

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/331/2016/III-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	11.10.2016				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd	öffentlich	24.10.2016	<b>Zur Information</b>			
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	25.10.2016	<b>Zur Information</b>			
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	25.10.2016				
Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport	öffentlich	27.10.2016	<b>Zur Information</b>			
Stadtrat	öffentlich	02.11.2016				

### **Titel:**

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 220 "Ausstellungszentrum für das Bauhaus" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die während der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 und § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 220 "Ausstellungszentrum für das Bauhaus" vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat mit dem Ergebnis geprüft, sie insoweit zu berücksichtigen, wie es in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage angegeben ist.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit, den Nachbargemeinden, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, zu antworten und das Ergebnis unter Angabe der Gründe mitzuteilen.
3. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“ in der Fassung vom 9. September 2016 (Anlage 3) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 4) mit Anhängen und Anlagen (Anlagen 5 bis 10) wird gebilligt.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 2, 8 und 10 BauGB, §8 Abs. 1 KVG LSA
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes vom 29. Januar 2014 (BV/346/2013/VI-61) Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen vom 27. Januar 2016 (BV/399/2015/VI-61) Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs und Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 22. Juni 2016 (BV/145/2016/III-61)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	lt. Anlage
Hinweise zur Veröffentlichung:	Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich und auf der Internetseite bekannt zu machen. Der Anhang zur Anlage 2 (Adressenverzeichnis) ist aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht öffentlich.

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W14
Kultur, Freizeit und Sport	<input checked="" type="checkbox"/>	K03
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:

Siehe Kapitel 9.3 der Anlage 4. Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt weiterhin Investitionskosten sowie im Fortgang laufende Unterhaltungskosten für geeignete naturschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen, die die Stadt im eigenen Wirkungskreis durchführt. Dies wird notwendig, um Verbotstatbestände des Naturschutzrechtes bezüglich streng geschützter Arten, hier Dohlenansiedlung im Stadtpark und der dazugehörigen Habitatflächen, nicht eintreten zu lassen. Es handelt sich dabei um nachfolgende von der Gemeinde in eigener Verantwortung zu leistende Maßnahmen:

- Ersatzhabitatfläche südlich der Y-Häuser: Durchfräsen des Bodens und Eintrag von Saatgut
- Ersatzhabitatfläche an der Amalienstraße: Beseitigung von Neophytenbewuchs

Der Kostenrahmen beträgt voraussichtlich ca. 2.500 €. Die Maßnahmen sind zeitgleich zur Gesamtmaßnahme umzusetzen. Weiterhin sind anschließend dauerhaft Pflegemaßnahmen im Rahmen eines abgestimmten Mahdregimes dieser Flächen durchzuführen, die aus dem jährlichen Haushalt voraussichtlich mit bis zu 1.000 € zu finanzieren sind. Die Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist durch ein Monitoring zu gewährleisten. Gegebenenfalls sind nachsteuernde Maßnahmen erforderlich.

**Zusammenfassung/Fazit:**

2019 feiert die Stiftung Bauhaus Dessau den 100jährigen Geburtstag des Bauhauses. Ein zu diesem Jubiläum fertiggestelltes Bauhaus Museum in der Dessauer Innenstadt bietet hervorragende Chancen für die Stadtentwicklung. Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die Abwägung der während der Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“ eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern, Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie über die Satzung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung herbeigeführt werden.

Mit der Beschlussfassung wird das erforderliche Baurecht geschaffen.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordnete

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm  
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann  
1. Stellvertreter

Angelika Storz  
2. Stellvertreter

## **Anlage 1:**

### **Sachverhaltsbeschreibung**

Mit dieser Vorlage soll der Abwägungsbeschluss über die während der förmlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“ in der Fassung vom 22. April 2016 herbeigeführt werden.

Anschließend soll der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“ mit der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen werden.

Dieser Vorlage liegen folgende bereits gefasste Beschlüsse und Maßnahmen zu Grunde:

1. der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 29. Januar 2014 (BV/346/2013/VI-61),
2. ein mit der Stiftung Bauhaus Dessau gemeinsam durchgeführter Planungsworkshop im Mai 2014 zur Festlegung der Planungs- und Wettbewerbsleitlinien,
3. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Juli und August 2014,
4. der Beschluss des Stadtrates zur Bekräftigung der Standortentscheidung für das künftige Bauhaus Museum vom 20. September 2014 (BV/259/2014/I-OB),
5. die gemeinsam mit der Stiftung Bauhaus Dessau vorgenommene Auslobung und Durchführung des internationalen, offenen zweiphasigen Realisierungswettbewerbs für das Bauhaus Museum mit Freianlagen und Stellplätzen in 2015,
6. die Beschlussfassung des Stadtrates vom 27. Januar 2016 über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erhaltenen Stellungnahmen (BV/399/2015/VI-61) und
7. der Beschluss des Stadtrates über die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“ mit der dazugehörigen Begründung als Voraussetzung für die förmliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 22. Juni 2016 (BV/145/2016/III-61)

### **Übereinstimmung mit den Zielen der Stadt**

Die Stiftung Bauhaus Dessau feiert 2019 den 100jährigen Geburtstag des Bauhauses. Ein zu diesem Jubiläum fertiggestelltes Bauhaus Museum in der Dessauer Innenstadt bietet hervorragende Chancen für die Stadtentwicklung. An zentraler Stelle der Stadt Dessau-Roßlau kann die zweitgrößte Bauhaussammlung der Welt, die ca. 26.000 Kunstgüter (Objekte, Dokumente und Gemälde) umfasst, öffentlich präsentiert werden. Gleichzeitig kann vom künftigen Bauhaus Museum Dessau ein zentraler Ausgangs- und Verknüpfungspunkt zu den Bauhausbauten im weiteren Stadtgebiet geschaffen werden. Diese Chance wird von einem enormen öffentlichen Interesse getragen. Sie ist deshalb unbedingt zu ergreifen. Denn weder das Bauhaus noch die Stadt Dessau-Roßlau verfügen über geeignete Präsentationsflächen der erforderlichen Größenordnung, sodass die im Depot des Bauhauses

lagernden Kunstgüter bislang kaum der Öffentlichkeit gezeigt werden können.

Die Beschlussfassung ist deshalb geprägt von der Überzeugung, zur Erhöhung der Attraktivität der Dessauer Innenstadt ein stadtentwicklungspolitisch nicht übersehbares Signal zu setzen. Sie erfolgt mit Blick auf die bereits bestehenden Leitlinien des Leitbildes, des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, des Nahverkehrs- und Verkehrsentwicklungsplanes sowie des Masterplans "Innenstadt". Sämtliche zuvor genannten strategischen Planungen verfolgen die Zielstellung, den Bereich um die Kavaliertstraße, die Ratsgasse und die Zerbster Straße als identitätsstiftenden Stadtkern sowie Kultur- und Versorgungszentrum zu stärken.

Mit dem Neubau des Bauhaus Museums an städtebaulich exponierter Stelle wird somit die Chance gesehen, die touristische, kulturelle und architektonische Ausstrahlung, respektive Anziehungskraft des Oberzentrums Dessau-Roßlau, dabei aber insbesondere der Dessauer Innenstadt, zu stärken. Zugleich soll damit die touristische Wahrnehmung und Vermarktung der Welterbestätte "Bauhausbauten" spürbar optimiert werden.

### **Erläuterung der Beschlusspunkte**

Beschlusspunkt 1 befasst sich ausführlich mit der Behandlung der während der förmlichen Beteiligung der Bürger, der Behörden und Träger öffentlicher Belange schriftlich oder zur Niederschrift geäußerten Anregungen und Hinweise.

In der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage sind die aus der förmlichen Beteiligung nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB der jeweilige Inhalt der eingegangenen

- Stellungnahmen der Nachbargemeinden,
- Stellungnahmen der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange (TöB) und
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger / Dritte)

aufbereitet. Die Stellungnahmen enthalten Abwägungsmaterial, das insbesondere bei der abschließenden Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 220 Bedeutung erlangt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen sind entsprechend namentlich darauf untersucht worden, ob und in welcher Weise sie in dem Plan berücksichtigt werden können und sollen. Den Abwägungs- und Beschlussempfehlungen ist, soweit erforderlich, eine Begründung beigelegt worden. In der Anlage 2 setzt sich der Stadtrat ausführlich mit diesen Anregungen und Hinweisen auseinander und wägt im Ergebnis die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander ab.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind aus Gründen des Datenschutzes und zur Wahrung schutzbedürftiger Interessen anonymisiert. Ein nicht öffentlich einsehbares Adressenverzeichnis ist im Anhang zur Anlage 2 enthalten.

Das Ergebnis der Abwägung ist maßgeblich für die Planfassung für den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 220.

Mit Beschlusspunkt 2 wird die Verwaltung angewiesen, dieses unter Beschlusspunkt 1 gefasste Abwägungsergebnis jeder/jedem Einzelnen, die/der sich schriftlich oder zur Niederschrift zu den Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans geäußert hat, ebenso schriftlich mitzuteilen.

Der Beschlusspunkt 3 schließlich bestimmt das entsprechend dem Abwägungsergebnis aufbereitete Planexemplar in der Fassung vom 9. September 2016 (Anlage 3) zur Satzung. Gleichzeitig wird die dazugehörige Begründung in der Fassung vom 9. September 2016 (Anlage 4) mit Anhängen (Anlagen 4.1 bis 4.3) und weiteren Anlagen (hier Anlagen 5 bis 10) gebilligt.

### **Weiterer Verfahrensablauf**

In Folge des Satzungsbeschlusses wird das zur Satzung bestimmte Planexemplar in der Fassung vom 9. September 2016 vom Oberbürgermeister ausgefertigt. Daraufhin wird der Beschluss über die Satzung im amtlichen Verkündungsblatt der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Alternativen zu dieser Beschlussfassung bestehen deshalb nicht.

### **Anlage 2**

Abwägungsprotokoll der im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“

Nicht öffentlicher Anhang zur Anlage 2 - Adressenverzeichnis

### **Anlage 3**

Planzeichnung Satzungsexemplar in der Fassung vom 9. September 2016

### **Anlage 4**

Begründung in der Fassung vom 9. September 2016

#### Anhang 1 zu Anlage 4

Schalltechnische Untersuchung, Bonk-Maire-Hoppmann vom 20. April 2016,

#### Anhang 2 zu Anlage 4

Gutachterliche Stellungnahme zur lufthygienischen Situation, GEO-NET Umweltconsulting GmbH vom März 2016

#### Anhang 3 zu Anlage 4

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH vom 21. April 2016

### **Anlage 5**

Verkehrsplanerische und verkehrstechnische Untersuchung, VSC Verkehrs-System Consult Halle GmbH vom 21. April 2016

**Anlage 6**

Gutachten zu Baugrund- und Gründungsverhältnissen, R. Porsche Geoconsult vom Januar 2015

**Anlage 7**

Erschütterungstechnische Untersuchung, Bonk-Maire-Hoppmann GbR vom 27. März 2016

**Anlage 8**

Biotopstruktur / Baumkataster vom 22. April 2016

**Anlage 9**

Nutzungsbeispiel vom 9. September 2016

**Anlage 10**

Jury-Beurteilung des 1. Preises (Kurzfassung)