

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64
"Wohnmobilstellplatzanlage am
Hermann-Wäschke-Weg"
und
2. Änderung des
Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau**

Informationsblatt im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

1. Planungsziel und Planungserfordernis

Die hier gegenständliche Bauleitplanung 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 der Bebauungsplan die Erfüllung der Ziele der Stadtentwicklung.

Die Erhöhung der Attraktivität Dessau-Roßlaus ist ein elementares Anliegen der Stadtentwicklung. Dieses dokumentiert sich durch die Beschlüsse des Stadtrates zum Integriertem Stadtentwicklungskonzept und zum ganzheitlichen Tourismuskonzept für das Oberzentrum Dessau-Roßlau in der WelterbeRegion Anhalt-Dessau-Wittenberg.

Nirgendwo sonst befinden sich gleich vier von der UNESCO geschützte Stätten auf engstem Raum in einer als Zusammenhang wahrnehmbaren Region: die Bauhaus-Stätten in Dessau, das Gartenreich Dessau-Wörlitz, das Biosphärenreservat Mittelelbe und die Martin-Luther-Stätten im benachbarten Wittenberg. Für den Fremdenverkehr spielen sie die zentrale Rolle und bedienen sowohl die Interessen von Kultur- als auch von Naturtourismus.

Eine nicht unwesentliche Gruppe der Besucher und Touristen stellen für Dessau-Roßlau und die Region auch die Wohnmobilmutzer dar.

Stellplätze für Wohnmobilsten sind im Stadtgebiet aktuell nur begrenzt verfügbar. Am Strandbad Adria besteht grundsätzlich die Möglichkeit zum Abstellen und Übernachten; eine weitere Möglichkeit ist am Flugplatz gegeben. Zudem werden im Internet weitere Standorte, wie der Leopoldshafen, beworben.

Ziel der Stadt Dessau-Roßlau ist es, für die Errichtung einer Stellplatzanlage für Wohnmobile das erforderliche Baurecht mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu schaffen.

Der Vorhabenträger ist der Betreiber des Bowling-Treffs am Herrmann – Wäschke-Weg im Stadtteil Roßlau. Auf einer nördlich davon gelegenen ehemaligen Sportplatzfläche sollen nun zusätzliche Stellplätze für Wohnmobile entstehen. Dazu hat der Vorhabenträger einen entsprechenden Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens gestellt.

Derzeit befindet sich das Grundstück im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch und ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

Wohnmobilstellplätze stellen, wie auch Campingplätze, in planungsrechtlicher Hinsicht eine sondergebietstypische Nutzungsart dar. Es besteht somit das Erfordernis für einen Bebauungsplan.

Das Entwicklungsgebot für einen Bebauungsplan kann ohne eine ziel- und zweckentsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erfüllt werden. § 8 Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch ermöglicht den Gemeinden die Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Davon wird die Stadt Dessau-Roßlau Gebrauch machen.

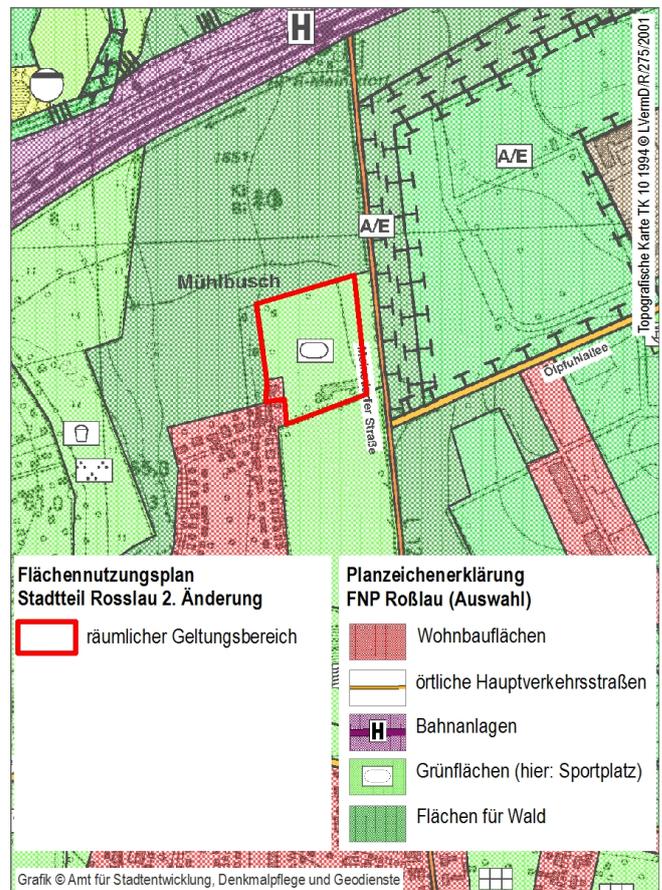


Abb.: 1: derzeit gültiger FNP

Da es vorliegend um ein konkretes Vorhaben, die Errichtung der Stellplatzanlage für Wohnmobiltouristen, geht und die betreffenden Flächen sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden, bot sich das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB an.

Im Kontext zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan für den Stadtteil Roßlau aus dem Jahre 2002 für das Plangebiet zu ändern. Der beabsichtigten Nutzung entsprechend soll hier ein Sondergebiet für Erholung dargestellt werden.

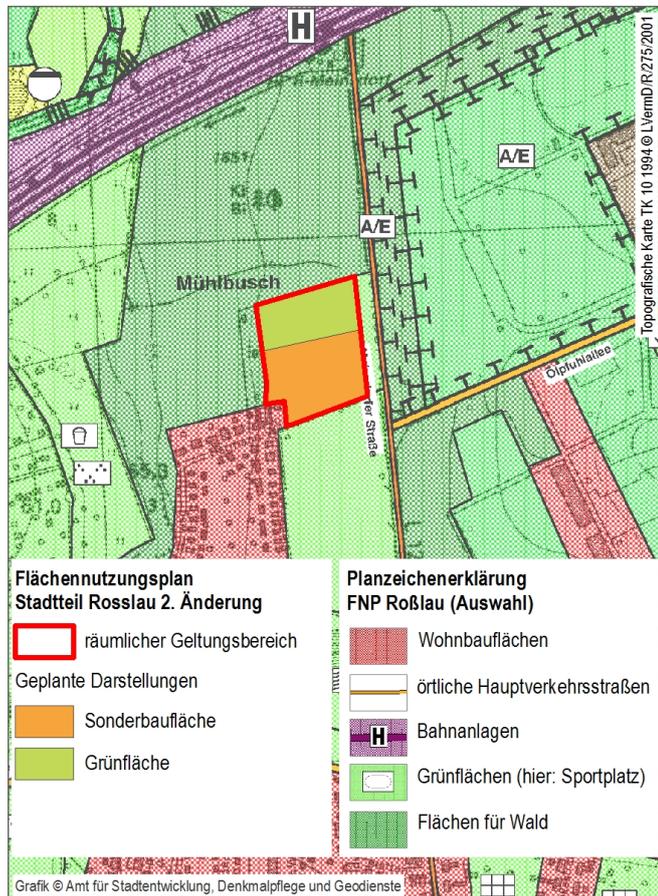


Abb.:2: geplante Änderung des FNP

2. Geltungsbereich

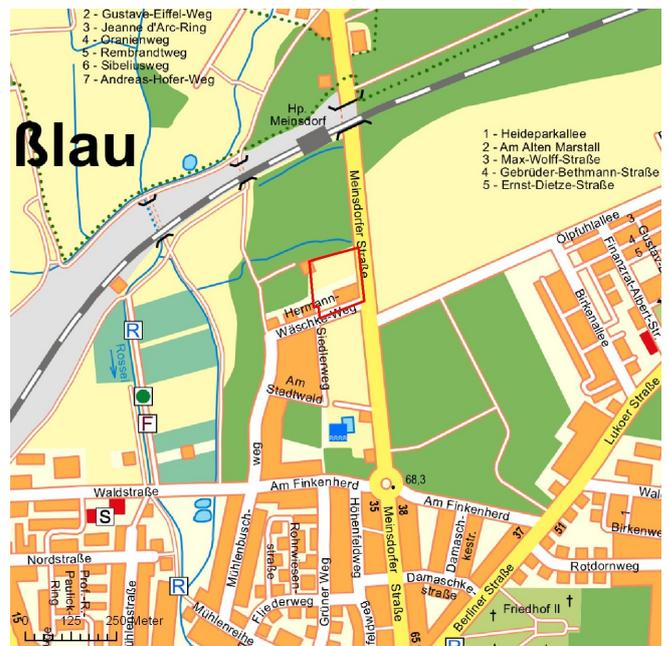


Abb. 3: Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die vollständige Grundstückfläche des Flurstücks 4/2 der Flur 17, Gemarkung Roßlau. Das Grundstück befindet sich im Privateigentum des Vorhabenträgers.

Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Landesstraße L120 (Meinsdorfer Straße) begrenzt, im Süden durch den Hermann-Wäschke-Weg, im Westen grenzt die bestehende Bebauung am Hermann-Wäschke-Weg an, im Norden ein Waldgebiet.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,1 ha.

Der südliche Teil des Plangebietes wird durch die Gaststätte mit Bowlingbahn und die zugehörigen Parkflächen eingenommen. Die Flächen nördlich der Bowlingbahn wurden einst als Sportplatz genutzt. Diese Nutzung ist jedoch seit längerem aufgegeben worden. Das Sportfeld diente in den letzten Jahren nur noch sporadisch für Veranstaltungen.

Der nördliche Grundstücksteil ist darüber hinaus als geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz eingestuft (magere Flachland-Mähwiese mit Zwergsträuchern).

3. Übergeordnete Planvorgaben

Der **Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt** (LEP-ST 2010) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Unter Punkt 4.2.5 formuliert der LEP – ST 2010 Grundsätze und Ziele für den Tourismus und die Erholung. Danach soll der Tourismus als Wirtschaftszweig weiterentwickelt und ausgebaut werden. Die Entwicklung des Tourismus soll umwelt- und sozialverträglich und unter

Beachtung der Anforderungen der Barrierefreiheit erfolgen (G 134).

Dafür werden im weiteren Aufstellungsverfahren auf der Grundlage beizubringender Untersuchungen, insbesondere zum Umwelt- und Naturschutz, die entsprechenden Nachweise erbracht.

Mit der Lage in unmittelbarer Nähe zum Naturpark Fläming kann die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dazu beitragen, dessen Bekanntheitsgrad zu stärken und dessen touristisches Angebot zu ergänzen (G 139 des LEP-ST. 2010). Ebenso verhält es sich mit dem Grundsatz G 144, der auf die besondere Bedeutung des Gartenreichs Dessau-Wörlitz hinweist, die mit den Möglichkeiten zur aktiven Erholung in der Region weiterentwickelt werden soll.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg hat am 27. Mai 2016 den 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ für die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz gebilligt.

Der **Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg** mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ soll den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 ersetzen, der gleichzeitig mit Inkrafttreten des Regionalplans aufgehoben wird.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ konkretisiert die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur, der Standortpotenziale, der technischen Infrastruktur und der Freiraumstruktur des Landesentwicklungsplanes LEP 2010.

Das Plangebiet befindet sich danach weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet mit einer bestimmten Funktionszuweisung.

Die Maßnahme verfolgt das Ziel, die Verweildauer der Gäste im Stadtgebiet zu verlängern. Damit soll dem Grundsatz 18 des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Rechnung getragen werden, die Zentralen Orte als Schwerpunktstandorte für die touristische Entwicklung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg zu stärken.

Die Stadt Dessau-Roßlau hat sich dafür entschieden, sich parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein **Wohnmobilstellplatzkonzept** aufzugeben. In einem dafür beschlossenen Grundsatzpapier wurden- getragen von den Planungsempfehlungen des Deutschen Tourismusverbandes DTV – Kriterien benannt, die für die Standortfindung und –entscheidung von besonderer Bedeutung sind. Denn die Wahl des richtigen Standortes stellt ein fachübergreifendes Thema dar. Vorgaben des Tourismus sind entscheidend für die Akzeptanz von Stellplätzen. Vorgaben des Bau- und Umweltrechtes beeinflussen deren Lage und Ausmaß. Die grundsätzlichen Vorgaben der Regionalplanung stellen eine weitere abwägungsrelevante Größe dar.

Hauptmotiv eines Wohnmobilstellplatzes ist die touristische Nutzung. Insofern sollen folgende Standortanforderungen bei der Auseinandersetzung mit dem Grundsatz 18 Berücksichtigung finden:

- eine ungehinderte Zufahrt 24 Stunden täglich, auch für Fahrzeuge über 7,5 Tonnen und über 3 Meter Höhe
- eine komfortable Erreichbarkeit über das Straßennetz
- Natur- oder Wassernähe
- Innenstadt- und Zentrumsnähe (keine Industrienutzung)
- Nähe zu Sehenswürdigkeiten und touristischen Attraktionen
- eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- der Anschluss an Rad-, Wasser- und Wanderwegenetze
- kurze Fußwege zu allen touristischen Angeboten

Diese Anforderungen lassen sich im Stadtgebiet nicht nur innerhalb der durch die Beikarte 2a zum LEP –ST 2010 vorgegebenen räumlichen Gebietskulisse gewährleisten. Sie für die Wohnmobilstellplatzanlage umzusetzen würde eine deutlich engere räumliche Konzentration der Anlagen im Stadtgebiet erfordern und die Vorgaben zur Förderung des Tourismus in anderen bedeutenden Gebieten, wie dem Naturpark Fläming ausschließen.

Insofern hat sich die Stadt dazu entschlossen, für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Wohnmobilsten (Transitplätze, Kurzreiseplätze und Mischformen in Verbindung mit Campingplätzen) an verschiedenen Orten im Stadtgebiet, die von touristischer Bedeutung sind und Relevanz für die Freizeitgestaltung besitzen, zu entwickeln.

Für die Stadt Dessau-Roßlau liegt ein **aktualisierter Landschaftsplan (LP)** von 2014 vor. Danach befindet sich das Planungsgebiet an der südwestlichen Grenze der Landschaftseinheit HG 3 Mühlstedt-Roßlauer Grundmoränenhochfläche. Für den Bereich des Planungsgebietes sieht das Handlungskonzept des LP keine konkreten Maßnahmen vor. Lediglich die Erhaltung der Grünfläche wird hier dargestellt.

Im Rahmen der Aktualisierung des LP wurde auch eine Kartierung der nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützten Biotope vorgenommen. Diese Biotopkartierung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Danach wird für einen Teil des Planungsgebietes ein geschütztes Biotop ausgewiesen. Es handelt sich um eine „Magere Flachland-Mähwiese (FFH-LRT 6510) mit Zwergsträuchern an der Bowlingbahn Roßlau“.

4. Planungskonzept (siehe Abb. 4)

Der Eigentümer der bestehenden Gaststätte mit Bowlingbahn beabsichtigt auf seinem Grundstück die Errichtung einer Stellplatzanlage für Wohnmobiltouristen.

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 für das beabsichtigte Vorhaben.

Mit der Ergänzung der vor Ort bestehenden Nutzungen (Gaststätte, Bowlingbahn und benachbartes Freizeitbad) um die Wohnmobilstellplatzanlage soll zum einen den touristischen Erfordernissen nach Stellplätzen dieser Art entsprochen werden. Zum anderen verfolgt der Vorhabenträger städtebauliche gewollte Synergieeffekte für die bereits o.a. etablierten Nutzungen zur sportlichen Betätigung und Freizeitgestaltung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden zu diesem Zweck Stellplätze zur Nutzung als Wohnmobilstellplätze mit entsprechenden maßlichen Ausdehnungen angeordnet. Die 5 Aufreihungen von jeweils 8 Aufstellflächen als Senkrechtparkstände und eine Reihe mit 4 Stellplätzen als Längsparkstände stellen dabei den Kern der Anlage dar. Ergänzt werden diese 44 Plätze durch eine Erweiterungsoption mit 10 Plätzen im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches. Der fahrgeometrische Entwurf der Anlagenteile stützt sich auf die Anforderungen an ein Bemessungsfahrzeug „Transporter“ nach EAR 05. Der Anlagenteil der 44 Plätze soll sich hinter dem bestehenden Gebäude für den Bowlingbahn- und Gaststättenbetrieb in nördlicher Richtung bis an die südliche Grenze des § 30-Biotopes anfügen. Die geplanten 44 Wohnmobilstellplätze werden sich vollständig auf einem Teil der ehemaligen Sportplatzfläche befinden und erlauben auf Grund der Bodenbeschaffenheit eine Nutzung der Fläche ohne ergänzende Versiegelung der Fahr- und Parkflächen. Die 10 optionalen Aufstellflächen können ebenfalls ohne Versiegelung der Flächen genutzt werden. Zum Betrieb der Wohnmobilstellplatzanlage ist eine Anlage für die Ver- und Entsorgung erforderlich. Diese soll in westlicher Verlängerung des Gebäudes der Bowlingbahn angeordnet werden. Diese Einrichtung ermöglicht den Nutzern des Stellplatzes eine korrekte Entsorgung des Grau- und Schmutzwassers über spezielle Vorrichtungen und die Wiederaufnahme von Frischwasser. Für diesen Bereich ist die Herstellung einer wasserundurchlässigen Versiegelung mit zum Entwässerungspunkt geneigter Fläche zwingend notwendig.

An der westlichen Grenze des Geltungsbereichs und des Flurstücks besteht ein bisher nicht genutztes Nebengebäude. Dieses soll zur Ergänzung der Stellplatzausstattung, als Sanitärgebäude genutzt werden, dazu sollen Toiletten (barrierefrei), Duschen und Waschplätze integriert werden.

Für die bestehenden Nutzungen (Bowlingbahn mit Parkplatz) sind keine baulichen Änderungen vorgesehen.

Zur Erschließung des Wohnmobilstellplatzes soll zusätzlich zu der für die Bowlingbahn genutzten Einfahrt weiter westlich eine ehemals bereits angelegte Einfahrt (vorhandene Bordabsenkung) über den Hermann-Wäschke-Weg wieder aktiviert werden. Die für die bestehenden und geplanten Nutzungen notwendigen Medien liegen am Grundstück an.

5. Planungsstand / weiteres Verfahren

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 hat am 02.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ (Beschluss-Nr. 333/2016/III-61) sowie die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau (Beschluss-Nr. 334/2016/III-61) beschlossen.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit diesem Informationsblatt wird durch den Stadtrat gebilligt. Sie soll gebündelt für beide planungsrechtlichen Verfahren, die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans, erfolgen.

Zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange werden die Planverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Für die frühzeitige Beteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) wird anhand dieses Informationsblattes und bereits vorliegender gutachterlicher Einschätzungen (Umweltbericht und Schallimmissionsprognose) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Anhand der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung sollen die Grundlagen für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange entstehen.

Anhand des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs zur 2. Änderung des FNP Roßlau werden die förmlichen Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erfolgen. Es besteht dann wiederum die Möglichkeit der öffentlichen Meinungsäußerung zur Entwicklung des Plangebietes.

6. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange

Eine überschlägige Betrachtung der Schutzgüter gibt nachfolgende Tabelle:

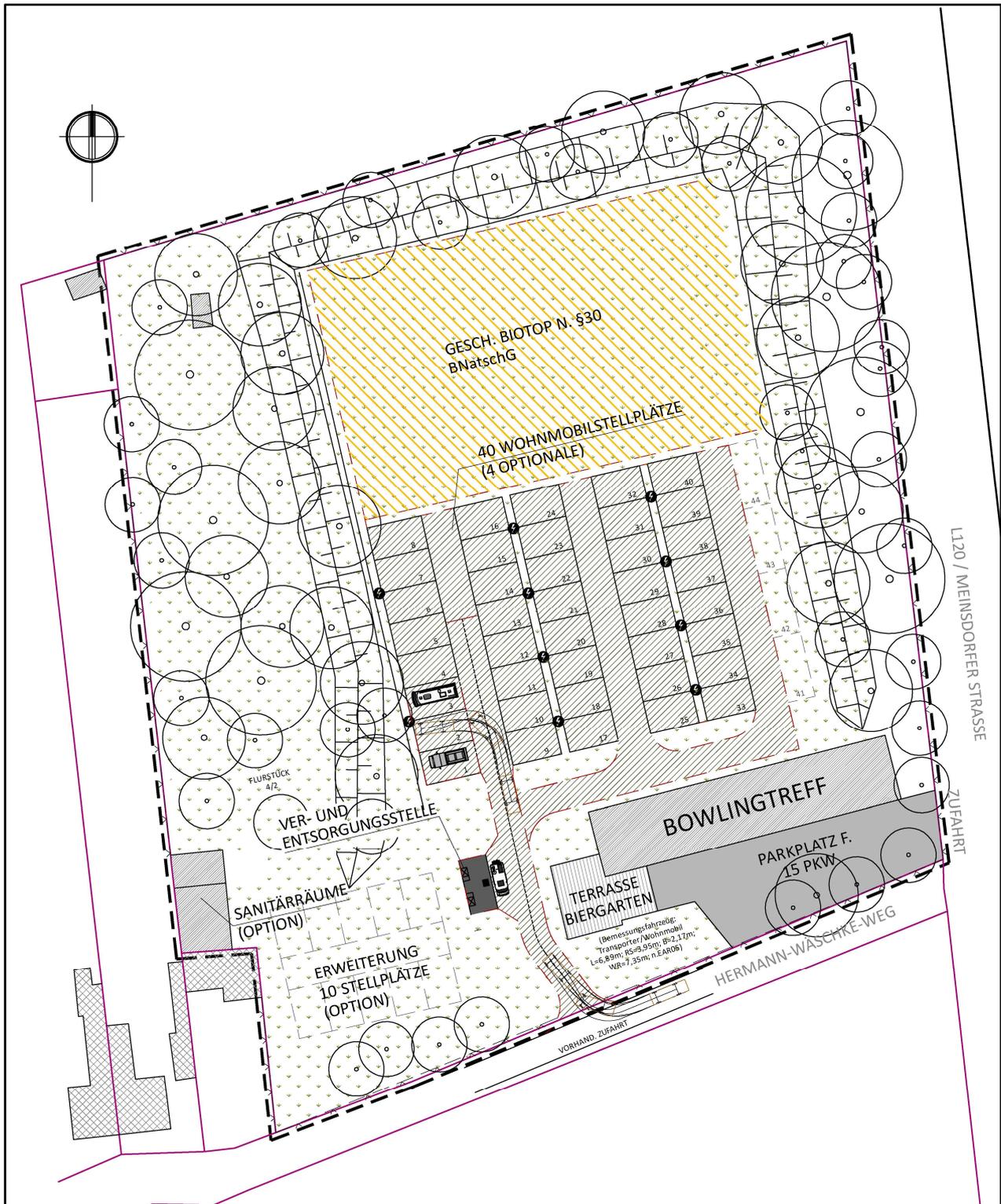
Umweltrelevantes Schutzgut	Prognose im Rahmen eines Vorentwurfs zum Umweltbericht über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Schutzgut Mensch	<p><i>Anlagebedingt</i> kommt es nicht zu Veränderungen des Wohnumfeldes, da keine baulichen Errichtungen stattfinden. Der Waschplatz und die Zufahrt werden anlagebedingt kaum wirksam und die Stellflächen für Wohnmobile stellen keine Veränderung des Bewuchses dar. Es kommt nicht zu Sichtveränderungen im Umfeld des Plangebietes.</p> <p>Auf die an die Vorhabenfläche angrenzenden Nutzungen (Wohnbebauung, Verkehrswege, Waldfläche) hat das Projekt anlagebedingt keinen Einfluss.</p> <p><i>Betriebsbedingte</i> Veränderungen sind durch den Besucherverkehr der Wohnmobile zu erwarten. Das An- und Abfahren der Wohnmobile bedingt einen erhöhten Verkehr, der sich lärmimmissionsseitig bemerkbar macht. Durch organisatorische Maßnahmen werden erhebliche Auswirkungen vermieden (Zu- und Abfahrtszeiten, Nachtruhe).</p> <p>Aus schallprognostischer Sicht des <i>Ing.-Büro D. Busch</i> und den existierenden und zu realisierenden Randbedingungen kommt es, auch unter Berücksichtigung der Prognosegenauigkeit zu Unterschreitungen der anzuziehenden Immissionsgrenzwerte. (Quelle: Bericht 2172/16/1 vom 19.01.2016; Schallimmissionsprognose zur Ermittlung der Geräuschbelastung; Ing. Büro Dieter Busch, Dessau)</p>
Schutzgut Tiere	<p><i>Anlagebedingt</i> gehen aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und aufgrund der nicht vorkommenden Bodenbrüter keine Habitate für Vögel verloren. Die bestehenden Gehölze können weiterhin als Brutplätze genutzt werden. Rodungen oder Fällungen von Bäumen sind nicht erforderlich. Für die Avifauna sind insgesamt keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Veränderungen der Bodennutzung sollen anlagebedingt lediglich im Bereich der Zufahrt und des Waschplatzes/Abwasserentsorgung erfolgen. Dort finden Versiegelungen statt. Die eigentliche Stellfläche wird weiterhin bestehen bleiben, bauliche Veränderungen erfolgen hier nicht. Somit sind für Tiere anlagebedingt keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><i>Betriebsbedingte</i> Auswirkungen auf die Avifauna sind nicht zu erwarten. An Verkehr von Fahrzeugen und Menschen sind dort lebende Vögel gewöhnt, sie lassen sich durch diese nicht beunruhigen. Gleiches gilt für die Zauneidechse. Ihre Vorkommen an den Randbereichen des Geltungsbereichs werden nicht berührt. Auf Bewegungen von Menschen oder langsam fahrenden Fahrzeugen können sie durch Ausweichen reagieren. Auf den Stellflächen für Wohnmobile kommen keine Zauneidechsen vor, so dass auch keine Beeinträchtigungen erfolgen können.</p> <p>Auf der ehemaligen Sportplatzfläche kommt als besonders geschützte Art die Blauflügelige Ödlandschrecke vor. Um erhebliche Beeinträchtigungen für die Art zu vermeiden, soll der Magerrasen erhalten werden und im nördlichen Teil nicht für Wohnmobile genutzt werden (Vermeidungsmaßnahme). Durch die Erhaltung des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops können die Habitate der Blauflügeligen Ödlandschrecke erhal</p>

Stand: 21.02.2017

	<p>ten werden.</p> <p>Im südlichen Bereich werden je nach Auslastung und Bedarf regelmäßig Wohnmobile an- und abfahren, Menschen werden sich auf der Fläche intensiver bewegen, als es zur Zeit der Fall ist. Es ist daher davon auszugehen, dass die Vegetation belastet wird und sich die Nahrungsbedingungen für die Art verschlechtert. Die Art kann jedoch auf die nördlichen Flächen ausweichen und ihre Habitate bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten. Eine erhebliche Verschlechterung der lokalen Population wird (bei Beibehaltung der Mahdnutzung im Norden) nicht entstehen.</p>
<p>Schutzgut Pflanzen</p>	<p><i>Anlagebedingt</i> werden kleinflächig Versiegelungen (Einfahrt, Entsorgungsplatz) erfolgen, die Grünlandbereich beanspruchen. Aufgrund der geringen Flächenanteile und der naturschutzfachlich gering bis mittleren Wertigkeit der Biotope, sind die Auswirkungen gering erheblich zu bewerten.</p> <p><i>Anlagebedingt</i> sind auf den Stellflächen der Wohnmobile keine Auswirkungen zu erwarten, da die bestehende Versiegelung der Flächen nicht geändert wird.</p> <p><i>Betriebsbedingt</i> sind Auswirkungen durch die Benutzung der Stellflächen zu erwarten. Im Bereich des Sanitärtrakts und des Entsorgungsplatzes wird der Besuchsverkehr die Grünlandflächen beanspruchen. Aufgrund der geringen Artdiversität auf den Flächen (bisher werden diese Flächen regelmäßig und intensiv gemäht), ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</p> <p>Auf den Stellflächen der Wohnmobile ist davon auszugehen, dass das ständige Befahren und Begehen der Fläche zu einer Beanspruchung der Vegetation führt, die mit Artenschwund reagiert. Im südlichen Bereich, in dem Scherrasen entwickelt ist, führt diese Beanspruchung aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit nicht zu erheblichen Auswirkungen. Im nördlichen Bereich dagegen würde es den Verlust des Magerrasens und des geschützten Biotops bedeuten. Aus diesem Grund sollte als Vermeidungsmaßnahme geplant werden, den nördlichen Bereich nicht als Stellplatz auszuweisen. Vielmehr ist die Vegetation durch Pflege zu erhalten.</p>
<p>Schutzgut Boden</p>	<p><i>Baubedingt</i> kommt es im Einfahrtbereich zu Bodenbeanspruchungen. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich teilweise um vorhabenbedingt zukünftig bebaute Flächen, sodass bei der Beurteilung der Auswirkungen auf die nachstehenden anlagebedingten Auswirkungen verwiesen wird. Zusätzliche baubedingte Flächenbeanspruchungen außerhalb der Vorhabenfläche können ausgeschlossen werden. Auf der Vorhabenfläche handelt es sich in Teilbereichen um versiegelte Böden, die eine Vorbelastung darstellen.</p> <p><i>Anlagebedingt</i> kommt es zu Flächenvollversiegelungen im Bereich der Einfahrt und des Waschplatzes/Entsorgungsplatzes. Weitere Versiegelungen werden nicht vorgenommen. Mit der Versiegelung gehen alle Bodenfunktionen irreversibel verloren. Dies ist jedoch als gering erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu bewerten, da nur ein sehr geringer Anteil der Gesamtfläche betroffen ist.</p>
<p>Schutzgut Wasser</p>	<p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine Neuversiegelung im Allgemeinen die Fläche zur Grundwasserneubildung verringert. Die Neuversiegelung beansprucht nur kleine Flächen und die Versickerung kann auf benachbarten Flächen erfolgen. Unter den vorgenannten Voraussetzungen werden anlagebedingt geringe Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sein. Ein Eingriffstatbestand liegt nicht vor.</p> <p>Zusätzliche <i>betriebsbedingte</i> Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.</p>

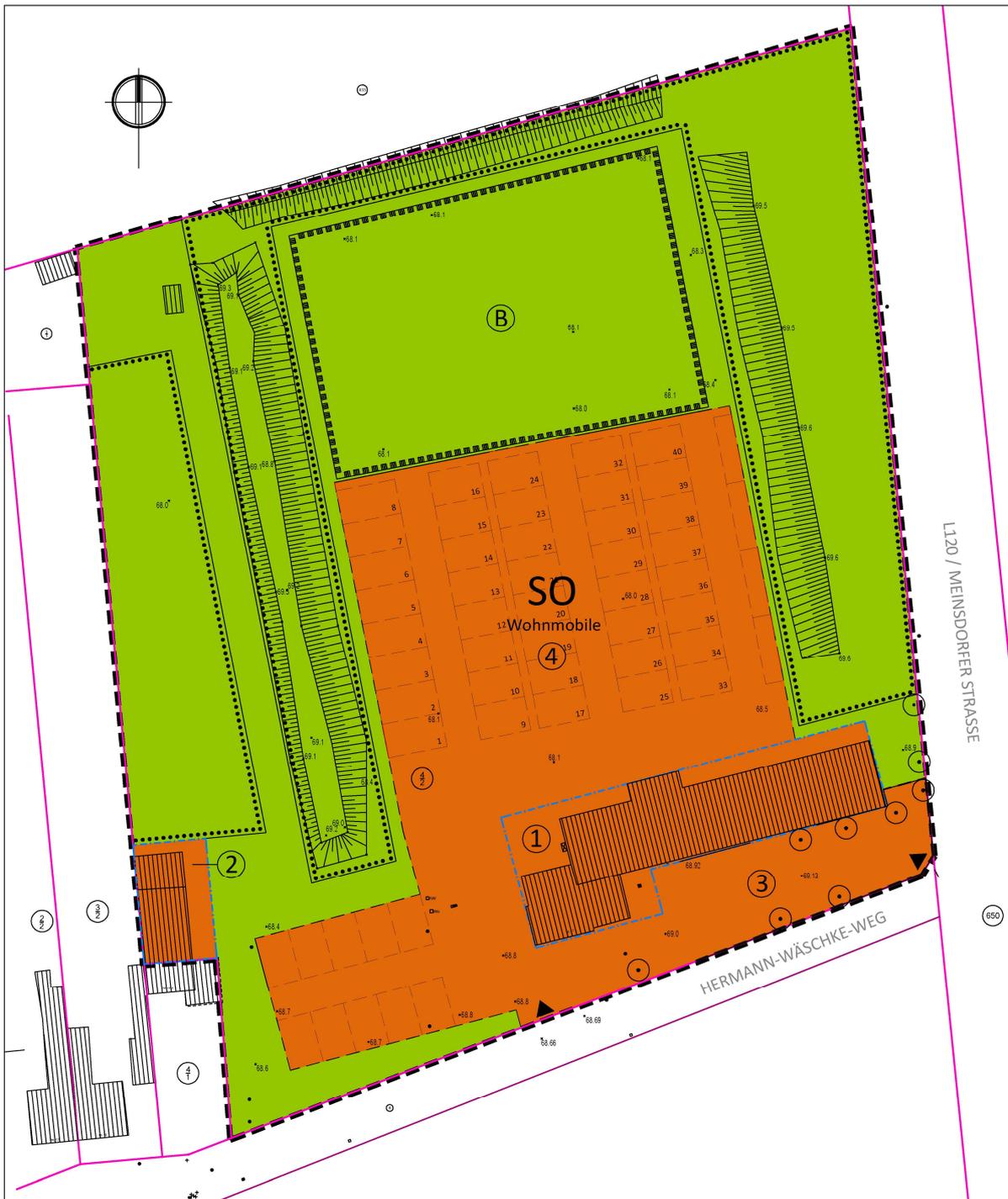
Schutzgut Luft- und Klima	<p><i>Anlagebedingt</i> kommt es durch die Zunahme der nur geringen Versiegelung zu keiner Beeinflussung des lokalen Klimas durch Erwärmung des Nahbereichs und aufsteigende Warmluft.</p> <p><i>Betriebsbedingte</i> Auswirkungen treten nicht auf.</p>
Schutzgut Landschaftsbild	<p><i>Anlagebedingte</i> Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden als nicht erheblich eingeschätzt. Dies begründet sich auch dadurch, dass keine Gebäude zusätzlich entstehen und die Sichtbarkeit der infrastrukturellen Einrichtungen nicht vorhanden sind (Nassplatz).</p> <p><i>Betriebsbedingt</i> ist eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die Wohnmobile zu erwarten. Die stehenden Fahrzeuge werden erkennbar sein. Eine negative Wirkung kann jedoch nicht abgeleitet werden.</p>
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<p>Es werden durch das Vorhaben keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter betroffen, sodass bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen nicht zu erwarten sind.</p>
Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte	<p>Auf der Vorhabenfläche und der direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete vorhanden. Somit sind Auswirkungen ausgeschlossen.</p>
Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen	<p>Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Es tritt keine Verstärkung der Auswirkungen auf.</p>

Abb. 4: Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorentwurf)



Stand: 21.02.2017

Abb. 5: Bebauungsplankonzept



	Sondergebiet "Wohnmobilstellplatz"
	Einfahrt
	Grünflächen
	Grenze des geschützten Biotops nach §30 BNatschG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen
	Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
	Wohnmobilstellplätze

Stand: 21.02.2017