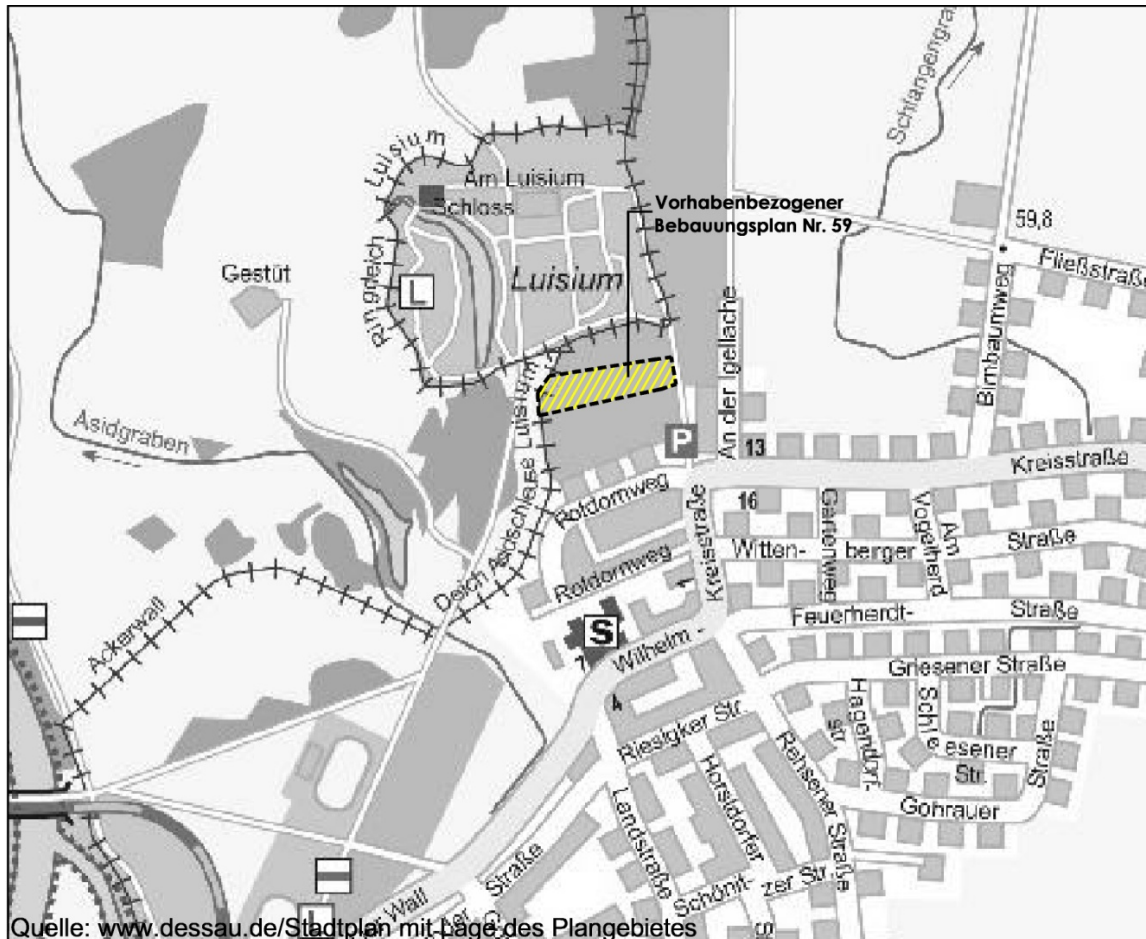


**Zusammenfassende Erklärung  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 "Freizeitcamp am Luisium"  
der Stadt Dessau-Roßlau  
in der Fassung vom 25.06.2012**

---



**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 59  
„FREIZEITCAMP AM LUISIUM“**



**ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG  
gemäß § 10 (4) BauGB  
25.06.2012**

---

## **Zusammenfassende Erläuterung über das Ergebnis des Gesamtverfahrens gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

---

### **1. PLANUNGSZIEL**

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung gibt Auskunft im Rahmen der Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 "Freizeitcamp am Luisium" der Stadt Dessau-Roßlau über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden; des Weiteren wie das Planwerk nach der Abwägung mit den geprüften, im Verfahren angeregten, anderweitigen Planungsmöglichkeiten beschlossen wurde.

Das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 "Freizeitcamp am Luisium" der Stadt Dessau-Roßlau besteht darin, das Beherbergungsangebot für den Fremdenverkehr/Tourismus im Rahmen des regionalen Landschaftstourismus und der Freizeiterholung im Gartenreich Dessau-Wörlitz zu verbessern. Somit ist die Planung ein Beitrag, ergänzende bauliche Nutzungen zur Erhöhung der Übernachtungskapazitäten im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, im Nahbereich der Parkanlage des Luisiums, im Ortsteil Dessau-Waldersee zu konzentrieren und in dieser Weise die gemeindlich gewünschte Form der erholungsbezogenen Nutzung für das geplante Areal klarzustellen.

Die aus der Zielstellung resultierende städtebauliche Neuordnung im Plangeltungsbereich wurde auch mit Rücksicht auf das UNESCO-Welterbe "Gartenreich Dessau-Wörlitz" und die Lage in der Schutzzone III des Biosphärenreservates "Mittlere Elbe" (Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes) im Hinblick auf eine konkrete Investitionsabsicht angelegt.

### **2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DER BETEILIGUNGSVERFAHREN / ABWÄGUNG**

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt Dessau-Roßlau eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Kapitel II.) dokumentiert sind. Innerhalb der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen, wie Landschaftsplan, Flächennutzungsplan, Denkmalrahmenplan sowie spezielle fachgutachterliche Untersuchungen und der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet und die vorliegende Planung durch örtliche Bestandsaufnahmen ergänzt. D. h., diese Grundlagen wurden den Planungszielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegenübergestellt. Hierbei ist anzumerken, dass die Stadt Dessau-Roßlau bereits in einer frühen Phase der Planung einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Sicherung/Verbesserung der Habitateigenschaften zur Erhaltung der Populationen streng geschützter Arten vorgelegt hat, welcher die angestrebte touristische Nutzung des Plangebietes als Beurteilungsgegenstand besaß. Die hier aufgeführten artenschutzrechtlichen Tatbestände wurden im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Form der getroffenen Festsetzungen aufgegriffen und ausgestaltet.

Der Abgleich der Umweltbelange im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit der entsprechenden Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planungskonzeption zum Vorhaben- und Erschließungsplan des Standortes erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Planverfahren im Juli 2011 sowie zur öffentlichen Auslegung des Planwerkes mit parallel laufender Behördenbeteiligung im Februar/März 2012. Die in den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen in erster Linie die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Belangen; hier konkret den Schutz einer Rotbauchunkenpopulation im Kontext der Amphibienwanderungen dieser Art, aber auch weitere naturschutzfachliche Fragestellungen mit Blick auf die Lage des Plangebietes im Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“ (Zone III, Schutzstatus Landschaftsschutzgebiet) und einer möglichen Ausgliederung desselben.

Des Weiteren waren nachbarschaftliche Nutzungsrahmenbedingungen, Widmungsfragen im Rahmen der Erschließung des Plangebietes, eine Betriebszeitendiskussion und denkmalrechtliche Fragestellungen im Kontext des Welterbes "Gartenreich Dessau-Wörlitz" und die diesbezügliche Einfügung des Vorhabens Gegenstand von Stellungnahmen und Erörterungen. Letztere insbesondere wurden sehr frühzeitig (auch durch Einbeziehung der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz) und umfassend im Hinblick auf die Lage des Plangebietes in der Kernzone des UNESCO-Welterbes "Gartenreich Dessau-Wörlitz" diskutiert und dabei die Chancen einer Verwirklichung der fachplanerischen Zielstellungen des Denkmalrahmenplanes in die Bewertung des Vorhabens einbezogen.

Im Rahmen der Abwägung wurde eine Wertung des Vorhabens im Verhältnis zu den Zielen der Raumordnung, des Artenschutzes und des Denkmalrechtes vorgenommen und die Beurteilung des Stellenwertes einer informellen Fachplanung (hier der Denkmalrahmenplan) umfassend thematisiert und schlussendlich eine Vertretbarkeit des Vorhabens im vorliegenden siedlungsräumlichen Kontext entschieden.

Alle relevanten Anregungen zum Planverfahren wurden in der Begründung, respektive dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt bzw. im Ergebnis der Abwägung oder nachrichtlich in die Planzeichnung einschließlich Begründung übernommen. Die v. g. und alle weiteren Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau abgewogen. Im Ergebnis der Abwägung wurde der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan am 06.06.2012 gefasst.

Nach Abschluss des Planverfahrens besteht seitens der Stadt Dessau-Roßlau die Überzeugung, dass der Erholungsstandort, wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan in seiner Rahmenkonstellation zum Vollzug vorgegeben, als weiterer Baustein zukunftsweisender, touristischer Entwicklung im Stadtgebiet in das Orts- und Landschaftsbild des Ortsteiles Waldersee integriert werden konnte und ein Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe durch die festgesetzten Maßnahmen gewährleistet werden kann.

Im Rahmen eines Monitoringprozesses erfolgt die Wirkungskontrolle der Planungsgegenstände dieses nunmehr abgeschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Dessau-Roßlau. Die Stadt Dessau-Roßlau wird im Rahmen des Monitorings den vorhabenbezogenen Bebauungsplan an geänderte städtebauliche

oder landschaftsplanerische Ziele anpassen, sobald und soweit es die Sachlage erfordert, um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Hinblick auf eine sozialgerechte Bodennutzung zeitaktuell zu halten.

Die Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung erfolgt im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau am 30.06.2012.

Dessau-Roßlau, den 25.06.2012

Klemens Koschig  
Oberbürgermeister