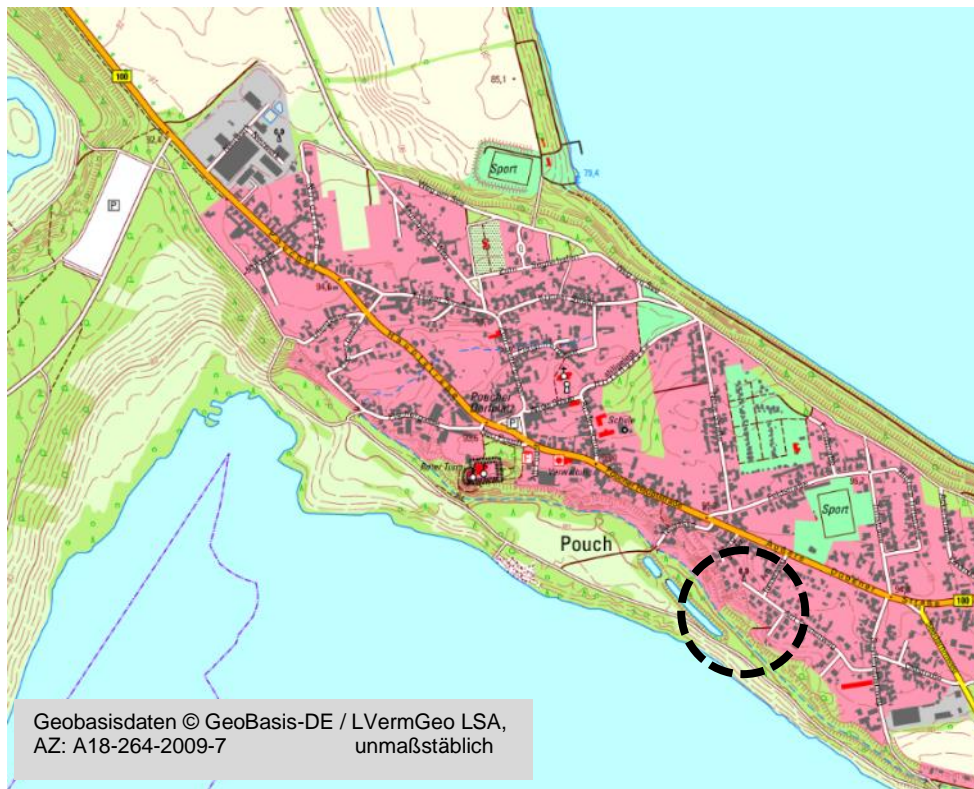


Gemeinde Muldestausee



Bebauungsplan „Wohnbebauung am Tannenweg“, Ortsteil Pouch



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Januar 2022

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

In der folgenden zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird dargelegt, in welcher Art und Weise Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Geltungsbereich und Ziel der Planaufstellung

Das Plangebiet im Südosten der Ortslage Pouch schließt an die Wohnbebauung Am Tannenweg an und umfasst anteilig die Hanglage zum Großen Goitzschensee.

Es hat eine Größe von ca. 0,56 ha. Umfasst sind die Flurstücke 215/31, 215/32, 215/33, 1974, 1975 und 1741 (Teilfläche) der Flur 2 in der Gemarkung Pouch.

Über eine ergänzende Erschließung soll unmittelbar an die Wohnbebauung Am Tannenweg angrenzend die Errichtung einzelner Wohngebäude zugelassen werden. Der derzeit noch überwiegend mit Wald bestandene südliche Teil des Plangebietes soll unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten und des Baumbestandes anteilig für eine Erholungsnutzung vorbereitet werden.

Da das Plangebiet überwiegend nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen ist, werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Vorhaben geschaffen.

Der Bebauungsplan kann aus dem rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee, OT Pouch hergeleitet werden.

Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohnbebauung am Tannenweg“ wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 4. September 2019 gefasst und der Vorentwurf in der Sitzung am 2. September 2020 gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs in der Fassung vom Juli 2020 in der Zeit 8. Oktober 2020 bis 13. November 2020. Die Auslegung wurde am 30. September 2020 im Muldestausee-Boten Nr. 9/2020 ortsüblich bekannt gemacht. Parallel wurden mit Schreiben vom 9. September 2020 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung am Tannenweg“ in der Fassung vom April 2021 wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 5. Mai 2021 gebilligt.

Er lag einschließlich weiterer umweltrelevanter Informationen sowie der wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme der Öffentlichkeit und Abgabe einer Stellungnahme in der Zeit 7. Juni 2021 bis einschließlich 8. Juli 2021 während der Dienststunden im Verwaltungssitz der Gemeinde Muldestausee öffentlich aus. Die Auslegung wurde im Muldestausee-Boten Nr. 5/2021 am 25. Mai 2021 bekannt gemacht. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden die Unterlagen zusätzlich ins Internet eingestellt.

Mit Schreiben vom 12. Mai 2021 erfolgte die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Der Landkreis/untere Naturschutzbehörde wurde aufgrund von Ergänzungen im November 2021 erneut beteiligt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat die zum Bebauungsplan „Wohnbebauung am Tannenweg“ im OT Pouch eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 15. Dezember 2021 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan wurde sowohl aufgrund der örtlichen Gegebenheiten als auch der geplanten Nutzungen im Regelverfahren aufgestellt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. In ihr wurden die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sowie die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung bzw. zum Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ermittelt und im Umweltbericht als Teil II der Begründung dargestellt.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind insbesondere Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und Boden verbunden. Der Bebauungsplan trifft daher Festsetzungen, um diese Auswirkungen zu mindern oder auszugleichen.

Für die Umsetzung des Bebauungsplans ist eine Inanspruchnahme und damit Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG notwendig. Dazu lag bereits frühzeitig eine Waldumwandelungsgenehmigung einschließlich einer Ersatzmaßnahme vor.

Die Kompensation der Eingriffe erfolgt teilweise mit der Waldumbaumaßnahme, die sich jedoch in der Gemarkung Jeßnitz (Stadt Raguhn-Jeßnitz) befindet. Aufgrund des gemeindeübergreifenden Bezugs kann keine Zuordnungsfestsetzung getroffen werden. Es erfolgte daher eine vertragliche Vereinbarung zur Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme mit dem Vorhabenträger.

Im Rahmen des mit dem Sondergebiet verfolgten Ziels zur Errichtung von Ferienhäusern im „Wald“ ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Der darüber hinaus vorhandene und im Bebauungsplan festgesetzte Wald wird durch ergänzende Anpflanzungen auf Grundlage einer forstfachlichen Planung aufgewertet.

Zur Berücksichtigung der Belange des besonderen Artenschutzes wurden eine Potenzialeinschätzung zum zu erwartenden Artenspektrum sowie darauf aufbauend eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Im Ergebnis werden im Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen festgesetzt, die zeitliche Einschränkungen zum Baubeginn und Kontrollen zu fallender Bäume auf einen Besatz umfassen.

Zum Hinweis auf Altablagerungen im Gebiet erfolgte eine entsprechende Kennzeichnung im Plan.

Die bauliche Entwicklung der Fläche wird aufgrund der geringen Größe und der Lage am Ortsrand keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild sind keine erheblichen Auswirkungen zu ermitteln, da sich die festgesetzten Nutzungen in das Umfeld einfügen. Der bestehende Waldweg als Anbindung an den Rundweg bleibt erhalten, so dass auch für die Erholungsfunktion keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Kultur- oder Sachgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch das Vorhaben nicht berührt. Bezüglich des Immissionsschutzes sind keine Maßnahmen erforderlich.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes und unter Beachtung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Während der *frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung* sowie im Rahmen der *öffentlichen Auslegung* wurden keine Stellungnahmen abgegeben oder Anregungen vorgebracht.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden äußerten sich im Rahmen der *frühzeitigen Beteiligung* mit Ausnahme des Landeszentrums Wald, welches eine Überplanung von Waldflächen ablehnt, allgemein zustimmend zur Planung.

Eine landesplanerische Abstimmung mit der *obersten Landesentwicklungsbehörde* zur Planung ist nicht erforderlich, die zuständige untere Behörde äußerte keine Bedenken. Verschiedene allgemeine Hinweise gab es vom *Landkreis* zum Wasser- und Abfallrecht.

Die *untere Bodenschutzbehörde* verwies auf am Standort vorhandene Altablagerungen. Bei der Durchführung von nutzungsbezogenen Bodenuntersuchungen vor der Bebauung sowie Einhaltung der Schadstoffwerte auf den Freiflächen stehen der Planung jedoch keine grundsätzlichen Einwände entgegen.

Der *Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft* wies auf die teilweise Lage im Hochwasserrisikogebiet, eine nachhaltige Gestaltung der betroffenen Grundstücke sowie eine begrenzte Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer hin.

Das *Landesamt für Geologie und Bergwesen* führte aus, dass keine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser an der Böschung erfolgen sollte. Nach Angaben der *LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbauverwaltungsgesellschaft mbH* handelt es sich im Plangebiet um gewachsenen Boden. Die Bergaufsicht innerhalb des Plangebietes ist beendet.

Weitere Hinweise gab es von den *Versorgungsträgern* zum Leitungsbestand im Umfeld und Modalitäten zur Anbindung.

Die Anregungen fanden im Entwurf vom April 2021 Berücksichtigung. Begleitend wurden ein Umweltbericht, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Nicht gefolgt wurde den Einwänden des *Landeszentrums Wald*. Laut Waldgesetzgebung des Bundes und des Landes ist Wald vorrangig zu erhalten und für die geplanten Vorhaben im Gebiet nicht geeignet. Weiterer wird darauf verwiesen, dass der schmale Waldgürtel entlang des Ufers eine wichtige Funktion als Biotoptrittstein hat.

Die Gemeinde bezieht sich bei der weiter verfolgten Planung darauf, dass bereits ein Waldumwandlungsantrag gestellt und positiv beschieden wurde. Zudem hat sie sich mit dem Hinweis auf die Erhaltung des Uferstreifens im Rahmen der aktuellen Flächennutzungsplanung auseinandergesetzt und die in diesem Bereich geplante Sonderbauflächen deutlich reduziert.

Zum *Entwurf* gab es von den Behörden und sonstigen TÖB folgende ergänzende Hinweise.

Die *untere Naturschutzbehörde* äußerte sich zu den Eingriffen in das Waldbiotop und verwies auf Ersatzmaßnahmen im Gebiet, denen durch ergänzende Festsetzungen gefolgt wurde. Auch der Hinweis auf vertragliche Vereinbarungen zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme fand Berücksichtigung.

Darüber hinaus lehnte *das Landeszentrum Wald* die Planung weiterhin ab.

Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Standortalternativen für eine Wohnnutzung wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanung untersucht. Dabei wurde das Plangebiet in die Bilanz eingestellt.

Hinsichtlich der Planinhalte können durch eine Festsetzung der Flächen im mittleren Teil als Sondergebiet für Erholung die in Frage kommenden Nutzungen einzeln benannt und deren Auswirkungen im weiteren Verfahren betrachtet werden.

Eine ebenfalls in Frage kommende Festsetzung als Grünfläche bzw. private Erholungsgärten wurde nicht gewählt, da sie die künftigen baulichen Nutzungen im Voraus über das erforderliche Maß einschränken würde.