

## Vorlage

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Drucksachen-Nr.: | <b>DR/BV/402/2010/VI-61</b> |
| Einreicher:      | Stadtplanungsamt            |

| Beratungsfolge                             | Status           | Termin     | Für | Gegen | Enthaltung | Bestätigung |
|--------------------------------------------|------------------|------------|-----|-------|------------|-------------|
| Dienstberatung des Oberbürgermeisters      | nicht öffentlich | 01.11.2010 |     |       |            |             |
| Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt | öffentlich       | 17.11.2010 |     |       |            |             |
| Stadtrat                                   | öffentlich       | 08.12.2010 |     |       |            |             |

### Titel:

Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum B-Plan Nr. 214 "Kristallpalast" eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### Beschlussvorschlag:

1. Dem in Anlage 2 beigefügten Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Behandlung der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 214 "Kristallpalast" und der dazugehörigen Begründung während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wird im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis zu unterrichten.
3. Die auf Grund dieser Abwägung getroffenen Entscheidungen sind in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen der Satzungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 214 "Kristallpalast" und die dazugehörige Begründung einzuarbeiten.

|                                                   |                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesetzliche Grundlagen:                           | § 1 Abs. 7 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung v. 23. 9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)                     |
| Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse: | DR/BV/441/2008/VI-61-Aufstellungsbeschluss<br>DR/BV/442/2008/VI-61-Veränderungssperre<br>DR/BV/164/2010/VI-61-Offenlagebeschluss                                                    |
| Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:    | Schalltechnisches Gutachten – 10052 - Bonk-Maire-Hoppman vom 27.04.2010<br>Luftschadstoffimmissionsprognose – IDU – vom 12.04.2010<br>artenschutzrechtliche Prüfung – StadtLandGrün |

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
|                                | vom 19.04.2010 |
| Hinweise zur Veröffentlichung: | keine          |

**Finanzbedarf/Finanzierung:**

Durch die Beschlussfassung über die Abwägung entstehen der Stadt keine Kosten.

**Zusammenfassung/ Fazit:**

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner  
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann  
1. Stellvertreter

Storz  
2. Stellvertreter

## Anlage 1:

### Begründung:

Am 10.12.2008 hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 214 „Kristallpalast“ beschlossen (DR/BV/441/2008/VI-61).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt die folgenden Zielstellungen:

- Sicherung der vollständigen Bebaubarkeit des Grundstücks des Kristallpalasts, die durch alleinigen Bestandsschutz – sowohl nutzungsseitig als auch baulich – nicht mehr gegeben sind,
- Festschreibung der Nutzung für ein Kongress- und Kulturzentrum,
- Einbeziehung der Ausfahrt des Parkhauses zur Rabestraße zur Klärung der verkehrlichen Erschließung über die Rabestraße und die Zerbster Straße, ggf. Überplanung der im VE-Plan Nr. 36 "Parkhaus Teichstraße" festgesetzten Ein- und Ausfahrt,
- Festsetzungen zum Lärmschutz nach gutachterlicher Prüfung der Lärmsituation und ihrer Veränderung durch das Kongress- und Kulturzentrum.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der vom Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 27.05.2010 (DR/BV/164/2010/VI-61) zur öffentlichen Auslegung bestimmte Bebauungsplanentwurf lag im Zeitraum vom 05. Juli 2010 bis einschließlich 06. August 2010 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte zeitgleich.

Folgende ergänzende Untersuchungen/Gutachten waren zudem Gegenstand der öffentlichen Auslegung und der o. a. Beteiligung:

- Schallschutzgutachten zur Verkehrsentwicklung wie auch der Betrachtung der Veranstaltungsstätte selbst,
- Artenschutzrechtliche Untersuchung,
- gutachterliche Stellungnahme zu Luftschadstoffemissionen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zwei Stellungnahmen abgegeben. Die Erste wendet im Wesentlichen ein, dass die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche die Nutzung des Grundstückes des Kristallpalastes erheblich einschränkt und die nah beieinander liegenden Ausfahrten von Parkhaus, Gymnasium und Kristallpalast bereits Gegenstand von Abstimmungen mit der Verwaltung waren.

Diesem Einwand kann stattgegeben werden. Die Festsetzung des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt kann entfallen. Die mit dieser Festsetzung verfolgten Ziele der Vermeidung eines Konflikts zwischen den beschriebenen Ausfahrten können nach Abstimmung mit dem Gymnasium, dem Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung und dem Bauordnungsamt auf der Ebene des Vollzugs gewährleistet werden. Daher ist ein Festhalten an dieser Festsetzung nicht mehr erforderlich. Durch die Abstimmung mit allen von dieser Planänderung Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB kann von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen werden.

Die zweite Stellungnahme bezieht sich auf Werbeanlagen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Parkhausausfahrt zur Rabestraße). Da es bei dieser Anregung nicht um gestalterische Inhalte geht, die im Bebauungsplan die einzige Ermächtigungsgrundlage für eine entsprechende Festsetzung darstellt, sondern den Störgrad einer solchen Anlage, kann der Bebauungsplan hierzu keine Festsetzung treffen. Die Vollzugsebene (das

Baugenehmigungsverfahren) ist geeignet, die Zulässigkeit einer Werbeanlage unter Berücksichtigung auch sensibler Nutzungen zu klären.

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden ausnahmslos Hinweise geäußert, die redaktionelle Korrekturen oder Ergänzungen oder Klarstellungen zum Inhalt hatten. Deren Integration in die Planzeichnung oder Begründung führt nicht zu Änderungen der Planung

Zustimmung zum Entwurf gab es hinsichtlich der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie seitens der Nachbargemeinden.

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt wurde eingeschätzt, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Keine der erhaltenen Stellungnahmen berührt die Grundzüge der Planung, so dass eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wäre. Sie dienen lediglich der Klarstellung und Präzisierung von bereits erfassten Sachverhalten in der Planzeichnung und Begründung. Die einzige Herausnahme einer Festsetzung wurde mit den Betroffenen abgestimmt. Deren Zustimmungen liegen vor.

Über die vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen abwägungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Anlage zu dieser Entscheidungsvorlage zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 2). Die Abwägung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Kontrolle mit zu beschließen.

Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen nicht. Von der Beschlussfassung Abstand zu nehmen, käme einem Abwägungsausfall gleich, der für die Bestandskraft des Planes beachtlich wäre.

#### **Anlage 2:**

Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 3:**

Adressenverzeichnis (nicht öffentlich)