

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/004/2021/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	09.02.2021				
Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	öffentlich	25.02.2021				
Stadtbezirksbeirat Alten, West, Zoberberg	öffentlich	02.03.2021				
Stadtrat	öffentlich	10.03.2021				

Titel:

Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum"

Beschluss:

1. Dem in Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage beigefügten Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ wird stattgegeben.
2. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ für das im Übersichtsplan (Anlage 3) gekennzeichnete Gebiet wird beschlossen. Ziel des Verfahrens ist es, die beabsichtigte Umgestaltung und Aufwertung der Außenanlagen des St.-Joseph-Krankenhauses zu ermöglichen. Die Planänderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit soll anhand des in Anlage 4 beigefügten Informationsblattes erfolgen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Übernahme der Kosten für die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen und ggf. erforderlicher Fachgutachten mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung und frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; § 11 BauGB; § 13a BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Satzungsbeschluss zum B-Plan 212 vom 22.04.2009 (BV/075/2009/VI-61); Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Plans 212 vom 17.12.2014 (BV/307/2014/VI-61)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W01
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 ist nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren einschließlich aller erforderlichen Fachgutachten werden vom Antragsteller und Vorhabenträger, der Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH, übernommen. Die Kostenübernahme wird über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.

Zusammenfassung/Fazit:

Mit dieser Vorlage soll nach Prüfung des Antrags (Anlage 2) das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ für den Bereich des St.-Joseph-Krankenhauses förmlich eingeleitet sowie die frühzeitige Beteiligung vorbereitet werden.

Die Planänderung dient der Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau bezogen auf das Handlungsfeld Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft. Danach sollen im Bereich des Klinikums optimale Standortbedingungen für klinische Forschung und die Gesundheitsversorgung für Stadt und Region geboten werden. Diese Zielstellung umfasst auch das am Standort ansässige St.-Joseph-Krankenhaus als Fachklinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik. Hier

können mittels der angestrebten Planänderung die Bedingungen für die Patienten und das Personal insbesondere bezüglich der Nutzung der Freiraumbereiche wesentlich verbessert werden.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ gefasst werden.

Der Antragsteller, die Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH, betreibt am Standort Auenweg 36 in Dessau-Roßlau im Bereich des in der Fassung der 1. Änderung rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ das St.-Joseph-Krankenhaus Dessau als Fachklinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik.

Der Bebauungsplan Nr. 212 wurde erlassen, um den Standort „Klinik- und Gesundheitszentrum“ planungsrechtlich mit ausreichenden Reserven für mögliche Erweiterungsmaßnahmen als zentralörtliche Einrichtung mit überregionaler Bedeutung im Bereich der Gesundheitsversorgung zu sichern.

Die 1. Änderung wurde erforderlich, als im Bereich des St.-Joseph-Krankenhauses ein Neubau errichtet werden sollte, um das Therapiespektrum sowie die Bedingungen für Patienten und Personal zu verbessern. Dieser Neubau fügte sich nicht in die bisherigen Baugrenzen des Bebauungsplanes ein. Über das Verfahren der 1. Änderung wurde die Baumaßnahme und somit die Verbesserung der gesundheitlichen Betreuung ermöglicht.

Aktuell plant die Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH als Betreiber des St.-Joseph-Krankenhauses für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik die Umgestaltung und Aufwertung der Außenanlagen auf ihrem Klinikgelände. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität für die Patienten sowie der Wegebeziehungen auf dem Gelände sollen die unmittelbar an den Auenweg grenzenden Flächen stärker für PKW-Abstellplätze genutzt und dafür im Umkehrschluss andere Flächen auf dem Gelände als zusätzliche Grün- und Freiflächen gestaltet werden. Diese Planungen sind aus funktionaler Sicht sinnvoll und nachvollziehbar, führen jedoch dazu, dass im B-Plan bisher als Pflanzflächen festgesetzte Bereiche z. T. für Stellplätze verwendet werden. Dies widerspricht den Planfestsetzungen.

Bei der Anordnung von Bauflächen, Verkehrsbereichen und Pflanzflächen bzw. Grünbereichen handelt es sich um Grundzüge der Planung, daher wird eine Planänderung erforderlich.

Dafür liegt ein entsprechender Antrag der Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH vor. Mit dem Antrag bescheinigt der Antragsteller seine Verfügungsberechtigung über die betreffenden Flächen sowie seine Bereitschaft zur Übernahme der Planungskosten.

Der geltende Bebauungsplan weist den betreffenden Bereich als sonstiges Sondergebiet Klinikum aus, in dem Anlagen zur Ausübung medizinischer Dienstleistungen im ambulanten und stationären Bereich zulässig sind. In dieses Nutzungsspektrum fügen sich die baulichen und sonstigen Anlagen des St.-Joseph-Krankenhauses ein. Bisher werden auch alle weiteren Planfestsetzungen, u. a. zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ soll gemäß § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt werden, wofür die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten. Gemäß § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und bei der öffentlichen Auslegung von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen. Darauf ist bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen. Die Umweltbelange müssen jedoch im Übrigen in die Planung eingestellt werden. Die Vorschriften zum gesetzlichen Artenschutz sind uneingeschränkt zu beachten.

Weiterführende Erläuterungen zu den geplanten Freiraumgestaltungen und zum Planverfahren sind dem als Anlage 4 beigefügten Informationsblatt zu entnehmen. Diese Unterlage soll für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Verfahren der 2. Änderung verwendet werden.

Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung

Sowohl der B-Plan 212 als auch seine 1. Änderung dienen der Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau bezogen auf das Handlungsfeld Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft. Danach sollen u. a. am Standort des Klinik- und Gesundheitszentrums am Auenweg der Forschung und der Gesundheitsversorgung für Stadt und Region optimale Standortbedingungen geboten werden. Dieser Zielstellung dient auch die vorliegend beabsichtigte Planänderung, indem diese die Voraussetzungen für die vom Klinikbetreiber vorgesehenen Umplanungen und Aufwertungen der Freiraumbereiche ermöglicht.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Beschlusspunkt 1 bestimmt die Annahme des in der Anlage 2 beigefügten Antrages. Damit signalisiert der Stadtrat dem Antragsteller gegenüber, dass er die beabsichtigte Planung grundsätzlich befürwortet.

Beschlusspunkt 2 bestimmt, dass zur Erreichung der Zielstellung der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ zur Einleitung des Verfahrens gefasst wird.

Beschlusspunkt 3 ermächtigt die Verwaltung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit anhand des dieser Beschlussvorlage als Anlage 4 beigefügten Informationsblattes.

Beschlusspunkt 4 bestimmt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Kosten der Planung und Durchführung des Vorhabens.

Beschlusspunkt 5 bestimmt die Veröffentlichung des Beschlusses sowie die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung im Amtsblatt auf der Grundlage des § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch.

Alternativen zu dieser Vorgehensweise

Da es sich bei der Anordnung von Bauflächen, Verkehrsbereichen und Pflanzflächen bzw. Grünbereichen um Grundzüge der Planung handelt, kann der vorgesehene Eingriff in die Pflanzfläche nicht über eine Befreiung legalisiert werden. Eine Planänderung wird erforderlich.

Um die vom Klinikbetreiber im Sinne der verbesserten Patientenbetreuung vorgesehene Umgestaltung der Freiraumbereiche zu ermöglichen, gibt es zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine Alternative.

Weitere Verfahrensschritte

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen werden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und bei der Erarbeitung des Planentwurfs zu berücksichtigen sein. Die Billigung des Planentwurfs zur förmlichen Beteiligung wird über eine gesonderte Beschlussvorlage erfolgen.

Die Kosten und Aufwendungen für die Durchführung des Verfahrens der 2. Änderung werden vom Vorhabenträger, der Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH übernommen. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger geregelt.

Anlage 2: Antrag auf Einleitung des Änderungsverfahrens

Anlage 3: Geltungsbereich der 2. Änderung

Anlage 4: Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung