

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/016/2024/I-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	27.02.2024				
Ausschuss für Bürgeranliegen, öffentliche Sicherheit und Umwelt	öffentlich	19.03.2024				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	28.03.2024				
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	öffentlich	04.04.2024				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	11.04.2024				
Stadtrat	öffentlich	17.04.2024				

Titel:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" – Durchführungsvertrag / Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Der in Anlage 2 beigefügte Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" wird gebilligt. Dem Vertragsabschluss wird zugestimmt.
2. Die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen werden mit dem Ergebnis geprüft, sie in der Art und Weise zu berücksichtigen, wie es im beigefügten Abwägungsvorschlag (siehe Anlage 3) jeweils angegeben ist.
3. Die in der Anlage 4 beigefügte Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" in der Fassung vom 22.01.2024 wird gebilligt.

4. Der in der Anlage 5 beigefügte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" in der Fassung vom 22.01.2024 einschließlich des in der Anlage 6 enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplanes wird als Satzung beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3; 10, 12 Baugesetzbuch (BauGB) § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über das Stellplatzkonzept für Wohnmobile vom 25.10.2016 – BV/332/2016/III-61 Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" vom 02.11.2016 – BV/333/2016/III-61 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“, sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau / Durchführung der frühzeitigen Beteiligung vom 03.05.2017 – BV/070/2017/III-61 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" – Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 01.02.2023 – BV/421/2022/III-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Schallimmissionsprognose (siehe Anlage 4.1)
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt und auf der Internetseite der Stadt

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 ist nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren, einschließlich aller erforderlichen Fachgutachten, werden vom Vorhabenträger Herrn Klaus Abramowski übernommen. Die Kostenübernahme wurde über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 12 BauGB verbindlich geregelt.

Zusammenfassung/Fazit:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 64 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage im Plangebiet am Hermann-Wäscke-Weg.

Mit dieser Vorlage soll die Zustimmung zum Abschluss des Durchführungsvertrages erfolgen und der Beschluss über die Abwägung der zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen gefasst werden. Auf dieser Grundlage sollen der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen werden.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäscke-Weg" sind keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden, die der Beschlussfassung entgegenstehen.

Sobald die parallel durchgeführte und zu beschließende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau (siehe BV/017/2024/I-61) durch das Landesverwaltungsamt genehmigt worden ist, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäscke-Weg" in Kraft gesetzt werden.

Begründung: siehe Anlage 1

Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Anlassgeber und Vorhabenträger für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist Herr Klaus Abramowski. Er beabsichtigt im Stadtteil Roßlau eine Wohnmobilstellplatzanlage auf einer ehemals als Sportplatz genutzten Fläche am Hermann-Wäsche-Weg zu errichten und zu betreiben. Wegen der Sondergebietstypik dieser Nutzung wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" und parallel dazu die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau erforderlich.

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.

Mit dieser Vorlage soll der Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" herbeigeführt werden. Bestandteil der Satzung werden der in der Anlage 6 beigefügte Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag (siehe Anlage 2).

Bisheriger Verfahrensablauf

Der Beschlussfassung sind folgende Verfahrensschritte vorausgegangen:

1. Beschluss zur Aufstellung des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" (BV/233/2016/III-61) und dessen öffentliche Bekanntmachung am 26. November 2016 im Amtsblatt 12/2016 sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau.
2. Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau (BV/070/2017/III-61) und dessen öffentliche Bekanntmachung am 27. Mai 2017 im Amtsblatt 6/2017 sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau.
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 06. Juni 2017 bis einschließlich 30. Juni 2017.
4. Billigung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" in der Fassung von 15. November 2022 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie des zugrundeliegenden Vorhaben- und Erschließungsplans (BV/421/2022/III-61) und dessen Bekannt-

machung am 24. Februar im Amtsblatt 3/2023 sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau.

5. Öffentliche Auslegung und förmliche Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 06. März 2023 bis einschließlich 06. April 2023.

Während der öffentlichen Auslegung wurden aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben und keine Bedenken vorgetragen.

Auch von den beteiligten Nachbargemeinden gab es keinerlei Einwände.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergaben sich keine Hinweise oder Bedenken, die der Beschlussfassung entgegenstehen.

Hinweise erfolgten zu folgenden Themen:

- Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung,
- Beachtung des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt in Bezug auf die dem Plangebiet benachbarten Waldflächen,
- Angaben zur Plangrundlage und Umgang mit vorhandenen Grenzmarken,
- Hinweise zur verkehrlichen Erschließung und zu Anforderungen an den ruhenden Verkehr,
- vorhandene Leitungsbestände
- Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten,
- Umsetzung von internen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Zum Umgang mit den Ergebnissen der Beteiligungen wird auf die Abwägung sowie auf die Ausführungen dazu in der Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Der Beschlusspunkt 1 bestimmt die Kenntnisnahme und Billigung des Durchführungsvertrages (siehe Anlage 2). Der Durchführungsvertrag soll u. a. sicherstellen, dass naturschutzrechtliche Konflikte mit dem Vollzug des Bebauungsplanes vermieden werden können. Der Vorhabenträger übernimmt auf Grund des Durchführungsvertrags die Verpflichtung, auf der Grundlage des von ihm vorgelegten und mit der Stadt abgestimmten sowie in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommenen Konzepts (Vorhaben- und Erschließungsplan) das Vorhaben auf eigene Kosten innerhalb des vertraglich vereinbarten Zeitraums und nach den vertraglich näher bestimmten Vorgaben zu verwirklichen.

Mit dem Beschlusspunkt 2 soll die Abwägung der zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" eingegangenen abwägungserheblichen Stellungnahmen (siehe Anlage 3) beschlossen werden. Sie ist eine wesentliche Voraussetzung für den Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64.

Der Beschlusspunkt 3 bestimmt die Kenntnisnahme und Billigung der als Anlage 4 beigefügten Begründung mit Umweltbericht und Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 als Entscheidungsgrundlage für die Beschlussfassung.

Der Beschlusspunkt 4 bestimmt den eigentlichen Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 (siehe Anlage 5) sowie den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (siehe Anlage 6) als örtliche Rechtsnorm. Ohne den Satzungsbeschluss fehlt eine unverzichtbare Wirksamkeitsvoraussetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Stadtrat ist nach § 8 Abs. 3 KVG LSA für diese Beschlussfassungen zuständig.

Weiterer Verfahrensablauf

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird dem Oberbürgermeister zur Ausfertigung vorgelegt.
2. Nach der Genehmigung der parallel durchgeführten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau (siehe BV/017/2024/I-61) durch das Landesverwaltungsamt erfolgen die Bekanntmachung dieser Genehmigung sowie die Bekanntmachung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64.
3. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ in Kraft. Es besteht dann Baurecht nach § 30 BauGB.
4. Dem in Kraft getretenen Plan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungen berücksichtigt wurden und über die Gründe, warum diese Planung nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderen Planungsalternativen gewählt wurde.
5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 64 mit der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht werden gemeinsam mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der zusammenfassenden Erklärung nach der Inkraftsetzung zu jedermanns Einsicht im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung und auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau bereitgehalten.

Anlage 2 Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“

Anlage 3 Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen

Anlage 4 Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ in der Fassung vom 22.01.2024

Anlage 4.1 Schallimmissionsprognose vom 19.01.2017

Anlage 5 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ in der Fassung vom 22.01.2024

Anlage 6 Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 22.01.2024