

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/551/2010/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	31.01.2011				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	15.02.2011				
Stadtrat	öffentlich	02.03.2011				

Titel:

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 "Besucherzentrum am Bauhaus"

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 "Besucherzentrum am Bauhaus" als Bebauungsplan der Innenentwicklung für den Geltungsbereich, der begrenzt wird:
 - im Norden durch die Wohnbebauung im Einmündungsbereich der Robert-Schirmmacher Straße / Ecke Gropiusallee und Teile des Georgengartens
 - im Osten durch die Puschkinallee und die Wohnbebauung westlich der Hardenbergstraße
 - im Süden durch die Wohnbebauung entlang der Gropiusallee
 - im Westen durch Wohnbebauung entlang der Ziebigker Straße, der „Meisterhäuser“ entlang der Ebertallee und der davon nördlich liegenden Wohnbebauung.

Zur zeichnerischen Darstellung der Abgrenzung des Geltungsbereichs wird der Beschlussfassung die Anlage 2 beigelegt.

2. Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist eine räumliche Verknüpfung der Potentiale der Welterbestätten im Stadtgebiet und eine stadt- wie auch umweltverträgliche Einordnung eines auch zu diesem Zweck geplanten Besucherzentrums in unmittelbarer Nähe zum Bauhaus.
3. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 "Besucherzentrum am Bauhaus" ist ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Gesetzliche Grundlagen:	Gesetzliche Grundlagen: § 1 Abs. 3 BauGB ; § 13 a BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/414/2010/VI-80 Besucher- und Ausstellungszentrum am Bauhaus (Stadtrat vom 27.10.2010)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Machbarkeitsstudie "Besucherzentrum am Bauhaus" s. DR/BV/414/2010/VI-80 Kurzexpertise zur tourismusbezogenen Konzeptprüfung s. DR/BV/414/2010/VI-80
Hinweise zur Veröffentlichung:	Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Finanzbedarf/Finanzierung:

Der Finanzierungsbedarf wird einschließlich der erforderlichen Gutachten auf ca. 31.500 € geschätzt. Die Finanzierung erfolgt aus der Gesamtmaßnahme „Sanierungsgebiet Dessau-Nordwest“

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

Der Aufstellungsbeschluss geht auf die Machbarkeitsstudie zum Besucherzentrum am Bauhaus und die Kurzexpertise zur tourismusbezogenen Konzeptprüfung zurück, die Grundlagen der Beschlussfassung des Stadtrates am 27. Oktober 2010 über die Standortentscheidung für ein Besucherzentrum waren (s. DR/BV/414/2010/VI-80).

Für die Umsetzung des Beschlusses ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist eine räumliche Verknüpfung der Potentiale der Welterbestätten im Stadtgebiet und eine stadt- wie auch umweltverträgliche Einordnung eines zu diesem Zweck geplanten Besucherzentrums in unmittelbarer Nähe zum Bauhaus. Planungsrechtliche Grundlage hierfür ist die Sicherung und Qualifizierung des durch das Besucherzentrum ergänzten Wohn- und Gewerbestandortes am Knoten „Sieben Säulen“ durch die Festsetzung eines ziel- und zweckkonformen Baugebietes im Sinne der Baunutzungsverordnung, ergänzt durch weitere aus Gründen des Städtebaus erforderliche Regelungen gemäß § 9 BauGB.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen liegen vor. Das Plangebiet befindet sich an einem städtebaulich integrierten Standort auf einer nicht überplanten Fläche im Sinne des § 34 BauGB. Die zu erwartende Grundfläche wird unterhalb des gesetzlich verankerten Schwellenwertes von 20.000 m² liegen und trägt damit dem Gedanken der Stärkung der Innenentwicklung räumlich wie inhaltlich in besonderem Maße Rechnung. Mit dem Bebauungsplan wird zudem nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) liegen nicht vor. Das im Stadtgebiet befindliche Schutzgebiet Kühnauer Heide und Elbaue zwischen Aken und Dessau wird von den Auswirkungen des Bebauungsplanes lagebedingt nicht berührt.

Alternativen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes bestehen nicht. Wichtige Fragen, wie die harmonische Einbettung des künftigen Baukörpers in die Gesamtsituation, die Bewerkstelligung der Anforderungen an den fließenden und ruhenden Verkehr, aber auch die mit einem Besucherzentrum zwangsläufig verbundenen Emissionen können nur mittels einer verbindlichen Bauleitplanung beantwortet werden.

Die Stadt Dessau-Roßlau beabsichtigt damit, ihre vorhandenen Defizite bei der touristischen Vermarktung ihrer Welterbestätten und damit auch die Gestaltung der wirtschaftlichen Wertschöpfungsketten am Standort stadt- und umweltverträglich zu verbessern. Die vorliegenden Ergebnisse aus dem Wachstums- und Entwicklungskonzept für die Stadt Dessau-Roßlau geben eindeutige Hinweise, dieses touristische Potential zu heben.

Gleichwohl es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung

handelt, wird die Stadt Dessau-Roßlau nicht auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange verzichten. Mit Hilfe des gewählten zweistufigen Verfahrensansatzes können so von Beginn der Planung an frühzeitig die städtebaulichen Rahmenbedingungen für den geplanten Wettbewerb zum Besucherzentrum definiert werden, und zwar auf der Grundlage beizeiten eingeworbenen Wissens über berührte öffentliche und private Interessenslagen.

In der Phase der Vorbereitung der Entscheidung über den Verfahrensansatz war es zudem von grundsätzlicher Bedeutung, die mit Hilfe einer Bauleitplanung und eines Wettbewerbes gewünschte hohe städtebauliche und architektonische Qualität, Signifikanz und Akzeptanz des Besucherzentrums zu erreichen.

Aus verfahrensrechtlichen Gründen ist der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens mit dem Hinweis bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Anlage 2: Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 218 "Besucherzentrum am Bauhaus"