

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/124/2007/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt Herr Friedewald

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	17.09.2007				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	09.10.2007				
Stadtrat	öffentlich	24.10.2007				

Titel:

Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches und die frühzeitige Bürgerbeteiligung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 114-A "Hochschule Anhalt (FH)"

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114-A "Hochschule Anhalt (FH)" wird im Norden zwischen Franz-Mehring-Straße und Kleiststraße bis zur Puschkinallee und im Süden zwischen der Jahnstraße und Rathenaustraße bis zur Liebknechtstraße erweitert. Im Osten wird der Geltungsbereich an die Erfordernisse der neu geplanten Bahnhofstraße angepasst.
2. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 114-A "Fachhochschule Anhalt (FH)" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 21.12.2006, der Vorentwurf des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan in der Fassung vom 21.12.2006 und die Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan in der Fassung vom 21.12.2006 werden zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
3. Das Stadtplanungsamt wird beauftragt, Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 zu beteiligen. Die Nachbargemeinden sind zu beteiligen.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 2, 3 und 4 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	keine
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	keine
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

Finanzbedarf/Finanzierung:

keine Angaben

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau hat am 08.04.1992 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Hochschul- und Bürokomplex am Westausgang Hauptbahnhof" gefasst.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Offenlegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 25.03.1996 bis zum 04.04.1996 durchgeführt.

Im Jahr 1997 wurde der Entwurf fertig gestellt. Die Offenlegung dieses Entwurfes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 29.01.1997 beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 03.03.1997 bis zum 04.04.1997 statt.

In den Jahren 1999 und 2000 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes überarbeitet. Seit diesem Zeitpunkt wird er unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 114-A "Hochschule Anhalt (FH)" weitergeführt. Der Offenlagebeschluss wurde am 17.01.2001 gefasst. Die Offenlegung fand vom 05.03.2001 bis 06.04.2001 statt. Eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte nicht. Bis zum Oktober 2006 ruhte dann die Bearbeitung.

Mit Inkrafttreten des Baugesetzbuches in der Fassung von 2004 ergaben sich für die Bauleitplanung geänderte Bedingungen im Verfahrensablauf. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Entsprechend § 4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig zu beteiligen und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Um dem Rechnung zu tragen, wurde ein Scopingtermin mit den betroffenen Behörden durchgeführt. Im Zuge der Umweltprüfung wurde die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes und einer Schallimmissionsprognose erforderlich.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches im Norden und Süden wurde erforderlich, um planerische Konflikte zu lösen. Im Norden ist es die Umwandlung der vorhandenen Villen in Bürohäuser mit einhergehender stark zunehmender Flächenversiegelung. Im Süden gab es Beschwerden der Anwohner über den dort vorhandenen Betrieb, der zur Existenzsicherung Planungssicherheit bedarf. Weiterhin befinden sich dort brachgefallene Gewerbebauten. Für die Fläche ist eine sinnvolle Nachnutzungsperspektive unter Würdigung des Schutzanspruches der angrenzenden Wohnbebauung planungsrechtlich abzusichern.

Die Anpassung des Geltungsbereiches im Osten wurde erforderlich, da das Planfeststellungsverfahren für die Bahnhofstraße abgeschlossen ist und Nutzungsmöglichkeiten für die Randbereiche planungsrechtlich abgesichert werden müssen.

Zur Absicherung des obersten Planungszieles, der langfristigen Sicherung und Stärkung des Hochschulstandortes, der planungsrechtlichen Sicherung einer langfristigen Entwicklungsperspektive für im Plangebiet ansässige Betriebe, der Berücksichtigung des vorgesehenen Standortes für eine gemeinsame Bibliothek Bauhaus / Hochschule und der Einbeziehung der vorliegenden Wettbewerbsergebnisse machte sich eine grundhafte Überarbeitung der Planung erforderlich. Dazu kommt noch die Einarbeitung der Schallimmissionsprognose, des Grünordnungsplanes und der Planfeststellung.

Im Ergebnis der Überarbeitung wurden große zusammenhängende Baufelder und Baugebiete ausgewiesen. Dabei wurden Erweiterungsmöglichkeiten für die Hoch-

schule berücksichtigt, aber gleichzeitig der Erhalt der dazwischen gelegenen Wohnhäuser und anderer Nutzungen gesichert. Mit der Schallimmissionsschutzprognose wurde nachgewiesen, dass die Hochschule und vorhandene Unternehmen im Plangebiet die zulässigen Richtwerte bei bestimmungsgemäßen Betrieb einhalten. Dabei genießen die Wohngebäude innerhalb des Sondergebietes Hochschule allerdings nur den Schutzanspruch für Wohnungen in einem Mischgebiet.

Mit den ausgewiesenen Grünmaßnahmen wird der Ausgleich innerhalb des Plangebietes sichergestellt.

Aufgrund der Änderung des Baugesetzbuches im Jahre 2004 und der daraus resultierenden Umweltprüfung, zu der in den vorhergehenden Planständen keinerlei Aussagen getroffen wurden, machte sich die Erarbeitung eines Vorentwurfes erforderlich, um eine rechtssichere Planung zu erstellen.

Da mit der erneuten Bearbeitung eine Veränderung des Geltungsbereiches verbunden war, ist dazu die Beschlussfassung des Stadtrates notwendig. Im Sinne der Verfahrensbeschleunigung wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, die ansonsten nur als Information dem Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt zur Kenntnis gegeben wird, dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

Anlage 2

- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 114-A "Hochschule Anhalt (FH)" mit örtlicher Bauvorschrift in der Fassung vom 21. Dezember 2006, Planzeichnung und Begründung
- Vorentwurf des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 114-A "Hochschule Anhalt (FH)" in der Fassung vom 21. Dezember 2006, Begründung

Folgende Dokumente liegen während der Sitzung zur Einsichtnahme aus:

- Vorentwurf des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 114-A "Hochschule Anhalt (FH)" in der Fassung vom 21. Dezember 2006, Biotoptypenkartierung, Planung
- Schallimmissionsschutzprognose zum Bebauungsplan Nr. 114-A "Hochschule Anhalt (FH)" in der Fassung vom 21. Dezember 2006