2013-04-18

Stadt Dessau-Roßlau

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**BV/076/2013/VI-61**
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	17.04.2013				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	07.05.2013				
Stadtrat	öffentlich	05.06.2013	zur Information			

Titel:

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" der Stadt Dessau-Roßlau

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" und der dazu gehörenden Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom 20. März 2013 gebilligt.

2. Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" 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:	§ 1 Abs. 8 BauGB § 2 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 2 BauGB § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/323/2009/VI-61 Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 151 „Revitalisierung Gasviertel“, beschlossen im Stadtrat am 30.09.2009
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Schalltechnisches Gutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel", Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, 28.02.2013 Umweltbundesamt Erweiterungsbau - Regenwasserversickerung, KEMPA GmbH Dessau, 23.11.2012 Nutzungsbeispiel als Lageplan auf der Grundlage des Wettbewerbs zum Erweiterungsbau des Umweltbundesamtes, STraum a.Landschaftsarchitekten, Berlin, 13.02.2013
Hinweise zur Veröffentlichung:	Die ortsübliche Bekanntmachung muss den Hinweis enthalten, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird abgesehen.

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		**Ziel-Nummer**
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☒	W 1, W 4, W 5
Kultur, Freizeit und Sport	☐	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☒	S 1, S 2, S 7
Handel und Versorgung	☐	
Landschaft und Umwelt	☒	L 2
Soziales Miteinander	☐	

Vorlage nicht leitbildrelevant	☐

Zusammenfassung/ Fazit:

Das Umweltbundesamt hat am Standort Dessau erheblichen Erweiterungsbedarf, für den unmittelbar benachbarte Grundstücke herangezogen werden. Aufgrund des hohen architektonischen Anspruches durch das bestehende Dienstgebäude wurde für die Erweiterung ebenfalls ein Wettbewerb durchgeführt. Der Entwurf des Wettbewerbssiegers wird derzeit in die konkrete Objektplanung umgesetzt, parallel dazu wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" erarbeitet. Zur Fortführung der Planung und Schaffung von Baurecht für den Erweiterungsbau ist jetzt die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange erforderlich.

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:

Seit der Verlagerung des Dienstsitzes des Umweltbundesamtes (UBA) 2005 nach Dessau, ist die Zahl der Arbeitsplätze dort kontinuierlich gestiegen. Für die nächsten Jahre geht man von einem zusätzlichen Bedarf von ca. 90 Arbeitsplätzen, aber auch Sitzungsräumen für 30 bis 100 Personen aus, für die das bestehende Dienstgebäude in der Unruhstraße zu klein ist.

Der Erweiterungsbau soll auch künftige Anforderungen an nachhaltiges Bauen erfüllen und als Null-Energie- oder Energie-Plus-Gebäude errichtet werden. Wegen der besonderen Herausforderung, der sich dieses Vorhaben städtebaulich und architektonisch stellen muss, wurde seitens des UBA ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt, dessen Siegerentwurf derzeit in die konkrete Objektplanung umgesetzt wird und gleichzeitig als Grundlage für die Bebauungsplanänderung dient.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 151 für die erforderlichen Flurstücke ein Mischgebiet festsetzt, wäre eine Bebauung mit einem reinen Bürogebäude nicht zulässig. In seiner Sitzung vom 30.09.2009 hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau die Aufstellung der hierfür erforderlichen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" beschlossen (DR/BV/323/2009/VI-61).

In den Geltungsbereich wurden lediglich die unmittelbar betroffenen Flurstücke und Flurstücksteile einbezogen, da aufgrund der bloßen Erweiterung einer vorhandenen Nutzung und deren Lage im vorhandenen Erschließungssystem kein Erfordernis besteht, den Untersuchungsraum größer zu fassen. Nach Feststellung des Wettbewerbssiegers und der Umsetzung in die Bebauungsplanung wurden geringfügige Änderungen am ursprünglich beschlossenen Geltungsbereich vorgenommen. Da es sich hier neben der Geringfügigkeit auch nur um einen von dieser veränderten Abgrenzung Betroffenen, das Umweltbundesamt, handelt, ist eine ändernde Beschlussfassung nicht erforderlich. Dennoch wird der Stadtrat durch Vorlage dieses Beschlusses über die Änderung der Abgrenzung informiert (Anlage 8).

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Dennoch wurden die wesentlichen umweltrelevanten Informationen ermittelt, gesammelt und ausgewertet und sind in den Anlagen zur Begründung (hier Anlagen 4-7) dokumentiert.

Die Beschlussfassung über die Beteiligung der Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange zu den Entwürfen der 2. Änderung zu B-Plan Nr. 151 und der dazugehörigen Begründung nebst Anlagen (Anlagen 4-7) dient der Fortführung der Planung, dem hierfür wesentlichen Sammeln von Abwägungsmaterial, das im Anschluss dem Stadtrat zur Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB vorgelegt wird.

Ein Festhalten an der bisher rechtskräftigen Planung ist nicht geeignet, um die erforderliche Entwicklung des Umweltbundesamtes zu unterstützen.

Die Verwaltung hat die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung in enger Zusammenarbeit mit dem Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (Landesbaubetrieb) Niederlassung Süd-Ost und dem Umweltbundesamt vorgenommen.

Anlagen:

2 Entwurf 2. Änderung BP 151 "Revitalisierung Gasviertel", 20.03.2013
3 Entwurf Begründung zur 2. Änderung BP 151 "Revitalisierung Gasviertel", 20.03.2013
4 Schalltechnisches Gutachten, Bonk-Maire-Hoppmann vom 28.02.2013
5 Umweltbundesamt Erweiterungsbau – Regenwasserversickerung, KEMPA GmbH vom 23.11.2012
6 Nutzungsbeispiel als Lageplan – Vorentwurf, STrauma. vom 13.02.2013
7 Biotop- und Nutzungstypen, 25.02.2013
8 Änderung des Geltungsbereiches