

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/161/2008/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	28.04.2008				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	06.05.2008				
Stadtrat	öffentlich	04.06.2008				

Titel:

Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord"

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des § 1 (3) BauGB und des § 2 (1) BauGB den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 147 Schlachthof Dessau-Nord in der Fassung vom 20. Februar 2004 innerhalb der in der Anlage 2 zu dem Beschluss zeichnerisch dargestellten Grenzen zu ändern.
2. Geändert werden soll:
 - die Einfügung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Tierheim“ anstelle der bisherigen Festsetzung „öffentliche Grünfläche“
 - Mindestfestsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung
 - die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche für die Zufahrt zum Tierheim
 - die Begründung zum B-Plan, inbegriffen Einfügung eines Umweltberichtes zu den vorhabenrelevanten Sachständen
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 Schlachthof Dessau-Nord gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
In der Folge wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB, § 8 Abs. 3 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Mittel für die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 in Höhe von 15 T€ (Vorentwurf) mit Gutachten Lärm sind im Maßnahmen- und Finanzierungsplan für das Sanierungsgebiet Dessau-Nord enthalten.

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:

Begründung:

Die getroffene Entscheidung, das Tierheim der Stadt Dessau im räumlichen Zusammenhang zum jetzigen Standort auf dem Reichardtswall neu zu errichten, bedingt die planungsrechtlich erforderliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“.

Dieser ist am 25.03.2006 rechtswirksam geworden.

Das Tierheim befindet sich in einer im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Zu den Zielen des Bebauungsplanes, gestützt auf die Rahmenplanung zum Sanierungsgebiet Dessau-Nord, gehörte auch die Verlagerung des Tierheimstandortes. Umfangreiche Bemühungen der Stadtverwaltung, einen neuen geeigneten Standort zu finden, verliefen jedoch erfolglos. Die in den Blick genommenen städtischen Flächen, die aufgrund der Anforderungen des Tierheimes verkehrsgünstig und mit allen Medien erschlossen sind, lagen in der Regel zu nah an einer schützenswerten Wohnbebauung. Anderweitige Standorte im Außenbereich waren ungünstig erschlossen. Gerade Letzteres spielt für die Vermittlung von Tieren aber eine bedeutende Rolle.

Die gesetzlich erforderliche Unterbringung von Fundtieren, herrenlosen Tieren oder behördlich in Verwahrung genommenen Tieren liegt in der Zuständigkeit der Kommunen. Die Stadt Dessau-Roßlau bedient sich zur Erfüllung der genannten Aufgaben eines Tierheimes, das im städtischen Besitz ist. Der jetzige Standort ist nach Prüfung aller Ausweichmöglichkeiten und vor allem unter der Berücksichtigung einer verkehrsgünstigen Erschließung als einziger geeigneter Standort für ein Tierheim verblieben. Um- und Ausbaumaßnahmen sind aufgrund von tierschutzrechtlichen Bestimmungen erforderlich. Wegen der befürchteten Kollision mit den Überlegungen zur Rekonstruktion des Hochwasserschutzdeiches, auf dem sich das Tierheim befindet, wurde bei der Oberen Wasserbehörde eine wasserschutzrechtliche Genehmigung erwirkt.

Es handelt sich um die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 134 Abs. 3 i.V. mit § 133 WG LSA für die Benutzung des landseitigen Anlagenverbotsstreifens des Deiches Reichardtswall.

Dieser Deich wurde nach dem 2. Weltkrieg land- und wasserseitig mit Bauschutt aufgefüllt und mit Erdbaustoffen überformt. Im Jahr 1998 hat das damalige STAU in Teilbereichen eine Sanierung der wasserseitigen Böschung vorgenommen.

Mit der Auffüllung des Geländes und Überformung des Deiches ist ein flächenhaftes Hochufer entstanden, auf welchem der Tierheimstandort angepasst wurde.

Die derzeitigen Anlagen des Tierheimes enden nahe der wasserseitigen Böschung des Deiches.

Der jetzt für die Hochwasserschutzanlagen zuständige LHW (Unterhaltungspflichtiger) beabsichtigt, bis spätestens 2013 auch diesen Bereich entsprechend der hochwasserschutzrechtlichen Anforderungen instand zu setzen. In diesem Zusammenhang ist eine Verlagerung der Gebäude auf dem jetzigen Grundstück bzw. auf das benachbarte Grundstück westlich des tangierenden Weges erforderlich.

Generell soll neu gebaut werden. Dies ergibt sich auch zwangsläufig aus hygienischen Gründen, da eine adäquate Unterbringung der Tiere zur Zeit und auf Dauer in den vorhandenen baulichen Anlagen nicht mehr möglich ist.

Die Obere Wasserbehörde geht mit dem v.g. wasserrechtlichen Bescheid davon aus, dass mit Verlagerung/Umbau des Tierheimes die räumlichen Voraussetzungen für die später geplante Sanierung des Deiches geschaffen werden. Damit würden gleichzeitig die Bedingungen für die Verteidigung des Deiches im Hochwasserfall deutlich verbessert und die wasserseitige Böschung und ein angrenzender Geländestreifen des Hochufers so befahr- und begehbar werden.

Die vorgesehene Änderung des B-Planes berührt die Grundzüge der Planung, weil es sich um die Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf – im Sinne eines Baugebietes – in der vorab beschriebenen Lage handelt. Ausgewiesen wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Tierheim“.

Weil die Grundzüge der Planung berührt werden, ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren mit Bezug auf § 13 BauGB nicht anwendbar. Eine Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes sind erforderlich. Gleichfalls scheidet ein Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aus.

Die vorgesehene inhaltliche Änderung des B-Planes Nr. 147 ist Gegenstand der zeitlich parallelen Änderung des rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau-Roßlau.

Für den Tierheimstandort wird auf der bisher dargestellten Grünfläche eine Zweckbestimmung für die besondere Nutzung als Tierheimstandort ausgewiesen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung des B-Planes wird die Absicht dokumentiert, die Sanierungsziele für das Fördergebiet Dessau-Nord fortzuschreiben.

Das bisherige Ziel der Verlagerung des Tierheimes wird aufgegeben. Die umweltrelevanten Auswirkungen der Standortweiterentwicklung werden untersucht und dokumentiert.

Anlage 2:

Übersichtsplan mit Geltungsbereich