessau durch das Landesverwaltungsamt genehmigt worden ist, können der Änderungsbebauungsplan Nr. 115A in Kraft gesetzt und Bauanträge des Städtischen Klinikums Dessau genehmigt werden.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm  
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann  
1. Stellvertreter

Angelika Storz  
2. Stellvertreter

## **Anlage 1:**

### **Sachverhaltsbeschreibung**

Das Städtische Klinikum Dessau beabsichtigt im Plangeltungsbereich die Errichtung eines Parkhauses, den Neubau eines Betriebskindergartens sowie eines Institutsgebäudes. Darüber hinaus sollen optionale Erweiterungsflächen für das Klinikgelände geschaffen werden.

Die geplanten Baumaßnahmen und Nutzungen lassen sich auf dem bisherigen Klinikgelände nicht mehr unterbringen.

Am Standort westlich des Auenweges gilt bisher der Bebauungsplan Nr. 115 „Wohnungsbaustandort Dessau-Zoberberg“. Gemäß den geltenden Planfestsetzungen (Art der Nutzung: Wohngebiet; Lage und Zuschnitt der Baufelder) sind die geplanten Maßnahmen des Städtischen Klinikums Dessau dort nicht zulässig. Daher ist eine Änderung des geltenden Baurechtes erforderlich.

### **Bisheriger Verfahrensablauf**

Der Beschlussfassung sind folgende Verfahrensschritte vorausgegangen:

1. Aufstellungsbeschluss des Stadtrates zum Änderungsbebauungsplan Nr. 115 A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ (BV/366/2016/III-61) am 07.12.2016 und dessen öffentliche Bekanntmachung am 28.01.2017,
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 04. bis zum 09.12.2017 (BV/269/2017/III-61),
3. Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung (BV/229/2018/III-61) am 05.09.2018,
4. Öffentliche Auslegung und förmliche Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.10. bis zum 09.11.2018.

Wesentliche eingegangene Hinweise und Anregungen aus den im Rahmen der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich auf folgende Themenfelder:

- die Vereinbarkeit der Ziele und Zwecke der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung,
- die Gewährleistung der Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Luftsicherheit und Rettung von Menschenleben,
- die Vermeidung von Lärmbeträchtigungen,
- die Berücksichtigung der Belange von Denkmalpflege/ Archäologie hinsichtlich des Hinweises auf eine neolithische Siedlung,
- mögliche Auswirkungen der Neubebauung auf die Verkehrsdichte und die Parkplatzsituation im Kastanienhof, insbesondere im Bereich der Ganztagschule „Zoberberg“,
- die Berücksichtigung land- und forstwirtschaftlicher Belange bei der Planung und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,

- die Planung einer dem Hoch- und Grundwasserrisiko angepassten Nutzung und Bauweise,
- die Berücksichtigung der das Plangebiet querenden örtlichen und überörtlichen Leitungen,
- die Berücksichtigung der Anlage zur dauerhaften Grundwasserabsenkung und sich daraus ergebender Anforderungen an die Nutzung und die Bauweise,
- die Empfehlung einer zentralen Lösung zur Niederschlagswasserbeseitigung,
- die Forderungen nach begleitenden fachlichen Untersuchungen zum Immissionsschutz und zum Artenschutz.

Um den Hinweisen und Anregungen aus den Stellungnahmen nachzukommen, sind im Verlauf des Aufstellungsverfahrens diverse im Anhang der Begründung (Anlage 4) beigefügte Gutachten und Untersuchungen erstellt worden. Zum Umgang mit den Ergebnissen der Beteiligungen wird auf die Abwägung sowie auf die Ausführungen dazu in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

### **Erläuterung der Beschlusspunkte:**

Mit dieser Vorlage soll gemäß **Beschlusspunkt 1** der mit dem Städtischen Klinikum abgestimmte städtebauliche Vertrag (Anlage 2) gebilligt und zur Unterzeichnung durch den Oberbürgermeister bestimmt werden.

Im Ergebnis des Vorher-Nachher-Vergleichs von Biotop- und Nutzungstypen ergab sich, dass ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebiets nicht erreicht werden kann. Das Kompensationsdefizit wird durch Waldumbaumaßnahmen in der Morigkauer Heide sowie Aufwertungsmaßnahmen im Kopfweidenbestand entlang der Alttaube ausgeglichen. Die Durchführung dieser Maßnahmen sowie auch die Schaffung von Ersatzhabitaten für die im Plangebiet vorkommenden Zauneidechsen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten werden mittels des städtebaulichen Vertrags dem Klinikum als Vorhabenträger verbindlich auferlegt.

Der Vertrag soll somit sicherstellen, dass arten- und naturschutzrechtliche Konflikte mit dem Vollzug des Bebauungsplanes vermieden werden können. Zudem dient er dem Stadtrat als Unterstützung für die Abwägung der vom Bebauungsplan berührten Belange.

Mit dem **Beschlusspunkt 2** soll die Abwägung der zum Änderungsbebauungsplan Nr. 115 A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ eingegangenen abwägungserheblichen Stellungnahmen (siehe Anlage 3) beschlossen werden. Sie ist eine wesentliche Voraussetzung für den Beschluss über den Bebauungsplan.

**Beschlusspunkt 3** bestimmt die Kenntnisnahme und Billigung der in der Anlage 4 beigefügten Begründung zum Bebauungsplan als Entscheidungsgrundlage für die Beschlussfassung.

**Beschlusspunkt 4** bestimmt den eigentlichen Satzungsbeschluss über den in der Anlage 5 beigefügten Bebauungsplan als örtliche Rechtsnorm. Ohne den Satzungsbeschluss fehlt eine unverzichtbare Wirksamkeitsvoraussetzung des Bebauungsplanes.

Der Stadtrat ist nach § 8 Abs. 3 KVG LSA für diese Beschlussfassungen zuständig.

### Weitere Vorgehensweise:

1. Der Änderungsbebauungsplan wird dem Oberbürgermeister zur Ausfertigung vorgelegt.
2. Nach Genehmigung der 11. Änderung des FNP Dessau durch das Landesverwaltungsamt erfolgt die Bekanntmachung dieser Genehmigung sowie auch die Bekanntmachung des vorliegenden Änderungsbebauungsplanes.
3. Mit der Bekanntmachung tritt der Änderungsbebauungsplan Nr. 115 A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ in Kraft. Es besteht dann Baurecht nach § 30 BauGB.
4. Dem in Kraft getretenen Plan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungen berücksichtigt wurden und über die Gründe, warum diese Planung nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderen Planungsalternativen gewählt wurde.
5. Bebauungsplan und Begründung werden gemeinsam mit der zusammenfassenden Erklärung nach der Inkraftsetzung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste und im Internet auf der Webseite der Stadt Dessau-Roßlau bereitgehalten.

Anlage 2: städtebaulicher Vertrag über die Kompensationsmaßgaben

Anlage 3: Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Änderungsbebauungsplan Nr. 115 A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 4: Begründung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 115 A in der Fassung vom 17.12.2018 (Anhänge und Anlagen siehe Anlagen 4.1 bis 4.4 zu dieser Beschlussvorlage)

Anlage 4.1: Schalltechnische Untersuchung zum Änderungsbebauungsplan 115 A (Bonk-Maire- Hoppmann PartGmbH, Garbsen), Stand 05.04.2018

Anlage 4.2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau-Roßlau), Stand 14.02.2018

Anlage 4.3: Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen (R. Porsche Geoconsult, Dessau-Roßlau), Stand September 2017

Anlage 4.4: Biotop- und Nutzungstypenplan als Bestandteil des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags

Anlage 5: Änderungsbebauungsplan Nr. 115 A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ in der Fassung vom 17.12.2018