

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/055/2023/I-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	13.03.2023				
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	öffentlich	29.03.2023				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	13.04.2023				
Stadtbezirksbeirat Alten, West, Zoberberg	öffentlich	18.04.2023				
Stadtrat	öffentlich	26.04.2023				

Titel:

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

Beschluss:

1. Die zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" vorgebrachten Stellungnahmen werden mit dem Ergebnis geprüft, sie in der Art und Weise zu berücksichtigen, wie es in den Abwägungsvorschlägen (Anlage 2) angegeben ist.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" in der Fassung vom 21.12.2022 (Anlage 3) wird als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" in der Fassung vom 21.12.2022 (Anlage 4) wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Abwägungs- und Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die 2. Änderung damit in Kraft zu setzen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 (7), § 2 (3), § 10, § 13a BauGB § 8 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 Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 212 – BV/004/2021/III-61; Billigungs- und Auslegungsbeschluss – BV/037/2022/III-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt und im Inter- net

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 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 Beschluss über die Abwägung der zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 eingegangenen Stellungnahmen gefasst werden. Auf dieser Grundlage soll die 2. Planänderung als Satzung beschlossen 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

Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Mit dieser Vorlage soll der Abwägungs- und Satzungsbeschluss 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 Inkraftsetzung der 2. Planänderung.

Die Antragstellerin, die Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH, betreibt im Geltungsreich des bisher 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. Bei der geplanten Umgestaltung des Klinikfreigeländes 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 führen dazu, dass im B-Plan bisher als Pflanzflächen festgesetzte Bereiche z. T. für Stellplätze verwendet werden sollen. Da dies den Planfestsetzungen widerspricht, wurde eine 2. 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 4) ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage 4.1) beigefügt.

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.

Bisheriger Verfahrensablauf

1. Beschluss zur Einleitung des 2. Änderungsverfahrens und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (BV/004/2021/III-61) vom 10.03.2021 und dessen öffentliche Bekanntmachung am 26.03.2021 im Amtsblatt Nr. 4/2020 sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau.
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 06.04. bis einschließlich 07.05. 2021.

3. Beschlussfassung über Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des B-Planes 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" (BV/037/2022/III-61) vom 27.04.2022.
4. Öffentliche Auslegung und förmliche Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 07.06. bis zum 08.07.2022. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 27.05.2022 im Amtsblatt Nr. 06/2021 und parallel dazu auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau.

Einwände der Nachbargemeinden sind nicht vorgetragen worden. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange lässt sich schwerpunktmäßig folgendes festhalten:

- Hinweis zu Kampfmittelverdachtsflächen,
- Mitteilungen zu vorhandenen Leitungstrassen im Plangebiet,
- Hinweise zum Brandschutz, insbesondere Feuerwehrezufahrten,
- Kennzeichnung des Baudenkmals „ehemalige fliegertechnische Vorschule“,
- Vorhandensein von Grenzeinrichtungen im Plangebiet,
- Hinweise zur Niederschlagsentwässerung und
- Beachtung der Baumschutzsatzung.

Zum Umgang mit den Ergebnissen der Beteiligungen wird auf die Abwägung sowie auf die Ausführungen dazu in der Begründung zur 2. Änderung hingewiesen.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Mit dem Beschlusspunkt 1 soll die Abwägung der zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" eingegangenen abwägungserheblichen Stellungnahmen (siehe Anlage 2) beschlossen werden. Sie ist eine wesentliche Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zur 2. Planänderung.

Der Beschlusspunkt 2 bestimmt den eigentlichen Satzungsbeschluss über die als Anlage 3 beigefügte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" als örtliche Rechtsnorm. Ohne den Satzungsbeschluss fehlt eine unverzichtbare Wirksamkeitsvoraussetzung des Bebauungsplanes.

Der Beschlusspunkt 3 bestimmt die Kenntnisnahme und Billigung der als Anlage 4 beigefügten Begründung zur 2. Planänderung.

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

Weiterer Verfahrensablauf

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" wird dem Oberbürgermeister zur Ausfertigung vorgelegt.
2. Nach der Ausfertigung erfolgt die Bekanntmachung der 2. Änderung im Amtsblatt und parallel dazu im Internet.
3. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" in Kraft. Es besteht dann Baurecht nach § 30 BauGB.

4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" mit der dazugehörigen Begründung wird nach der Inkraftsetzung zu jedermanns Einsicht im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau bereitgehalten.

Anlage 2 Abwägungstabelle vom 21.12.2022

Anlage 3 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" in der Fassung vom 21.12.2022

Anlage 4 Planbegründung in der Fassung vom 21.12.2022

Anlage 4.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 22.10.2021