

Zusammenfassende Erklärung über das Ergebnis des Gesamtverfahrens gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Stadtteil Roßlau mit der Bekanntmachung wirksam.

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen FNP eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Vorhabenträger hat mit Antrag vom 15.08.2016 die Einleitung eines Planverfahrens zur Errichtung von 44 zzgl. 10 optionalen Wohnmobilstellplätzen mit Einrichtungen der Ver- und Entsorgung am Hermann-Wäschke-Weg beantragt.

Der Rechtsprechung ist zu entnehmen, dass als Grenze der planerischen „Regelungsbedürftigkeit“ von Stellplätzen für Wohnmobile die in den Campingplatzverordnungen der Bundesländer vorausgesetzte Zahl von mindestens vier Wohnwagen heranzuziehen ist. Eine Wohnmobilstellplatzanlage ist dementsprechend ab vier Stellplätzen grundsätzlich planbedürftig. Eine Wohnmobilstellplatzanlage ist im Außenbereich dementsprechend ab vier Stellplätzen grundsätzlich planbedürftig. Eine Alternative zum Planerfordernis bestand demnach nicht.

Zur Schaffung des Bauplanungsrechtes erfolgte die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke.Weg". Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP als vorbereitender Bauleitplan zu entwickeln und müssen dessen Darstellungen entsprechen. Im derzeit wirksamen FNP ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. Die Festsetzung einer künftigen Sonderbaufläche "Wohnmobilstellplatz" im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderte somit zugleich die 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau, die in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wurde.

Mit der 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnmobilstellplatzanlage geschaffen. Sie dient zusammen mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 64 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 Bauleitplanung dazu bei, die Ziele der Stadtentwicklung auf dem Gebiet des Tourismus umzusetzen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt Dessau-Roßlau im Rahmen der 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in der Begründung mit Umweltbericht vom 22.01.2024 dokumentiert sind. Innerhalb der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen sowie spezielle fachgutachterliche Untersuchungen ausgewertet und die vorliegende Planung durch örtliche Bestandsaufnahmen ergänzt. Diese Grundlagen wurden den Zielen der 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau und den voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen gegenübergestellt.

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurden eine Bilanzierung der Eingriffsfolgen und Kompensation sowie eine Schallimmissionsprognose erarbeitet, deren Ergebnisse ebenfalls im Umweltbericht und den darin enthaltenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen dokumentiert sind.

Der Abgleich der Umweltbelange erfolgte zunächst im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die öffentliche Auslegung eines Informationsblattes (Vorentwurf) in der Zeit vom 06.06.2017 bis einschließlich 30.06.2017.

Nach Beschluss des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau am 01.02.2023 hat der Entwurf der 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau einschließlich der Entwürfe für Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 06.03.2023 bis einschließlich 06.04.2023 öffentlich ausgelegen. Zu den Unterlagen zählten auch die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen.

Parallel zur Auslegung erfolgte jeweils die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund der Tatsache, dass die FNP-Änderung und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 im Parallelverfahren durchgeführt wurden, lag der Regelungs- und Abwägungsschwerpunkt überwiegend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. betraf erst deren Vollzug.

Wesentliche Regelungs- und Abwägungsschwerpunkte waren:

- die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung (hier insbesondere die umwelt- und sozialverträgliche Entwicklung des Tourismus),
- 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.

Die in den Behördenbeteiligungen vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen in erster Linie den Schutz der im Plangebiet vorkommenden geschützten Arten.

Diese finden im Rahmen der Untersuchungen zu der im Plangebiet vorkommenden Flora und Fauna, den vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen und der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen Berücksichtigung. Ebenso wird dem Artenschutz, dem Erhalt von Sandtrockenrasen sowie den internen Ausgleichsmaßnahmen insbesondere durch Regelungen in der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen.

Zusammenfassend kann damit festgestellt werden, dass die mit der Änderung auf der abstrakten Ebene des FNP ausgelösten geringen Umweltauswirkungen ausgeglichen werden. Mit der geplanten Nutzung als Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz“ wird dem Leitbild der Stadt Dessau-Roßlau im Bereich des Tourismus entsprochen.

Die vorstehend angeführten und alle weiteren Inhalte von Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau abgewogen. Im Ergebnis der Abwägung wurde am 17.04.2024 der Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ gefasst.

Im Zuge der anschließenden Genehmigung durch die zuständige höhere Verwaltungsbehörde (Landesverwaltungsamt) wurde das Verfahren überprüft. Die Genehmigung der 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau der Stadt Dessau-Roßlau wurde durch das Landesverwaltungsamt am 23.09.2024 (**Az.: 305.1.2-21101-2.Ä/000/DE**) erteilt.

Nach Abschluss des Planverfahrens kann seitens der Stadt Dessau-Roßlau festgestellt werden, dass die Planung das Leitbild der Stadt hinsichtlich eines bedarfsgerechten Tourismusangebotes und der Gastgebermentalität sowie des Tages- und Mehrtagestourismus umsetzt. Sie entspricht in vollem Umfang den landes- und kommunalplanerischen Vorgaben.

Durch die im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 getroffenen Festsetzungen kann die Umsetzung des Vorhabens dauerhaft städtebaulich verträglich gestaltet werden.

Die Bekanntmachung der 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ erfolgt im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau am 25.10.2024 (Ausgabe 11/2024).

Dessau-Roßlau, den

Ingolf Schmidt
Amtsleiter

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung
