

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/409/2011/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	14.11.2011				
Ortschaftsrat Waldersee	öffentlich	29.11.2011				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	15.12.2011				

Titel:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 59 "Freizeitcamp am Luisium" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 „Freizeitcamp am Luisium“ in der Fassung vom 05.10.2011 einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie der zu Grunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan der Ferienhaus Dessau GbR werden gebilligt.
2. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wird beschlossen.
3. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 "Freizeitcamp am Luisium" unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 12 BauGB, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Aufstellungsbeschluss vom 25.05.2011 (DR/BV/111/2011/VI-61)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	keine
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

Finanzbedarf/Finanzierung:

Der Stadt Dessau-Roßlau entstehen durch die Beschlussfassung keine Kosten. Die mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes anfallenden Planungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Der Stadt entstehen keine weiteren Kosten, da vorhabenbedingte infrastrukturelle Erschließungsmaßnahmen im Rahmen des noch abzuschließenden Durchführungsvertrages dem Vorhabenträger, der Ferienhaus Dessau GbR, übertragen werden.

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am:

Schönemann
Vorsitzender des Ausschusses

Anlage 1:

Begründung:

Mit dieser Vorlage soll der Billigungs- und Auslegungsbeschluss als Voraussetzung für die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 „Freizeitcamp am Luisium“ und seiner Begründung mit Umweltbericht herbeigeführt werden.

Der Vorhabenträger, die Ferienhaus Dessau GbR, beabsichtigt die Errichtung eines Freizeitcamps, bestehend aus einem kombinierten Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten (Zeltplatz und Bungalows).

Das betreffende Grundstück, welches sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet, liegt südlich des Landschaftsparkes Luisium innerhalb des zum Welterbe der UNESCO gehörenden Gartenreiches Dessau-Wörlitz und wird nördlich und südlich von Kleingartenanlagen begrenzt. Die Fläche wurde bis vor einigen Jahren für einen gewerblichen Gärtnereibetrieb genutzt, inzwischen ist sie brach gefallen.

Die Lage des Flurstücks im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch macht zur Erreichung der Zulässigkeit des Vorhabens ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Im Rahmen dieses Verfahrens ist es auch möglich, die gehobenen Standortanforderungen auf Grund der Lage innerhalb der Kulturlandschaft Dessau-Wörlitzer Gartenreich sowie in unmittelbarer Nachbarschaft des Landschaftsparkes Luisium und des Hochwasserschutzdeiches bestmöglich zu berücksichtigen.

Am 25.05.2011 hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau den Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 „Freizeitcamp am Luisium“ gefasst (DR/BV/111/2011/VI-61).

Gleichzeitig wurde die Verwaltung ermächtigt mit dem zum Aufstellungsbeschluss vorliegenden Planungskonzept die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Dazu wurden die Planunterlagen entsprechend der Veröffentlichung im Amtsblatt (25.06.2011) im Zeitraum vom 07.07.2011 bis zum 15.07.2011 im Technischen Rathaus während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und um die Übermittlung wichtiger Hinweise, insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Inhalt und Umfang der Umweltprüfung gebeten.

In der Anlage 2 sind die Ergebnisse der Beteiligungen und die wesentlichen Stellungnahmen zusammengefasst dargestellt.

Die in Anlage 2 genannten und weitere Anregungen wurden für die Planungsphase Entwurf aufgegriffen und weitestgehend berücksichtigt.

Detaillierte Informationen zum Plangebiet, zum Planungserfordernis, zu den Zielen und Zwecken der Planung, zur Durchführung des Verfahrens sowie zu den Planinhalten sind dem in Anlage 3 beigefügten Planentwurf mit der zugehörigen Begründung (Anlage 4) sowie dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung (Anlage 5 und 6) zu entnehmen.

Alternativen zur Beschlussfassung bestehen nicht. Das Regelverfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß BauGB schreibt die zweistufige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung vor. Demgemäß soll nun nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung und darauf aufbauender Ausarbeitung eines qualifizierten Planentwurfs dieser gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt werden. Parallel zur Offenlage werden die Träger

öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Die Beteiligungsunterlagen entsprechen den Anlagen zu dieser Beschlussvorlage. Die Durchführung dieses Verfahrensschrittes ist eine zwingende Voraussetzung für den Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Anlagen:

- 2 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen
- 3 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 „Freizeitcamp am Luisium“ (Stand 05.10.2011)
- 4 Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 59 (Stand 05.10.2011)
- 5 Biotop- und Nutzungstypenplan zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 59
- 6 Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 (Stand 05.10.2011)
- 7 Textliche Erläuterungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 05.10.2011)
- 8 Übersicht zu wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung