

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>DR/BV/404/2010/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:**

Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 214 "Kristallpalast"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 214 "Kristallpalast" in der Fassung vom 23. September 2010, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung.
2. Die zugehörige Planbegründung in der Fassung vom 23. September 2010 wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und den Beschluss über den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	Gesetzliche Grundlagen: § 10 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 DR/BV/442/2008/VI-61-Veränderungssperre DR/BV/164/2010/VI-61-Auslegungsbeschluss DR/BV/402/2010/VI-61-Abwägungsbeschluss
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Schalltechnisches Gutachten – 10052 - Bonk-Maire-Hoppman vom 27.04.2010 Luftschadstoffimmissionsprognose – IDU – vom 12.04.2010 artenschutzrechtliche Prüfung – StadtLandGrün vom 19.04.2010-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

**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 u. a. 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.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen ist beraten worden (DR/BV/402/2010/VI-61). Die nach der Auslegung erforderlichen Planänderungen betrafen entweder keine inhaltlichen Änderungen, waren also nur klarstellender Natur oder wurden mit den entsprechenden Betroffenen noch im Prozess der Vorbereitung des Abwägungsbeschlusses abgestimmt. Die öffentlichen und privaten Belange sind daraufhin gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Der Beschlussfassung liegen der Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung mit Anlagen zugrunde.

Alternativen zur Beschlussfassung bestehen nicht. Der sog. Kristallpalast ist ein zentral in der Innenstadt, am Rand der Einkaufsstadt gelegenes Identifikationsobjekt von großem Bekanntheits- und Beliebtheitsgrad. Er bildet gemäß den Beschlusslagen zum Zentrenkonzept ein Schlüsselgrundstück zur Stärkung des innerstädtischen urbanen Kerns.

Von der Beschlussfassung Abstand zu nehmen, hätte zur Folge, dass für die Beurteilung von Bauvorhaben die derzeit geltende Rechtslage, die des § 34 BauGB als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen wäre. Diese Situation wäre einerseits nicht ausreichend, um die Zielsetzung „Kongress- und Kulturzentrum“ erreichen zu können, andererseits Grundlage

von Vorhaben, die der Stärkung des innerstädtischen urbanen Kerns und der oberzentralen Funktionen unserer Stadt zuwiderlaufen könnten.

**Anlage 2:**

Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ in der Fassung vom 23. September 2010

Begründung zum B-Plan Nr. 214 „Kristallpalast“ in der Fassung vom 23. September 2010 mit Anlagen (artenschutzrechtliche Prüfung, schalltechnisches Gutachten und Luftschadstoff-immissionsprognose)