

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/037/2022/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	08.03.2022				
Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	öffentlich	07.04.2022				
Stadtbezirksbeirat Alten, West, Zoberberg	öffentlich	19.04.2022				
Stadtrat	öffentlich	27.04.2022				

Titel:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" (Bebauungsplan der Innentwicklung) – Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

1. Die in den Anlagen beigefügten Entwürfe

- der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" in der Fassung vom 07.02.2022 (Anlage 2),
- der dazugehörigen Begründung (Anlage 3) einschließlich des Anhangs (Anlage 3.1)

werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und der auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 12, § 13 a i. V. m. § 13 BauGB § 45 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss zur Aufstellung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 212 – BV/004/2021/III-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt und im Internet

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 01
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 checked="" type="checkbox"/>	

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

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Planungskosten für das Verfahren einschließlich der erforderlichen Fachgutachten werden vom Veranlasser der 2. Planänderung, der Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH, übernommen. Die Kostenübernahme wurde durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB geregelt.

Zusammenfassung/Fazit:

Mit dieser Vorlage soll der Billigungs- und Auslegungsbeschluss als Voraussetzung für die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs zur 2. Änderung und der dazugehörigen Begründung herbeigeführt 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 Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" herbeigeführt werden. Die 2. Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Vorliegender Beschluss ist Voraussetzung für die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

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.

Aktuell plant die Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH 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.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" wird gemäß § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt, 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. Die Umweltbelange müssen jedoch im Übrigen in die Planung eingestellt werden. Die Vorschriften zum gesetzlichen Artenschutz sind uneingeschränkt zu beachten. Dazu ist der Begründung (Anlage 3) ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage 3.1) beigelegt.

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.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte anhand eines Informationsblattes, welches die wesentlichen Inhalte und Ziele des Planungskonzeptes darstellte, in der Zeit vom 06.04. bis zum 07.05.2021. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt.

Im Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Auch die frühzeitige Trägerbeteiligung hat keine Erkenntnisse gebracht, die das Planverfahren grundsätzlich in Frage stellen würden. Es wurden Hinweise gegeben u. a. zum Artenschutz, zu brandschutzseitigen Aspekten sowie zur Entwässerungsproblematik. Die Ergebnisse wurden bei der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist erstellt und dem Planentwurf zu Grunde gelegt worden.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Mit dem Beschlusspunkt 1 billigt der Stadtrat den vorliegenden Planentwurf in der Fassung vom 07.02.2022 einschließlich der zugehörigen Planbegründung und bestimmt ihn zur öffentlichen Auslegung. Der Stadtrat ist nach § 45 Abs. 3 KVG LSA für diesen verfahrensleitenden Beschluss zuständig.

Der Beschlusspunkt 2 bestimmt die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs (Anlage 2) sowie der beigefügten Begründung mit weiteren Anlagen (Anlage 3). Der Zweck der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange besteht insbesondere darin, der Stadt das erforderliche Abwägungsmaterial zu verschaffen und der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zu geben, ihre Stellungnahmen in den Planungs- und Entscheidungsprozess einzubringen.

Weiterer Verfahrensablauf

Nach § 3 Abs. 2 BauGB soll der Planentwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage öffentlich ausgelegt werden. Der Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der förmlichen Beteiligung sowie die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Über bestehende Zugangsbeschränkungen auf Grund der Corona-Pandemie und erforderliche Terminabsprachen im Rahmen der Offenlage wird in der Bekanntmachung informiert. Ergänzend erfolgt die Bekanntmachung im Internet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Beschlussfassung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die im Rahmen der Beteiligung eingehenden Stellungnahmen werden anschließend der Abwägung zugeführt und der Erarbeitung der Satzungsfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" zu Grunde gelegt.

Alternativen

Es bestehen keine Alternativen zu der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Die Freiraumplanungen der Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH sind aus funktionaler Sicht sinnvoll, entsprechen jedoch nicht den bisherigen Planfestsetzungen. Es sollen bisher als Pflanzflächen festgesetzte Bereiche z. T. für Stellplätze verwendet werden. Bei der Anordnung von Bauflächen, Verkehrsbereichen und Pflanzflächen bzw.

Grünbereichen handelt es sich um Grundzüge der Planung. Daher wird eine Planänderung erforderlich. Die gesetzlich vorgegebenen Verfahrensschritte sind durchzuführen.

- Anlage 2** Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" in der Fassung vom 07.02.2022
- Anlage 3** Entwurf der Planbegründung in der Fassung vom 07.02.2022
- Anlage 3.1** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 22.10.2021