

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/333/2016/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	04.10.2016				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	25.10.2016	<b>Zur Information</b>			
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	25.10.2016				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	27.10.2016				
Stadtrat	öffentlich	02.11.2016				

### **Titel:**

Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage beigefügten Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg im Stadtteil Roßlau wird stattgegeben.
2. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ im Stadtteil Roßlau wird für das in der Anlage 3 zu diesem Beschluss dargestellte Gebiet beschlossen. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 2 Abs.1, 8, §§ 3, 4 und 12 Baugesetzbuch (BauGB)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV 332/2016/III-61 Stellplatzkonzept für Wohnmobile
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt

## Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 12, W 14
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
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:

Sämtliche im Zusammenhang mit der Erarbeitung und Umsetzung dieser Planung anfallenden Kosten werden durch den Antragsteller und Vorhabenträger übernommen.

### Zusammenfassung/Fazit:

Mit dieser Vorlage soll nach Prüfung des Antrages (Anlage 2) das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ für das in der Anlage 3 kenntlich gemachte Gebiet förmlich eingeleitet werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau im Bereich des Tourismus. Danach soll die Gastgebermentalität gefördert und eine Willkommenskultur etabliert werden. Die Tourismusangebote – bedeutend sowohl für Wirtschaftsentwicklung als auch für Kultur- und Erholungseinrichtungen – sollen zielgerichtet für Tages- sowie Mehrtagestourismus ausgebaut werden. In diesem Zusammenhang trägt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Umsetzung der Ziele der Stadtentwicklung bei.

**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 nach Prüfung des Antrages (Anlage 2) das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ für das in der Anlage 3 kenntlich gemachte Gebiet förmlich eingeleitet werden.

Dieser Vorlage liegt der Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus über das Stellplatzkonzept für Wohnmobile (BV/332/2016/III-61) zu Grunde.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau im Bereich des Tourismus. Danach soll die Gastgebermentalität gefördert und eine Willkommenskultur etabliert werden. Die Tourismusangebote – bedeutend sowohl für Wirtschaftsentwicklung als auch für Kultur- und Erholungseinrichtungen – sollen zielgerichtet für Tages- sowie Mehrtagestourismus ausgebaut werden. In diesem Zusammenhang unterstützt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Erfüllung der Ziele der Stadtentwicklung.

### **Erläuterung der Beschlusspunkte**

Beschlusspunkt 1 bestimmt nach § 12 Abs. 2 BauGB, dass über den Antrag des Vorhabenträgers und die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden ist.

Der Geltungsbereich der Planung (Flurstück 4/2 der Flur 17, Gemarkung Roßlau) befindet sich auf einer ehemals als Sportplatz genutzten Fläche. Auf dem Grundstück befindet sich eine Gaststätte mit Bowlingbahn, welche durch den Antragsteller betrieben wird. Das betreffende Grundstück befindet sich in seinem Eigentum. Das Grundstück liegt an der öffentlichen Straße Hermann-Wäschke-Weg.

Die Nähe zum Roßlauer Freizeitbad, die bereits auf dem Grundstück bestehende Gaststätte mit Bowlingbahn, die strategisch günstige Lage auf dem Weg zum Fläming sowie die gute Erreichbarkeit der Welterbestätten Gartenreich und Bauhaus und des Biosphärenreservats untersetzen die besondere Eignung des Plangebietes zu diesem Zweck.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Bebauungsplan nach § 30 BauGB, noch in einem unbepflanzten Innenbereich nach § 34 BauGB. Im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch ist das Vorhaben in der beantragten Größenordnung unzulässig. Da die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Umsetzung der Ziele der Stadtentwicklung, insbesondere auf dem Gebiet des Tourismus, dient, unterstützt der Stadtrat das Anliegen und beschließt unter Pkt. 2 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

### **Weiterer Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss ist zusammen mit der Anlage 3 (Geltungsbereich der Planung) ortsüblich bekannt zu machen.

Danach werden Unterlagen zur Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung erarbeitet und erneut zur Beschlussfassung in die kommunalpolitischen Gremien eingebracht.

Der Antragsteller und Vorhabenträger hat sich zur Übernahme der Kosten bereit erklärt. Dazu ist mit ihm ein entsprechender städtebaulicher Vertrag auszuarbeiten und abzustimmen, der mit dem nächsten verfahrensleitenden Beschluss zu beschließen ist.

### **Anlage 2**

Antrag auf Erteilung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens vom 15.08.2016

### **Anlage 3**

Geltungsbereich und Lage im Stadtgebiet