

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/321/2024/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	05.11.2024				
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	öffentlich	14.11.2024				
Ausschuss für Bürgeranliegen, öffentliche Sicherheit und Umwelt	öffentlich	19.11.2024				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd	öffentlich	25.11.2024				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	28.11.2024				
Stadtrat	öffentlich	11.12.2024				

Titel:

Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel" – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschluss:

1. Die mit dem Beschluss BV/233/2023/I-61 beschlossene Einleitung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau mit der Bezeichnung „Stadteingang Ost – Mühleninsel“ wird aufgehoben.
2. Das in der Anlage 2 beigefügte Informationsblatt zum Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel" einschließlich der Anlagen 3 bis 10 wird gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und § 7 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Arbeitsrichtungsbeschluss zur Umsetzung der Gestaltung "Stadteingang Ost" vom 08.07.2020 – BV/143/2020/III-61 Beschluss über die Freigabe der Aufgabenstellung und Durchführung der Planungsausschreibung vom 21.06.2023 – BV/115/2023/III-67 Beschluss über die Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel" vom 01.11.2023 – BV/233/2023/I-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	siehe Anlagen 6, 7 und 8
Hinweise zur Veröffentlichung:	Amtsblatt und Internet

Relevanz mit Leitbild

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

Durch die Beschlussfassung über die Veröffentlichung im Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel" entstehen der Stadt keine Kosten.

Zusammenfassung/Fazit:

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurden die erforderlichen Planungsleistungen ausgeschrieben und ein Büro für die Bauleitplanung sowie Gutachter beauftragt. Die Büros haben ihre ersten Erkenntnisse und Planungen vorgelegt. Diese sollen so früh wie möglich der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgelegt werden, um relevante Hinweise für die weitere Planung zu erhalten.

Diese ersten Erkenntnisse belegen auch, dass die Bebauungsplanung durchaus aus dem bestehenden Flächennutzungsplan für Dessau ableitbar ist. Die ursprünglich beabsichtigte 15. Änderung ist entsprechend nicht erforderlich und wird eingestellt.

Begründung: siehe Anlage 1

Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Sachverhalt

Mit dem Beschluss BV/233/2023/I-61 wurde die Einleitung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229, beide mit dem Titel "Stadteingang Ost – Mühleninsel", beschlossen.

Als erster Verfahrensschritt sollen mittels der beigefügten Anlagen 2 bis 10 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 229 durchgeführt werden.

Übereinstimmung mit den Zielen der Stadt

Der Beschluss ist bezogen auf die Handlungsfelder des Leitbildes von 2010 in jeder Hinsicht leitbildkonform:

Dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gingen folgende Planungen und Beschlüsse voraus:

- Mulduferrahmenplan von 1995
- Realisierungswettbewerb Tiergartenbrücke 1999
- Masterplan Innenstadt von 2013
- Bewerbung der Stadt Dessau-Roßlau um die Landesgartenschau 2022 von 2016
- Arbeitsrichtungsbeschluss zur Umsetzung der Gestaltung "Stadteingang Ost" vom 08.07.2020 – BV/143/2020/III-61 (Masterplan Stadteingang Ost)
- Beschluss über die Freigabe der Aufgabenstellung und Durchführung der Planungsausschreibung vom 21.06.2023 – BV/115/2023/III-67

Mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung in Form einer Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung aller bisher gewonnenen Erkenntnisse und daraus entwickelten Planung, die parallel und im Nachgang zu den Öffentlichkeitsbeteiligungen des Referats für Stadtgrün erfolgt, soll allen Beteiligten und Interessierten die Möglichkeit gegeben werden, sich in den Planungsprozess einzubringen.

Zweck der frühzeitigen Beteiligung

- Die Öffentlichkeit soll über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden.
- Der Stadt wird so zur Vorbereitung der bauleitplanerischen Entscheidung über die Entwicklung des Plangebietes das erforderliche Abwägungsmaterial verschafft.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgt in Form einer Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung des Informationsblattes (siehe Anlage 2), ergänzt durch die beigefügten Stellungnahmen und Gutachten:

- Kurzstellungnahme zur FFH-Vorprüfung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel", LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau-Roßlau, Stand 28.08.2024 (siehe Anlage 5)
- Verkehrstechnische Untersuchung, BERNARD Gruppe ZT GmbH, Bremen, Stand 02.10.2024 (siehe Anlage 6)
- Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Manfred Goritzka, Leipzig, Stand 07. und 15.10.2024 (siehe Anlage 7)
- Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen, R. Porsche GEOCONSULT, Dessau-Roßlau, Stand 21.02.2023 (siehe Anlage 8)
- Därr Landschaftsarchitekten, Umgestaltung Stadteingang Ost – Mühleninsel, Flächengestaltung – Entwurfsstand LP02, Stand 13.08.2024 (siehe Anlage 9)
- bisher vorliegende Stellungnahmen der Ämter zur Entwurfsplanung LP02 (siehe Anlage 10)

Eine parallele Bekanntmachung erfolgt im Internet.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Beschlusspunkt 1 dient der Aufhebung des mit der Beschlussfassung vom 01.11.2023 (BV/233/2023/I-61) beschlossenen Einleitung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau mit dem Titel "Stadteingang Ost – Mühleninsel". Im Zuge der parallelen Bearbeitung der Bauleitplanung für die Mühleninsel mit der konkreten Bauplanung durch das Referat für Stadtgrün wurde festgestellt, dass das Erfordernis zur Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans nicht vorliegt. Der Bebauungsplan für die Mühleninsel kann regelkonform aus der Darstellung der Mühleninsel als öffentliche Grünfläche im Flächennutzungsplan gem. § 7 BauGB abgeleitet werden.

Beschlusspunkt 2 bestimmt die Informationen und Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 229 im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen: Dies umfasst das beigefügte Informationsblatt (siehe Anlage 2), den Vorentwurf der Planzeichnung (siehe Anlage 3), den Vorentwurf der textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 4) und die dazugehörigen gutachterlichen Erkenntnisse (siehe Anlagen 5 bis 8) einschließlich der Informationen zum Planungsstand der Umgestaltung sowie der bisher vorliegenden Stellungnahmen der Ämter dazu (Anlagen 9 und 10).

Weiterer Verfahrensablauf

Nächster Verfahrensschritt ist die Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen der Beteiligung erhaltenen Stellungnahmen werden anschließend der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugeführt und dienen der Fertigung des Planteilwurfs.

- Anlage 2** Informationsblatt zum Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel", Stand 12.09.2024
- Anlage 3** Vorentwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel", Stand 09.09.2024
- Anlage 4** Vorentwurf der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 229, Stand 09.09.2024
- Anlage 5** Kurzstellungnahme zur FFH-Vorprüfung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel", LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau-Roßlau, Stand 28.08.2024
- Anlage 6** Verkehrstechnische Untersuchung, BERNARD Gruppe ZT GmbH, Bremen, Stand 02.10.2024
- Anlage 7** Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Manfred Goritzka, Leipzig, Stand 07. und 15.10.2024
- Anlage 8** Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen, R. Porsche GEOCONSULT, Dessau-Roßlau, Stand 21.02.2023
- Anlage 9** Därr Landschaftsarchitekten, Umgestaltung Stadteingang Ost – Mühleninsel, Flächengestaltung – Entwurfsstand LP02, Stand 13.08.2024
- Anlage 10** Bisher vorliegende Stellungnahmen der Ämter zur Entwurfsplanung LP02