

Zur Veröffentlichung im Amtsblatt am 24.02.2023, amtlicher Teil:

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01. Februar 2023 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" in der Fassung vom 15. November 2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss mit der Nr. BV/422/2022/III-61 wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Er kann im Technischen Rathaus in der Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung (ehem.: Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste) zu den unten genannten Zeiten eingesehen werden. Im Internet ist dieser Beschluss unter <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/startseite.html> in der Rubrik BÜRGERSERVICE / BÜRGERINFOPORTAL / SUCHE unter der Angabe der Beschlussnummer BV/422/2022/III-61 abrufbar.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Roßlau auf einer ehemals als Sportplatz genutzten Fläche am Hermann-Wäschke-Weg und umfasst das Flurstück 670 der Flur 17, Gemarkung Roßlau. Auf dem Grundstück befindet sich eine Gaststätte mit Bowlingbahn.

Die konkrete Abgrenzung und Lage des Plangebietes ist dem dieser Bekanntmachung beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg". Das Ziel des Bebauungsplanes besteht darin, die Voraussetzungen zu schaffen, um an dem Standort am Hermann-Wäschke-Weg im Stadtteil Roßlau die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes zu ermöglichen. Für die angestrebte Nutzung ist ein Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dafür sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB werden somit die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt.

Der vom Stadtrat zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg", die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

Montag, den 06. März 2023 bis einschließlich Donnerstag, den 06. April 2023

zu folgenden Sprechzeiten öffentlich aus:

Montag, Mittwoch und Donnerstag	8:00 – 16:00 Uhr
Dienstag	8:00 – 17:30 Uhr
Freitag	8:00 – 11:30 Uhr.

Der Ort der öffentlichen Auslegung ist das **Amt für Wirtschaft und Stadtplanung (ehem.: Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste)** im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau im Stadtteil Roßlau, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau (im Foyer im Erdgeschoss).

Die vom Stadtrat zur öffentlichen Auslegung bestimmten Unterlagen sind zusammen mit dieser Bekanntmachung auch im Internet an folgenden Stellen verfügbar:

- auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau unter <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> unter der Rubrik Amt für Wirtschaft und Stadtplanung bzw. Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste)

und

- auf der Internetseite des Landes Sachsen-Anhalt unter <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html>

Folgende Unterlagen liegen öffentlich aus:

- Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau in der Fassung vom 15.11.2022
- Begründung mit Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau vom 15.11.2022 mit Schallimmissionsprognose vom 19.01.2017
- wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

Bei der Erarbeitung der Inhalte der Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Folgende umweltbezogene Stellungnahmen und Arten umweltbezogener Informationen liegen bereits vor und werden öffentlich mit ausgelegt sowie im Internet eingestellt:

Art der vorliegenden Informationen und Stellungnahmen	Verfasser/Datum	thematischer Bezug
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.06.2017	- nicht raumbedeutsam
	Landesverwaltungsamt vom 13.07.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Verweis auf Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde - Verweis auf Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde - Verweis auf Stellungnahme der Unteren Wasserschutzbehörde - Verweis auf Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde - Hinweis auf die Beachtung des Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht, insbesondere in diesem Zusammenhang auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 25.06.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung und Erhaltung von Kulturdenkmälern - Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG
	Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 13.07.2017	<ul style="list-style-type: none"> - keine Entziehung oder Beschränkung der Nutzung landwirtschaftlich genutzter Böden gemäß § 15 LwG LSA - Hinweis darauf, dass gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG LSA

		Kompensationsmaßnahmen keine Landwirtschaftsfläche in Anspruch nehmen dürfen.
	Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt vom 26.06.2017	- Hinweis auf das Vorhandensein von Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) im Plangebiet
	Untere Denkmalschutzbehörde vom 04.07.2017	<u>Archäologie</u> - Die Belange der Archäologie wurden noch nicht dargestellt. - Aussagen, inwieweit in dem betroffenen Bereich archäologische Relevanz vorliegt, können erst nach Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie getroffen werden.
	Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 04.07.2017	<u>Untere Bodenschutzbehörde</u> - grundsätzlich keine Einwände - Hinweis auf absolut minimale Versiegelung des Bodens - Beeinträchtigungen der Wasserhaushaltsfunktionen und der Naturnähe ist nicht zu befürchten. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> - Nördlicher Bereich der Vorhabenfläche entspricht dem gesetzlich geschützten Biotop „Trockenrasen“. - Erhalt des Biotops durch Verzicht einer Nutzung dieses Bereichs als Stellplatzanlage → Keine Ersatzmaßnahmen erforderlich. - Vorkommen der geschützten Roten Waldameise am östlichen Rand der Vorhabenfläche → Schutz vor Beeinträchtigungen durch Absperren des Nestes
Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau		zum Schutzgut Mensch - anlagebedingt keine Veränderung des Wohnumfeldes - keine Sichtveränderungen im Planumfeld - kein Einfluss des Vorhabens auf angrenzende Nutzungen - Betriebsbedingte Auswirkungen bleiben unter der anzuziehenden Immissionsschutzgrenze. zum Schutzgut Tiere - keine anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen - Vorkommen der besonders geschützten Art der „Blauflügligen Ödlandschrecke“ - Erhalt des Magerrasens im nördlichen Plangebiet zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der „Blauflügligen Ödlandschrecke“ Zum Schutzgut Pflanzen - Geringe anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen zum Schutzgut Boden

	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen auf Flächen im Einfahrtsbereich, die jedoch zukünftig bebaut werden. - Anlagebedingte Flächenvollversiegelungen im Bereich der Einfahrt und des Waschplatzes/Entsorgungsplatzes - Geringe Beeinflussung des Bodens, da nur ein sehr geringer Teil der Gesamtfläche betroffen ist. <p>zum Schutzgut Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - anlagebedingt geringe Beeinträchtigungen - Zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. <p>zum Schutzgut Klima/Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen <p>zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/Erholungseignung</p> <ul style="list-style-type: none"> - nicht erhebliche anlagebedingte Auswirkungen - keine negative Wirkung durch betriebsbedingte Auswirkungen <p>zu Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen <p>Zu fachrechtlichen Schutzgebieten und –objekten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorkommen des geschützten Biotopes Trockenrasen im nördlichen Planbereich <p>zu den Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen - keine Verstärkung der Auswirkungen
Schallimmissionsprognose vom 19.01.2017	<p>Prognose über die Schallimmissionen verursacht durch die geplante Wohnmobilstellplatzanlage unter Berücksichtigung des Bowlingtreff-Außenlärms auf im Umfeld des Vorhabens befindliche relevante Immissionsorte</p> <p>Ergebnis: Unterschreitung der Immissionsrichtwerte</p>

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können während der Zeit der öffentlichen Auslegung im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau im Stadtteil Roßlau, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau, Zimmer 210 eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können von jedermann Stellungnahmen an die Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Wirtschaft und Stadtplanung, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau geschickt werden. Sie können dort auch zur Niederschrift vorgetragen werden. Stellungnahmen können ebenso per E-Mail unter vollständiger Angabe des Absenders an folgende Anschrift abgegeben werden: 2.AendFNPRSL@dessau-rosslau.de.

Die Stadt Dessau-Roßlau weist im Zusammenhang mit dieser Bekanntmachung auf Folgendes hin:

Entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Entsprechend § 3 Abs. 3 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung i. S. des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum Datenschutz:

Aufgrund und zum Zweck der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange werden nach den §§ 1, 3, 4 und 4a BauGB im Zusammenhang mit dieser Planung personenbezogene und -beziehbare Daten erhoben. Am Auslegungsort und ergänzend auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau werden Informationen zur Erhebung und Verarbeitung sowie zum Schutz personenbezogener Daten im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau bereitgehalten.

Dessau-Roßlau, den 10.02. 2023



Dr. Robert Reck
Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

