

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/214/2015/VI-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	25.08.2015				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	08.09.2015				
Stadtrat	öffentlich	23.09.2015				

### Titel:

6. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau und Bebauungsplan Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" - Offenlegungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ für das Gebiet, welches begrenzt wird:
  - im Nordosten und Osten durch den Verlauf der Fahrbahn der Ludwigshafener Straße sowie partiell angrenzend Grundstücksflächen des Paul-Greifzu-Stadions östlich der Stellplatzanlagen für die Wohnbebauung Turmstraße und das Stadion (Flurstücke 10714 und 10715 der Flur 41),
  - im Süden durch die Turmstraße sowie die Flurstücke 5879, 5880 und 5881 der Flur 41 und
  - im Westen durch Flächen des Landschaftszuges westlich der Steneschen Straße (Flurstücke 5810, 5811 und 5812 der Flur 41), den weiteren Verlauf der Steneschen Straße nach Nordwesten querend, das Flurstück 12012 der Flur 40 sowie die Wohngrundstücke Stenesche Straße Nr. 15 bis 23 (Flurstücke 9364, 5889/2, 5889/3 der Flur 41) und in Verlängerung dieser Flurstücksgrenze Richtung Norden bis zum Schnittpunkt mit der vorhandenen Stellplatzanlage und von dort wiederum im rechten Winkel auf die Fahrbahngrenze der Ludwigshafener Straße.

und der Entwurf der Begründung werden in vorliegender Fassung (siehe Anlage 2 und 3) gebilligt.
- Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadtteils Dessau für das Gebiet, welches begrenzt wird:
  - im Norden vom östlichen Abschnitt des fußläufigen Verbindungsweges zwischen der Ludwigshafener Straße und der Nahtstelle zwischen der Straße Am Leipziger Tor und der Bauhofstraße
  - im Westen und Südwesten von der Grundstücksgrenze zum fünfgeschossigen

## Wohnblock Bauhofstraße 15-25

- im Süden und Südosten von nördlichen Grundstücksgrenzen der Ev. Kindertagesstätte Marienschule, des Leopolddankstiftes und der Wohnanlage Turmstraße 21 b-g und deren Verlängerung bis zur Ludwigshafener Straße
- im Nordosten vom Abschnitt der Ludwigshafener Straße zwischen der Wohnanlage Turmstraße 21 b-g bzw. dem östlich von dieser befindlichen Stellplatzfläche und dem oben erwähnten fußläufigen Verbindungsweg

und der Entwurf der Begründung werden in vorliegender Fassung (siehe Anlage 4 und 5) gebilligt.

3. Die so gebilligten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ und der 6. Änderung der Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau sowie der dazugehörigen Begründungen mit gemeinsamen Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen (siehe Anlagen 6 ff.) öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 2a BauGB § 3 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB § 8 Abs.3 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ im Parallelverfahren Beschlussvorlage BV/397/2013/VI-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Siehe Anhang
Hinweise zur Veröffentlichung:	Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind nach § 3 Abs.2 BauGB mindestens eine Woche vorher im amtlichen Verkündungsblatt der Stadt Dessau-Roßlau bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. In der Bekanntmachung ist nach § 4a Abs.6 BauGB darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Bekanntzumachen sind die „verfügbaren“ umweltbezogenen Informationen.

## Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 14
Kultur, Freizeit und Sport	<input checked="" type="checkbox"/>	K 03
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>	

### Finanzbedarf/Finanzierung:

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

### Zusammenfassung/ Fazit:

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm  
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann  
1. Stellvertreter

Angelika Storz  
2. Stellvertreter

## Anlage 1:

### Ziele und Grundsätze

Die Stadt Dessau-Roßlau hat sich dazu entschlossen, für die Zukunft eine Schwimmhalle zur Absicherung des Schulschwimmens, Bürgerschwimmens und Vereinsschwimmens am Standort der ehemaligen Molkerei an der Ludwigshafener Straße vorzuhalten. Zur Erlangung des Baurechts für den Ersatzneubau der in die Jahre gekommenen Südschwimmhalle ist die 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dessau und die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 221 erforderlich.

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die förmliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

- der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ und der gleichzeitigen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau,
- der dazugehörigen Begründungen mit gemeinsamem Umweltbericht,
- der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen

gefasst werden. Gleichermaßen sollen dazu nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, eingeholt werden.

Zudem wird mit der unter den Beschlusspunkten 1 und 2 genannten Gebietsbezeichnung der u. a. in den §§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB sowie 9 Abs. 7 BauGB verankerten Pflicht zur städtebaulich nachvollziehbaren Festsetzung des Plangeltungsbereichs nachgekommen. Die darin beschriebenen Grenzen beschränken sich im Gegensatz zum Beschluss BV/397/2013/VI-61 über die Einleitung beider Bauleitplanverfahren auf die für eine geordnete städtebaulich Entwicklung tatsächlich erforderlichen Flächen. Ausschlaggebend sind das Ergebnis der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und der Abgleich zur parallel in Arbeit befindlichen Objektplanung für den Schwimmhallenneubau. Exemplarisch ist hier für den Bebauungsplan die Einbeziehung der Ludwigshafener Straße und ihrer Randbereiche für die Schaffung erforderlicher ÖPNV-Haltestellen zu nennen.

Den Entwürfen der Begründungen zum Bebauungsplan Nr. 221 und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau wurde ein gemeinsamer Umweltbericht beigelegt. Nach § 2 a S. 2 Nr. 2 BauGB sind in der Begründung in dem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Da der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt bzw. geändert werden und der jeweilige Umweltbericht identische Angaben enthalten würde, wird von der Möglichkeit eines gemeinsamen Umweltberichtes für beide Bauleitpläne Gebrauch gemacht.

Beschlusspunkt 3 bestimmt die Auslegung der Planentwürfe, der Entwürfe der Begründungen mit gemeinsamen Umweltbericht, der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen.

Der Zweck der Auslegung besteht insbesondere darin:

- der Stadt Dessau-Roßlau zur Vorbereitung der bauleitplanerischen Entscheidungen über den Bau der Schwimmhalle das erforderliche Abwägungsmaterial zu verschaffen und
- der Öffentlichkeit die Möglichkeit zu geben, ihre Belange und Vorstellungen in den Planungs- und Entscheidungsprozess einzubringen.

Die Bekanntgabe der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen verschafft der Öffentlichkeit einen verbesserter Zugang zu entscheidungserheblichen Informationen und eine verbesserte Öffentlichkeitsbeteiligung am Entscheidungsverfahren. Vor diesem Hintergrund erfordert die Anstoßwirkung, die nach dem Willen des Gesetzgebers der ortüblichen Bekanntmachung zukommen soll, eine wie im Deckblatt zur Anlage 6 vorgenommene schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden. Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

#### Bisheriger Verfahrensablauf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 08. Dezember 2014 bis zum 23. Dezember 2014. Der Öffentlichkeit wurde die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des einstigen Molkereigeländes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und zur anstehenden Planänderung frühzeitig Stellung zu nehmen.

Die abgegebenen Stellungnahmen beziehen sich u. a.:

- auf die Ablehnung einer Gestaltung eines Baukörpers, der größere Belästigungen für die Bewohner des Leopolddankstiftes und eine zu große Nähe zur Grundstücksgrenze und den dahinter liegenden Gärten des Stiftes mit sich bringen würde,
- auf einen kritischen Vergleich der Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme im Verhältnis zu einer Sanierung unter besonderer Würdigung des Einsatzes öffentlicher Mittel zur Gestaltung des Landschaftszuges im Rahmen der IBA 2010,
- auf die künftige Erschließung und Anbindung an den ÖPNV,
- auf den Umgang mit den Hochwasserrisiken des Plangebietes und sich daraus ergebenden Parametern für den Bauherren und die Erschließung,
- auf die Gründe für eine Veränderung des gestalteten Teils des Landschaftszuges,
- auf die Sicherheit der Besucher beim Überqueren der Ludwigshafener Straße und damit verbundenen Kosten für Querungshilfen,
- auf die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild,
- auf mögliche Alternativstandorte.

Die Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf sowie die Darstellungen im Entwurf des Flächennutzungsplanes greifen die v. g. Inhalte so weit wie möglich auf. Zur Standort-

auswahl, auch im Kontext zu den Zielen zur Entwicklung des Landschaftszuges wird auf die entsprechenden Stellen in den jeweiligen Planbegründungen verwiesen.

### Weiterer Verfahrensablauf

Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB werden die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Im Deckblatt zur Anlage 6 zu dieser Beschlussvorlage sind die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen und die darin enthaltenen wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen schlagwortartig aufgelistet und mit wenigen Worten charakterisiert. Die in der Anlage 6 zu dieser Beschlussvorlage beigefügten umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach Auffassung des Stadtrates wesentlich und deshalb mit auszulegen, weil deren Verfasser sich zu den Umweltbelangen inhaltlich ausführlich und substantiell und nicht nur pauschal und undifferenziert äußerten. In der Bekanntmachung des Beschlusses sind indessen alle verfügbaren umweltbezogenen Informationen wie im Deckblatt zur Anlage 6 beschrieben, zu benennen.

Zudem werden in den Anhängen der Anlagen 3 und den Anlagen 7 ff. die speziell für die Planung erstellten verfügbaren umweltbezogenen Informationen (Gutachten etc.) mit ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zusammen mit den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB werden die im Rahmen der Auslegung und erneuten Träger- und Behördenbeteiligung erhaltenen Stellungnahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugeführt.

- |          |  |
|----------|--|
| Anlage 2 | Entwurf des Bebauungsplans Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ in der Fassung vom 12.08.2015   |
| Anlage 3 | Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ vom 12.08.2015<br>Anhang 1: Schalltechnische Untersuchung, Bonk, Maire, Hoppmann vom 05.08.2015<br>Anhang 2: Gutachterliche Stellungnahme zur lufthygienischen Situation, GEO-NET Umweltconsulting GmbH vom Juli 2015<br>Anhang 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH vom 14.08.2015<br>Anhang 4: Externe Ausgleichsmaßnahmen – Grobplanung (AEM), LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH vom 10.07.2015 |
| Anlage 4 | Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.07.2015  |
| Anlage 5 | Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau vom 12.08.2015<br>Anmerkung: Die Anhänge 3 und 4 der Anlage 3 sind ebenfalls Bestandteil der FNP-Begründung und werden hier nicht nochmals, aber nach Beschlussfassung zur Offenlage beiden Begründungen angefügt.  |
| Anlage 6 | Kurzcharakteristik der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen und der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen   |

- Anlage 7 Verkehrsplanerische und verkehrstechnische Untersuchung, VSC Verkehrs-System Consult Halle GmbH vom 12.03.2015
- Anlage 8 Geotechnischer Bericht (Baugrundgutachten), R. Porsche Geoconsult vom 23.10.2014
- Anlage 9 Nutzungsbeispiel