

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/070/2017/III-61
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	14.03.2017				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	30.03.2017				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	30.03.2017				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	04.04.2017				
Stadtrat	öffentlich	03.05.2017				

Titel:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“, sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau/Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Das beiliegende Informationsblatt (Anlage 2) mit Umweltbericht (Anlage 3) und das zugehörige Schallgutachten (Anlage 4) werden zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ sowie zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau gebilligt.
2. Der städtebauliche Vertrag, der die Tragung der Planungskosten durch den Vorhabenträger regelt, wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 5) gebilligt und zur Unterzeichnung bestimmt.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 3 und 4 BauGB, § 8 Abs. 3 BauGB, § 12 BauGB, § 45 Abs.3 KVG LSA
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbez. B-Plan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ vom 02.11.2016 (BV/333/2016/III-61) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Roßlau vom 02.11.2016 (BV/334/2016/III-61)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Umweltbericht vom 30.11.2016; Schallgutachten vom 19.01.2017
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☒	W 12, W 14
Kultur, Freizeit und Sport	☐	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☐	
Handel und Versorgung	☐	
Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	☐	

Vorlage nicht leitbildrelevant	☐
--------------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Kosten für die Planverfahren einschließlich aller erforderlichen Fachgutachten werden vom Vorhabenträger übernommen. Dies soll in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und dem Vorhabenträger, welcher dieser Beschlussvorlage zur Billigung durch den Stadtrat beigelegt ist, verbindlich vereinbart werden.

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 das beiliegende Infoblatt (Anlage 2) zur Durchführung der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ sowie zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans Roßlau gebilligt werden.

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

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ vom 02.11.2016 (BV/333/2016/III-61)

Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Roßlau vom 02.11.2016 (BV/334/2016/III-61).

Zielstellung:

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Stadtteil Roßlau dient zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 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.

Beide Planverfahren sind erforderlich, um die Voraussetzungen dafür zu schaffen, an dem Standort am Hermann-Wäschke-Weg im Stadtteil Roßlau die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes zu ermöglichen. Für die angestrebte Nutzung ist ein Baugebiet zu entwickeln, das der Erholung dient.

Die Einleitung der Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 64 sowie zur 2. Änderung des FNP Roßlau erfolgte auf Antrag des Vorhabenträgers. Bereits bei der Antragstellung hat dieser sich zur Übernahme der durch die Planverfahren entstehenden Planungskosten bereit und in der Lage erklärt. Verbindlich geregelt werden soll dies nun über den städtebaulichen Vertrag (Anlage 5), welcher vom Vorhabenträger bereits mit Datum vom 05.12.2016 unterzeichnet wurde.

Erläuterung der Beschlusspunkte:

1. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen das Infoblatt (Anlage 2) mit dem Umweltbericht (Anlage 3) sowie das Gutachten zum Schallschutz (Anlage 4) verwendet werden.

Der Zweck der frühzeitigen Beteiligung besteht insbesondere darin:

- die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten, der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben,
- der Stadt zur Vorbereitung der bauleitplanerischen Entscheidungen über die Entwicklung des Plangebietes das erforderliche Abwägungsmaterial zu verschaffen und
- die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufzufordern.

Dazu ist es erforderlich, dass das beliegende Informationsblatt (Anlage 2) mit Umweltbericht (Anlage 3) und zugehörigem Schallgutachten (Anlage 4) von der Mehrheit des Stadtrates gebilligt und zur Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bestimmt wird. Für diesen verfahrensleitenden Beschluss ist nach § 45 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA) der Stadtrat zuständig.

2. Mit dieser Beschlussvorlage billigt der Stadtrat den Abschluss des vorliegenden Vertrages zur Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger (Anlage 5). Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, den Vertrag für die Stadt Dessau-Roßlau zu unterzeichnen.

Weiterer Verfahrensablauf:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ erfolgt im Regelverfahren. Parallel dazu erfolgt das Verfahren zur 2. Änderung des FNP Roßlau. Der vorliegende Beschluss, welcher die frühzeitige Beteiligung zu beiden Verfahren beinhaltet, ist ortsüblich bekannt zu machen. Nach § 3 Abs. 1 BauGB wird danach das Informationsblatt für die Dauer von 14 Tagen öffentlich ausgelegt. Ergänzend erfolgt die Bekanntmachung im Internet.

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

Die im Rahmen der Beteiligung erhaltenen Stellungnahmen werden anschließend der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugeführt und dienen der Fertigung des Planentwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 64 sowie des Entwurfs zur 2. Änderung des FNP Roßlau.

Anlage 2: Infoblatt zur frühzeitigen Beteiligung

Anlage 3: Umweltbericht vom 30.11.2016

Anlage 4: Schallgutachten vom 19.01.2017

Anlage 5: Städtebaulicher Vertrag