

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/017/2024/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:

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" – Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Beschluss:

1. Die zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau mit dem Ergebnis geprüft, sie insoweit zu berücksichtigen, wie es im beigefügten Abwägungsvorschlag (siehe Anlage 2) jeweils angegeben ist.
2. Die als Anlage 3 beigefügte Begründung mit Umweltbericht zur 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" in der Fassung vom 27.10.2023 wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.
3. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau beschließt die Feststellung der als Anlage 4 beigefügten 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg".

4. Die Verwaltung wird gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch beauftragt, für die 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" die Genehmigung beim Landesverwaltungsamt zu beantragen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 3, 7 und 8 Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 3 BauGB, §§ 5 und 6 BauGB, § 214 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
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 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" vom 02.11.2016 – BV/334/2016/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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" – Billigungs- und Auslegungsbeschluss 01.02.2023 – BV/422/2022/III-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Schallimmissionsprognose (siehe Anlage 3.1)
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 Bauleitplanverfahren einschließlich aller erforderlichen Fachgutachten werden vom Vorhabenträger Herrn Klaus Abramowski übernommen. Die Kostenübernahme ist über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 12 BauGB verbindlich geregelt.

Zusammenfassung/Fazit:

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf einer ehemals als Sportplatz genutzten Fläche am Hermann-Wäschke-Weg im Stadtteil Roßlau eine Wohnmobilstellplatzanlage zu errichten und zu betreiben. Das beabsichtigte Vorhaben erfordert die Ausweisung einer Sonderbaufläche "Wohnmobilstellplatzanlage" über einen Bebauungsplan. Da ein Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB unterliegt, wurde parallel eine FNP-Änderung erforderlich.

Mit dieser Vorlage soll sowohl der Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der erfolgten Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen als auch der Feststellungsbeschluss über die 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" herbeigeführt werden.

Der Feststellungsbeschluss ist eine Grundvoraussetzung zur Genehmigung der FNP-Änderung durch das Landesverwaltungsamt. Mit der Genehmigung kann auch der zeitgleich aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" in Kraft gesetzt werden, der das Bau-recht für die Errichtung der Wohnmobilstellplatzanlage schafft.

Im Rahmen der 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" sind keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden, die der Beschlussfassung entgegenstehen. Naturschutzrechtliche relevante Vorgaben und Anregungen wurden im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64 berücksichtigt.

Begründung: siehe Anlage 1

Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Das Verfahren zur 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage auf einer ehemals als Sportplatz genutzten Fläche am Hermann-Wäschke-Weg.

Die 2. FNP-Änderung für den Stadtteil Roßlau erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg".

Der Bebauungsplan unterliegt dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Das bedeutet, dass er aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Das ist aus dem für den Stadtteil Roßlau aktuell gültigen FNP nicht möglich. Denn das beabsichtigte Vorhaben erfordert durch einen Bebauungsplan die Darstellung einer Sonderbaufläche "Wohnmobilstellplatzanlage". Eine derartige Baufläche ist jedoch aktuell nicht im FNP enthalten, weshalb dieser zur Gewährleistung des gesetzlich bestimmten Entwicklungsgebotes parallel anzupassen ist.

Die Einleitung der Bauleitplanung erfolgte auf Antrag des Vorhabenträgers, der sich auch zur Tragung der Kosten der Planung bereit erklärt hat. Er will auf diesem Wege zur Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau im Bereich des Tourismus beitragen. 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 Beschlussvorlage werden dem Stadtrat die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zur Entscheidung (siehe Anlage 2) sowie der Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau vorgelegt. Diese Beschlussfassung ist Voraussetzung dafür, die 2. FNP-Änderung für den Stadtteil Roßlau zur Genehmigung beim Landesverwaltungsamt einzureichen. Erst nach Vorliegen der Genehmigung kann dann auch der parallel aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 64 ortsüblich bekanntgemacht und damit zur Schaffung des Baurechtes in Kraft gesetzt werden.

Bisheriger Verfahrensablauf

Der Beschlussfassung sind folgende Verfahrensschritte vorausgegangen:

1. Beschluss zur Aufstellung des Planverfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" (BV/234/2016/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 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" in der Fassung von 15. November 2022 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht (BV/422/2022/III-61) und dessen Bekanntmachung 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

Mit dieser Vorlage soll gemäß Beschlusspunkt 1 die Abwägung der zum Entwurf der 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" eingegangenen abwägungserheblichen Stellungnahmen (siehe Anlage 2) beschlossen werden. Sie ist eine wesentliche Voraussetzung für den Beschluss über die FNP-Änderung.

Der Beschlusspunkt 2 bestimmt die Kenntnisnahme und Billigung der als Anlage 3 beigefügten Begründung mit Umweltbericht zur 2. FNP-Änderung für den Stadtteil Roßlau als Entscheidungsgrundlage für die Beschlussfassung.

Mit dem Beschlusspunkt 3 soll dann die 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau (siehe Anlage 4) beschlossen werden (Feststellungsbeschluss). Dieser Feststellungsbeschluss stellt eine wesentliche Grundlage für die erforderliche Genehmigung der FNP-Änderung durch das Landesverwaltungsamt dar und ist zugleich eine unverzichtbare Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg".

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan selbst sowie auch jede Änderung oder Ergänzung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Mit dem Beschlusspunkt 4 soll daher die Verwaltung ermächtigt werden, die erforderliche Genehmigung beim Landesverwaltungsamt zu beantragen.

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

Weiterer Verfahrensablauf

1. Für die 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau wird beim Landesverwaltungsamt eine Genehmigung beantragt.
2. Sobald die Genehmigung vorliegt, wird die 2. FNP-Änderung für den Stadtteil Roßlau dem Oberbürgermeister zur Ausfertigung vorgelegt.
3. Nach der Ausfertigung erfolgt die Bekanntmachung der Genehmigung der 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau im Amtsblatt.
4. Die 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht werden gemeinsam mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a BauGB nach der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung und auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau bereitgehalten.

Anlage 2 Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg"

Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" in der Fassung vom 27.10.2023

Anlage 4 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" in der Fassung vom 27.10.2023