

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/233/2023/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	11.09.2023				
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	öffentlich	26.09.2023				
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	öffentlich	05.10.2023				
Ausschuss für Bürgeranliegen, öffentliche Sicherheit und Umwelt	öffentlich	10.10.2023				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	12.10.2023				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd	öffentlich	16.10.2023				
Stadtrat	öffentlich	01.11.2023				

Titel:

Beschluss über die 15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau und die Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel" im Parallelverfahren

Beschluss:

1. Für das in Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellte Gebiet wird beschlossen, die 15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau mit der Bezeichnung "Stadteingang Ost – Mühleninsel" einzuleiten.
2. Für das in Anlage 3 zu diesem Beschluss dargestellte Gebiet wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost - Mühleninsel" aufzustellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau einzustellen.
4. Für die Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros und erforderlicher Gutachter wird eine Bindungsermächtigung in Höhe des Haushaltsansatzes für das Produktkonto des Bebauungsplans Nr. 229 für das HH Jahr 2024 beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 2 BauGB; § 8 Abs.3 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Arbeitsrichtungsbeschluss zur Umsetzung der Gestaltung "Stadteingang Ost" vom 08.07.2020 – <u>BV/143/2020/III-61</u> Beschluss über die Freigabe der Aufgabenstellung und Durchführung der Planungsausschreibung vom 21.06.2023 – <u>BV/115/2023/III-67</u>
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	siehe Anlage 4
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Internet und im Amtsblatt

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 12, W 13
Kultur, Freizeit und Sport	<input checked="" type="checkbox"/>	K 03
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 01, S 02, S 07
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	L 01, L 03, L 05, L 07
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	M 02

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:

Produktkonto 51110 5291520 Bauleitplanung zur Umsetzung der Gestaltung „Stadteingang Ost“

Ansatz in 2023: 85.000 €

Davon noch verfügbar ca. 27.000 €

Die Ausschreibung der Leistung erfolgt in 2023. Die Ausgaben werden erst ab 2024 kassenwirksam. Eine Mittelverschiebung erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanung 2024.

Zusammenfassung/Fazit:

Mit dieser Vorlage sollen die Verfahren zur 15. FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 "Stadteingang Ost - Mühleninsel" für die in den Anlagen 2 und 3 kenntlich gemachten Gebiete förmlich eingeleitet werden.

Der Bebauungsplan dient der Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau, des Masterplans Innenstadt und des Masterplans zur Umgestaltung des Stadteingangs Ost. Hierfür ist im Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau zu ändern.

In einem ersten Schritt soll das Fachamt in die Lage versetzt werden, die Planungs- und gutachterlichen Leistungen auszuschreiben.

Begründung: siehe Anlage 1

Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Ziele der Planung

Seit Beginn der 1990er Jahre bemühte sich die Stadt Dessau die durch die Errichtung der Mulduferrandstraße manifestierte Trennung von Innenstadt und Mulde zu lösen. Das zeigte sich bereits im Muldufer-Rahmenplan von 1995, auf dem 1996 ein Realisierungswettbewerb zur Umgestaltung des Muldufers zwischen Franz'schem Platanenrondell und dem Friederikenplatz basierte. Teile davon, wie der Rondellgarten und der Friederikenplatz bis zum Nordclub wurden bis 2001 umgesetzt, die unmittelbaren Mulduferbereiche jedoch noch nicht. Die stattdessen als Interim für den Rathausneubau und den Massa-Markt (im Bereich des Lustgartens) auf der Mühleninsel errichtete Stellplatzanlage ist nun, da der Parkplatz Friederikenbad hergestellt und der Massa-Markt abgebaut wurde, obsolet. Der ursprüngliche Planungswillen, den Bereich der Mühleninsel zu attraktiveren und damit einer breiten Öffentlichkeit zur Freizeitgestaltung zugänglich zu machen und den Stadteingang Ost damit erheblich aufzuwerten, kann nun umgesetzt werden.

Mit Hilfe der hierfür aufzustellenden Bauleitplanungen soll der Bereich Mühleninsel

- sinnvoll mit dem in Aufwertung/Umbau begriffenen Lustgarten verbunden werden,
- die Stellplatzanlage durch Spiel- und Freizeitanlagen ersetzt,
- eine Promenade zwischen der Tiergartenbrücke und der Brücke des Friedens errichtet,
- ein großzügiger Zugang zum sanften Uferbereich der Mulde vor der Brücke des Friedens geschaffen und schließlich auch
- ein Café/Bistro etabliert werden.

Diese Maßnahmen sind wesentlicher Bestandteil der Planungen für die BUGA 2035.

Mit der Lage dieses umfangreichen Vorhabens und der Betroffenheit mehrerer Belange (z. B. Hochwasserschutz, Sicherheit, Lärmschutz usw.) ist die Schaffung von Baurecht parallel zur Planung gemäß BV/115/2023/III-67 vom 05.07.2023 über eine Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau und einen Bebauungsplan im Parallelverfahren erforderlich.

Sachstandsbeschreibung

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 8. Juli 2020 mit dem Arbeitsrichtungsbeschluss über die Umsetzung der Gestaltung „Stadteingang Ost“ (BV/143/2020/III-61) nach einem umfangreichen Bürgerbeteiligungsprozess den Rahmen für die anstehenden Arbeitsschritte in diesem Bereich gesteckt.

Im Dezember 2022 wurde ein Baugrundgutachten für den Bereich der Mühleninsel in Auftrag gegeben, das die generelle Geeignetheit der baulichen Nutzung von Teilbereichen der Mühleninsel untersuchen sollte. Die Voruntersuchung dazu liegt mit Datum vom 21.02.2023 vor.

Jüngst wurden der Maßnahmebeschluss für die unmittelbar im Zusammenhang stehende Umgestaltung des Lustgartens (BV/037/2023/III-63 vom 26.04.2023) und die Freigabe für die Aufgabenstellung und Durchführung der Planungsausschreibung zum „Stadteingang Ost – Umgestaltung Mühleninsel“ (BV/115/2023/III-67 vom

05.07.2023) erteilt.

Zielstellung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau für den Bereich der Mühleninsel und der Bebauungsplanung für den Bereich Mühleninsel und einen Teilabschnitt der Bundesstraße B 185 sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden.

Die Planungsansätze aus Verkehrs- und Grünflächen-/Freiraumplanung sind zusammen zu führen. Dazu zählt die planfeststellungsersetzende Anpassung der Querung der Bundesstraße zwischen Lustgarten und Mühleninsel, die Integration einer verkehrlichen Anbindung der Mühleninsel als auch die Planung der überörtlichen Radverkehrsanlage auf der Ostseite der Mulduferrandstraße.

Unmittelbar nach Beschlussfassung ist die Bebauungsplanung für den Geltungsbereich (Anlage 3) auszuschreiben. Mit Vergabe der Planungsleistung steht dann noch vor der Koordinierung der Freianlagenplanung und der Verkehrsplanungen zuerst eine Umweltverträglichkeitsprüfung (gem. UVPG) an.

Mit der Lage des Plangebietes am Rande (und teilweise im Geltungsbereich) mehrerer Schutzgebietsklassen (FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, Pufferzone Denkmalsbereich Dessau-Wörlitzer Gartenreich, Biosphärenreservat Mittelelbe, EU Vogelschutzgebiet) ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Gleichzeitig und unterstützend sind umweltbezogene Gutachten wie Immissionsgutachten, natur- und artenschutzfachliche Untersuchungen, aber auch ein Verkehrsgutachten zu beauftragen.

Ziel ist das ausgewogene und nicht einschränkende Nebeneinander von Natur- und Artenschutz und der Freizeit-/Erholungsnutzung.

Mit Lage im Überschwemmungsbereich im 100jährigen Hochwasser (HQ100) sind neben den Sicherheitsaspekten rund um das Wehr auch die Anforderungen an den Hochwasserschutz und die dauerhafte Sicherung der baulichen Investitionen vor Hochwasserschäden (ausgenommen das 200jährige Hochwasser – HQ200) Planungsziel.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Mit dem Beschlusspunkte 1 und 2 wird für die in den Anlagen 2 und 3 dargestellten Bereiche die Einleitung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229, beide mit dem Plantitel "Stadteingang Ost – Mühleninsel" beschlossen.

Die Abgrenzung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die zwischen Bundesstraße B185 im Westen und dem Verlauf der Mulde im Osten gelegene Grünfläche im Bereich zwischen der Brücke des Friedens im Norden bis auf Höhe der Einmündung Askanische Straße im Süden. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Das für den Bebauungsplan Nr. 229 abgegrenzte Gebiet umfasst die nach gegenwärtigem Kenntnisstand zur Durchführung der Gesamtmaßnahme erforderlichen Flächen. Das Gebiet umfasst ca. 2,13 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Ludwigshafener Straße und den westlichen Brückenkopf der „Brücke des Friedens“,
- im Osten und Süden durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 6968 der Flur 29, den Wasserlauf der Mulde, die östliche Begrenzung des westlichen Widerlagers des Wehres, die obere Böschungskante bis zur Stützmauer an der östlichen Grenze des Flurstücks 8969, Flur 29, sowie die östlichen Grenzen der Flurstücke 11409 und 11407 der Flur 29 und des Flurstücks 8736 bis zur Schmalstelle zwischen Böschungsoberkante und Bundesstraße,
- im Westen durch Teile der östlichen Grenzen der Flurstücke 8733, 8732 Flur 34 und der Flurstücke 8955 und 8966 der Flur 29.

Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Dessau.
Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Mit dem Beschlusspunkt 3 wird die Verwaltung beauftragt, den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss öffentlich sowohl analog als auch im Internet öffentlich bekannt zu machen.

Der Beschlusspunkt 4 soll sicherstellen, dass bei Ausschreibungen für Planungs- und Gutachterleistungen in 2023 die erforderlichen Haushaltsmittel in 2024 zur Verfügung stehen.

Weiterer Verfahrensablauf

Zu Beginn des Verfahrens werden im Scoping die zu ermittelnden umweltbezogenen Informationen, sowie die vorhandenen und aufeinander abzustimmenden städtebaulichen, freiflächen- sowie verkehrstechnischen Planungen zusammengetragen und diese mit der Aufgabenstellung (Anlage 4) für eine umfassende Planungsleistung für den Bebauungsplan ausgeschrieben.

Nach Auftragsvergabe werden die erforderlichen Gutachten erstellt, die Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und ein Vorentwurf entwickelt, der gemeinsam mit den bis dahin vorliegenden umweltbezogenen Informationen im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung öffentlich ausgelegt werden soll.

Parallel dazu wird der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung bearbeitet und zeitgleich öffentlich ausgelegt.

Die im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligungen eingehenden Stellungnahmen werden in die jeweilige Entwurfsbearbeitung einbezogen, die Entwurfsfassungen werden erneut öffentlich ausgelegt.

Die im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligungen zu beiden Planverfahren eingehenden Stellungnahmen werden öffentlich abgewogen und entsprechend dieser Entscheidung in die Fassung der Feststellung der 15. Flächennutzungsplanänderung bzw. in die Satzungsfassung des Bebauungsplans Nr. 229 eingepflegt.

Abschließend beschließt der Stadtrat über die Feststellung der 15. Flächennutzungsplanänderung und über die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 229 „Stadteingang Ost – Mühleninsel“.

Die so festgestellte 15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau ist daraufhin der oberen Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Der planfeststellungsersetzende Bebauungsplan Nr. 229 ist der obersten Landesstraßenbaubehörde zur Plangenehmigung vorzulegen.

Liegen die jeweiligen Genehmigungen vor, können beide Bauleitpläne öffentlich bekannt gemacht werden und erlangen somit ihre Rechtswirksamkeit.

- Anlage 2** Geltungsbereich für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau "Stadteingang Ost – Mühleninsel"
- Anlage 3** Geltungsbereich für den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel"
- Anlage 4** Aufgabenstellung und Leistungsbeschreibung für die Erarbeitung eines Bebauungsplans über Teilflächen des Stadteingangs Ost: Mühleninsel, vom 19. Juni 2023