

**Zusammenfassende Erklärung
zum Bebauungsplan Nr. 07/2009 "Radfahrerpension" der Stadt Oranienbaum-
Wörlitz, OT Vockerode
in der Fassung vom 01.10.2012**

**RADFAHRERPENSION
BEBAUUNGSPLAN NR. 07/2009
ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**
gemäß § 10 (4) BauGB
01.10.2012

Zusammenfassende Erklärung über das Ergebnis des Gesamtverfahrens gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. PLANUNGSZIEL

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung gibt Auskunft im Rahmen der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 07/2009 "Radfahrerpension" der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, Landkreis Wittenberg über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden; desweiteren, wie das Planwerk nach der Abwägung mit den geprüften, im Verfahren angeregten, anderweitigen Planungsmöglichkeiten beschlossen wurde.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 07/2009 "Radfahrerpension" der Stadt Oranienbaum-Wörlitz bestand darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für den Neubau einer Radfahrerpension im Bereich der Schnittstellen der beiden überregional bedeutsamen Radwege R 1 und R 2. Gleichzeitig berührt auch der Luther-Pilger-Weg diesen Abschnitt, da er hier liniengleich mit dem Elberadweg R 2 verläuft. Es ging ferner um die Klarstellung des Nutzungsspektrums im Hinblick auf die Verkehrserschließung, bei Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Anforderungen und Hochwasserschutzbestimmungen. Wesentlich war darüber hinaus die Nichtbeeinträchtigung von Sichtachsen im Gartenreich Dessau-Wörlitz durch die hochbauliche Entwicklung des beabsichtigten Vorhabens.

Somit ist die Planung auch als Beitrag zu verstehen, ergänzende bauliche Nutzungen im Kontext der überregionalen Radwegeverbindungen räumlich zu konzentrieren und in diesem Bereich von Vockerode die gemeindlich gewünschte Form der tourismusbezogenen Nutzungen klarzustellen. Die aus der Zielstellung resultierende städtebauliche Neuordnung im Plangeltungsbereich wurde so auch mit Rücksicht auf bestehende Planungen, 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 Oranienbaum-Wörlitz eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Kapitel 3.11) dokumentiert sind. Innerhalb der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen, wie Landschaftsplan, Flächennutzungsplan sowie spezielle fachgutachterliche Untersuchungen zum Hochwasserschutz und zu Unterbaumöglichkeiten einer verlaufenden Hochspannungsleitungstrasse sowie der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg im Zusammenspiel mit den Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt, in Bezug auf den Planungsraum aus-

gewertet und die vorliegende Planung durch örtliche Bestandsaufnahmen ergänzt. D. h., diese Grundlagen wurden den Planungszielen des Bebauungsplanes gegenübergestellt. Hierbei ist anzumerken, dass die Stadt Oranienbaum-Wörlitz bereits durch den Flächennutzungsplan Vockerode eine grundsätzlich abgestimmte und auf die vorliegend gewünschte tourismusbezogene Entwicklung, jedoch nicht angepasste Plangrundlage für den Plangeltungsbereich zur vorliegenden Bebauungsplanung besaß. Die hier enthaltene Darstellung wurde im Parallelverfahren mit vorliegendem Bebauungsplan im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode aufgegriffen und in Form einer Sonderbauflächendarstellung "Beherbergung" ausgestaltet.

Der Abgleich der Umweltbelange, der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vollzog sich von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit der entsprechenden Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planungsziele am Standort, in Form einer öffentlichen Auslegung von Oktober 2010 bis Anfang November 2012 bis hin zur öffentlichen Auslegung des Planwerkes mit parallel laufender Behördenbeteiligung im Juni/Juli 2011. Die in den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen in erster Linie Vereinbarkeitsbelange im Hinblick auf die denkmalpflegerischen Zielstellungen im Gartenreich Dessau-Wörlitz, die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten des Bauens im Deichschutzstreifen, Erschließungsrahmenbedingungen sowie Fragen der Sicherstellung eines angemessenen Brandschutzes sowie zu Art und Umfang entsprechender Kompensationsmaßnahmen für den vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft.

Insbesondere die Anregungen zu denkmalpflegerischen Aspekten im Kontext des UNESCO-Welterbegebietes "Gartenreich Dessau-Wörlitz" führten zu einer ausführlichen Bewertung des Denkmalrahmenplanes als informelles Planungsinstrument für denkmalfachliche Zielstellungen im Plangeltungsbereich durch die Stadt Oranienbaum-Wörlitz. In der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander wurden die hier formulierten denkmalfachlichen Idealvorstellungen zur Entwicklung des Gartenreiches hinter die tourismusbezogenen Interessen zur Entwicklung dieses Landschaftsraumes zurückgestellt, wenn auch nicht aufgegeben.

Die Anregungen zum Planverfahren wurden in der Begründung zum 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 Oranienbaum-Wörlitz abgewogen. Im Ergebnis der Abwägung wurde der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan am 11.10.2011 gefasst.

Nach Abschluss des Planverfahrens besteht seitens der Stadt Oranienbaum-Wörlitz die Überzeugung, dass das im Bebauungsplan Nr. 07/2009 festgesetzte Sondergebiet "Radfahrerpension" einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung tourismusbezogener Nutzung, entlang der überregionalen Radfernwege und des

touristischen Stellenwertes ihres Ortsteiles Vockerode darstellt. Mit den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ist es gelungen, eine radtourismusorientiertes Serviceangebot im Ortsteil Vockerode in zukunftsweisender Form verträglich in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren und ein Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe durch die festgesetzten Maßnahmen zu gewährleisten.

Im Rahmen eines Monitoringprozesses erfolgt die Wirkungskontrolle der Planungsgegenstände des nunmehr abgeschlossenen Bebauungsplanes der Stadt Oranienbaum-Wörlitz. Die Stadt Oranienbaum-Wörlitz wird im Rahmen des Monitorings den Bebauungsplan an geänderte städtebauliche oder landschaftsplanerische Ziele anpassen, sobald und soweit es die Sachlage erfordert, um den Bebauungsplan im Hinblick auf eine sozialgerechte Bodennutzung zeitaktuell zu halten.

Die Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung ist im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz am 02.10.2012 erfolgt.

Oranienbaum-Wörlitz, den

.....
Bürgermeister