

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/329/2013/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	11.11.2013				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	26.11.2013				
Stadtrat	öffentlich	11.12.2013				

Titel:

2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" der Stadt Dessau-Roßlau - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 10 Abs. 1 des BauGB sowie § 6 der GO LSA beschließt der Stadtrat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" in der Fassung vom 13.09.2013 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
2. Die Begründung des Bebauungsplanes wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und den Beschluss über den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	<p><u>DR/BV/323/2009/VI-61</u> Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel", beschlossen im Stadtrat am 30.09.2009</p> <p><u>BV/076/2013/VI-61</u> Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange, beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 07.05.2013</p> <p><u>BV/328/2013/VI-61</u> Beschluss über die Abwägung, beschlossen im Stadtrat am 11.12.2013</p>
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	<u>Schalltechnisches Gutachten</u> zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 "Revitalisierung Gasvier-

	tel", Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, 28.02.2013 Umweltbundesamt Erweiterungsbau - Regenwas- serversickerung, KEMPA GmbH Dessau, 23.11.2012 Nutzungsbeispiel als Lageplan auf der Grundlage des Wettbewerbs zum Erweiterungsbau des Um- weltbundesamtes, STraum a.Landschaftsarchitekten, Berlin, 13.02.2013
Hinweise zur Veröffentlichung:	Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 1, W 4, W 5
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 1, S 2, S 7
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	L 2
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant		<input type="checkbox"/>

Finanzbedarf/Finanzierung:

Maßnahmen der Stadt zur Umsetzung der Planung bzw. Kosten, die infolge der Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 151 auf die Stadt zukommen können, sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Zusammenfassung/ Fazit:

Der Prozess der Abwägung aller relevanten Belange gegeneinander wird mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen. Dieser Beschluss und seine öffentliche Bekanntmachung sind unerlässlich für das Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151.

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:

Mit dieser Vorlage soll der Satzungsbeschluss als unabdingbare Voraussetzung für das Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" als Satzung herbeigeführt werden.

Seit der Verlagerung des Dienstsitzes des Umweltbundesamtes (UBA) 2005 nach Dessau, ist die Zahl der Arbeitsplätze dort deutlich gestiegen. Darüber hinaus hat die Zahl der Auszubildenden, Rechtsreferendare, der Doktoranden, Diplomanden sowie Bachelor- oder Masterabsolvierenden am UBA zugenommen, auch die Zahl der Schüler- und Studentenpraktikanten wurde erhöht. Da für die nächsten Jahre eine weitere Zunahme an Beschäftigten erwartet wird, geht man von einem zusätzlichen Bedarf von ca. 90 Arbeitsplätzen aus, für die das Dienstgebäude in der Unruhstraße zu klein ist.

Gleichzeitig werden Defizite an Sitzungsräumen für 30 bis zu 100 Personen hervorgehoben, die derzeit nicht zur Verfügung stehen. Wegen der Langfristigkeit dieser Bedarfe strebt das UBA in unmittelbarer Nachbarschaft eine Erweiterung der Liegenschaft an und hat für die Errichtung eines Erweiterungsbaus zum bestehenden Dienstgebäude die erforderlichen Grundstücke erworben.

Der Erweiterungsbau soll – wie schon bei der Realisierung des jetzigen Dienstgebäudes – künftige Anforderungen an nachhaltiges Bauen erfüllen und als Null-Energie- oder Energie-Plus-Gebäude errichtet werden. Ziel ist es, dass die zusätzlichen Flächen nicht zu einem zusätzlichen Energiebezug führen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 151 setzt für die o. g. Flurstücke ein Mischgebiet fest. Eine Bebauung mit einem reinen Bürogebäude wäre damit nicht zulässig. Seitens des UBA wurde ein Antrag auf Bebauungsplanänderung gestellt.

In den Geltungsbereich sind lediglich die unmittelbar betroffenen Flurstücke und Flurstücksteile einzubeziehen, da aufgrund der bloßen Erweiterung einer vorhandenen Nutzung und deren Lage im vorhandenen Erschließungssystem kein Erfordernis besteht, den Untersuchungsraum größer zu fassen.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wurde 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.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Wegen der besonderen Herausforderung, der sich dieses Vorhaben städtebaulich und architektonisch stellen muss, ist seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Bauherrin ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt worden, dessen Siegerentwurf umgesetzt werden soll (siehe Anlage 5).

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde mittels der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 10. Juni bis einschließlich 12. Juli 2013 durchgeführt, die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die während der Auslegungsfrist und der Behörden- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind mit Beschluss des Stadtrates BV/328/2013/VI-61 gem. § 1 Abs. 6 BauGB abgewogen worden. Das Ergebnis wird den Einwendern mitgeteilt.

Die Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. Änderung zu B-Plan Nr. 151 dient dem Erhalt, der Sicherung und Neuschaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Von diesem wichtigen Ziel im Rahmen einer demographisch angepassten Wirtschafts- und Stadtentwick-

lungspolitik kann sich die Stadt Dessau-Roßlau nicht ausnehmen.

Es stärkt die Position der Stadt Dessau-Roßlau als Oberzentrum, als Sitz bedeutender Bundes- und Landesbehörden. Die Beschlussfassung steht damit im Kontext der Entscheidungen des Stadtrates über die Strategie zur Stärkung der Stadt im mitteldeutschen Standortwettbewerb (Zentrenkonzept). Die Übereinstimmung mit den strategischen Zielen der Kommunalpolitik (Leitbild) ist uneingeschränkt gegeben.

In Folge der 2. Änderung des B-Plans Nr. 151 ist davon auszugehen, dass mit der Beschlussfassung dem stadtentwicklungspolitischen Ziel, die oberzentrale Funktion der Stadt durch eine nachhaltige Entwicklung der Bundesbehörde zu stärken, Rechnung getragen wird.

Der erhebliche Erweiterungsbedarf des Umweltbundesamtes am Standort Dessau, für den auf unmittelbar benachbarten Grundstücken ein Verwaltungsneubau errichtet werden soll, kann nur über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 als notwendige Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens umgesetzt werden. Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen daher nicht.

Weitere Informationen zum Plangebiet, zu Planungsanlass und -erfordernis, zu den Zielen und Zwecken der Planung, zur Durchführung des Verfahrens sowie zu den Planinhalten und zu den Auswirkungen der Planung sind der Begründung zur 2. Änderung des B-Plans zu entnehmen.

Die weitere Vorgehensweise ist wie folgt vorgesehen:

Nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat wird das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege den Beschluss im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau bekannt machen und die Satzung tritt damit in Kraft.

- Anlage 2: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" in der Fassung vom 13.09.2013
- Anlage 3: Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" in der Fassung vom 13.09.2013. mit Schalltechnischem Gutachten Nr. 10183 vom 28.02.2013, Bonk-Maire-Hopmann GbR, Garbsen
- Anlage 4: Regenwasserversickerung vom 23.11.2012, KEMPA, Dessau-Roßlau als Teil der Planbegründung
- Anlage 5: Planungskonzeption als Nutzungsbeispiel vom 13.02.2013, STraum a., Berlin als Teil der Planbegründung
- Anlage 6: Biotop- und Nutzungstypen vom 25.02.2013, Büro Dr.-Ing. W. Schwerdt, Dessau-Roßlau als Teil der Planbegründung