

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/164/2010/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	17.05.2010				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	27.05.2010				

Titel:

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 214 "Kristallpalast" der Stadt Dessau-Roßlau

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 214 "Kristallpalast" und der dazu gehörenden Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom 19. April 2010 gebilligt.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 214 "Kristallpalast" und der dazu gehörenden Begründung sind auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 214 "Kristallpalast" und der dazu gehörenden Begründung nach § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 214 "Kristallpalast" unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 13 a BauGB i. V. mit § 2 Abs. 2 BauGB, i. d. F. d. Bek. v. 23.09.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. 7. 2009 (BGBl. I S. 2585), §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 sowie § 4a BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss zur Aufstellung des B-Planes Nr. 214 "Kristallpalast", DR/BV/441/2008/VI-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Schallschutztechnische Untersuchung Prognose über die verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen
Hinweise zur Veröffentlichung:	Die ortsübliche Bekanntmachung muss den Hinweis enthalten, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 214 "Kristallpalast" unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die ortsübliche Bekanntmachung muss den Hinweis enthalten, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Finanzbedarf/Finanzierung:

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am:

Schönemann
Vorsitzender des Ausschusses

Anlage 1:

Begründung

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in öffentlicher Sitzung am 03.12.2008 beschlossen, innerhalb des urbanen Kerns Innenstadt für den Bereich zwischen Zerbster Straße und Liboriusgymnasium sowie zwischen Parkhaus Teichstraße und Rabestraße den Bebauungsplan Nr. 214 "Kristallpalast" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 01/2009 vom 20. Dezember 2008 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren soll als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 214 wurde in gleicher Sitzung nach dem Aufstellungsbeschluss vom Stadtrat erlassen.

Folgende Sachverhalte sind Gegenstand der Planung und begründen das Planungserfordernis:

- Beseitigung eines städtebaulichen Missstands innerhalb eines sanierten und für das Zentrum des Stadtteils Dessau aus Sicht der Stadtentwicklung besonders hochwertigen Bereiches mit oberster Priorität
- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Kongress- und Kulturzentrums und anderer übergeordneter Einrichtungen, die die zentralörtliche Funktion der Stadt Dessau-Roßlau als Oberzentrum stärken und eine langfristige Entwicklungsperspektive eröffnen
- Sicherung von Bausubstanz mit hohem Denkmalwert durch Nachnutzung angrenzender Flächen
- Gewährleistung einer vollständigen Bebaubarkeit des Grundstücks des Kristallpalastes, die durch alleinigen Bestandsschutz nicht mehr gegeben ist
- Steigerung der Attraktivität der Zerbster Straße als Bestandteil des urbanen Kerns durch vielfältige Angebote auch im nördlichen Bereich
- Förderung der Belange der Kultur und Wirtschaft, Schaffung von Arbeitsplätzen
- Unterstützung von Synergieeffekten zu angrenzenden Nutzungen
- Wiederbelebung und intensive Nutzung einer brach gefallenen Fläche innerhalb des Stadtkerns von Dessau (vorrangige Inanspruchnahme bebauter Bereiche, flächensparende Siedlungsentwicklung)
- Festsetzungen zum Lärmschutz nach gutachterlicher Prüfung der Lärmsituation und ihrer Veränderung durch eine besucherintensive Nutzung (Kongress- und Kulturzentrum)

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 214 "Kristallpalast" und der dazugehörigen Begründung liegen nun zur Beschlussfassung vor. Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung dienen dazu, die unmittelbar Betroffenen über den beschlossenen Planentwurf zu unterrichten und jedem die Beurteilung zu ermöglichen, ob Stellungnahmen vorgebracht werden sollen. Was die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange anbelangt, ist die Stadt Dessau-Roßlau verpflichtet, deren Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung anzufordern. Mit der Beschlussfassung werden dafür die notwendigen

Grundlagen geschaffen.

Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen nicht. Das Festhalten an der planungsrechtlichen Situation hätte für den Bereich zur Folge, dass dort Vorhaben zugelassen werden müssen, die die Ziele der Stadtentwicklung nicht unterstützen. Somit bliebe ein großflächiges wie auch historisch geprägtes und für eine breite Öffentlichkeit bedeutsames Potenzial für oberzentrale Nutzung zur Stärkung des urbanen Kerns Innenstadt ungenutzt.

Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren kann auf die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) verzichtet werden, wenn durch Planfestsetzung ein Vorhaben mit insgesamt weniger als 20.000 m² zulässiger Grundfläche (gem. § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung - BauNVO) vorbereitet wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist insgesamt eine Grundfläche von ca. 7.100 m² auf. Auch fallen durch diese Bebauungsplanung vorbereitete Vorhaben nicht unter die in der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten UVP-pflichtigen Vorhaben.

Anlage 2:

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 214 "Kristallpalast" in der Fassung vom 19. April 2010

Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 214 "Kristallpalast" in der Fassung vom 19. April 2010 mit Anlagen