

Zusammenfassende Erklärung

Gemeinde Muldestausee Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Steinberg", im Ortsteil Muldenstein

- Satzungsexemplar -

April 2023

*Ingenieurbüro Ladde-Hobus
OT Bitterfeld, Binnengärtenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen*



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Entsprechend § 2a Nr. 2 BauGB wurde für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Steinberg“ im Ortsteil Muldenstein der Gemeinde Muldestausee ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes aufgeführt sind. Mit seinen Anlagen ist der Umweltbericht ein gesonderter Bestandteil der Begründung

Im Umweltbericht wurden neben einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung (vgl. 1.1./ 1.2.) insbesondere die Bewertung des Ist-Zustandes der Flächen (Basisszenario), die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (vgl. 2.1), sowie eine Prognose bei Planungsdurchführung (vgl. 2.2) dargestellt.

Hierbei wurden ein Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmenkonzept erarbeitet. Die daraus resultierenden Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wurden im Umweltberichts formuliert und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festgesetzt. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wurden unter Punkt 2. Grünordnerische Festsetzungen a) – e) beschrieben. Die den Artenschutz betreffenden Maßnahmen sind unter Punkt 3. Artenschutzrechtliche Festsetzungen in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Im Ergebnis der Untersuchungen des Umweltberichts wird festgestellt, dass die Planung einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen, insbesondere auf das Schutzgut Fläche. Jedoch wird dieser bei einer fachgerechten Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen 2.a) – 2d) kompensiert. Unter Berücksichtigung der Artenschutzrechtlichen Festsetzungen 3a) – 3f) und der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Des Weiteren wurde aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld für den Entwurf des Bebauungsplans eine Schallemissionsprognose erstellt, in welcher die Emissionskontingente auf vier Teilflächen des Geltungsbereichs berechnet worden sind. Daraus resultierend wurde die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Vorhaben verfasst. Die ermittelten Emissionskontingente L(EK) gewährleisten die Einhaltung der Orientierungswerte L_0 der DIN 18005-1, der berechneten Planwerte L(PI) und der berechneten Immissionskontingente L(IK) an den vier maßgebenden Immissionsorten.

Beide Dokumente wurden als Anlage zum Bebauungsplan erklärt und sind entsprechend der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt worden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat in seiner Sitzung am 21.07.2021 mit dem Beschlussantrag Nr: 179/2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Steinberg“ im Ortsteil Muldenstein beschlossen.

In dieser Sitzung des Gemeinderates wurde die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf (Beschlussantrag Nr. 182/2021) beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 02.09.2021 bis 05.10.2021 statt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, per E-Mail oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee am 25.08.2021 bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung und der Vorentwurf zum Bebauungsplan konnte während der Auslegungszeit ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee, sowie über das zentrale Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt eingesehen werden.

46 sonstige Träger öffentlicher Belange und von der Planung betroffene Behörden sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 24.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung entsprechend bei der Entwurfsplanung berücksichtigt. Es wurden unter anderem ergänzende Hinweise gegeben, welche gemäß der Abwägung in die entsprechenden Kapitel der Begründung und der Planzeichnung aufgenommen worden sind.

Des Weiteren sind Hinweise zum Brand- und Immissionsschutz, sowie zum Abfallrecht/Bodenschutz geäußert worden, welche vollumfänglich in der Überarbeitung Berücksichtigung fanden. Für die Bereitstellung von Löschwasser wurde ein Löschwasserbrunnen hergestellt und dokumentiert. Eine Schallemissionsprognose für den Geltungsbereich wurde erstellt und als Anlage zum Bebauungsplan erklärt. Die Ergebnisse der geforderten Beprobungen wurden für eine abschließende Stellungnahme eingereicht.

Die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 24.08.2021 und 04.10.2022, mit den Nachbargemeinden abgestimmt. Diese äußerten keine Einwände gegenüber der vorliegenden Planung.

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat in seiner Sitzung am 07.09.2022 mit dem Beschlussantrag Nr. 208/2022 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Dieser hat vom 06.10.2022 bis einschließlich 07.11.2022 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, per E-Mail oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee am 28.09.2022 bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung und der Entwurf zum Bebauungsplan konnte während der Auslegungszeit ebenfalls auf der Internetseite der

Gemeinde Muldestausee, sowie über das zentrale Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt eingesehen werden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.10.2022 gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert und über die Auslegung informiert worden.

Im Rahmen dieser Beteiligung gaben 10 sonstige Träger öffentlicher Belange und Behörden Hinweise und Anregungen zu der Planung ab.

Es wurden ergänzende Hinweise zum Immissionsschutz gegeben, welche zu den getroffenen Aussagen in den textlichen Festsetzungen hinzugefügt worden sind. Die zum Abfallrecht und zum Bodenschutz/Altlasten geäußerten Hinweise sind unter den entsprechenden Kapiteln in der Begründung ergänzt worden. Weiterhin sind auf die Anforderungen an die Löschwasserversorgung des Gebiets hingewiesen worden. Aufgrund der niedrigen Entnahmemenge aus dem Löschwasserbrunnen wird in Abstimmung mit dem Amt BKR des Landkreises Anhalt-Bitterfeld eine Löschwasserzisterne realisiert. Die Versorgung ist durch den städtebaulichen Vertrag gesichert. Es wurden Einwände bezüglich der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht geäußert. Die Stellungnahme führte zu einer Überarbeitung des Umweltberichts und der Planzeichnung. Es wurden bestehende Wald- und Grünflächen gemäß Planeintrag festgesetzt. Die überplanbare Waldfläche wurde dadurch verringert. Der Ausgleich für den Verlust von Waldfläche wird im Verhältnis 1:2 auf einer externen Fläche in Friedersdorf realisiert. Des Weiteren wurde der Erhalt von vier Einzelbäumen gemäß Planeintrag festgesetzt. Die erneute Vorlage führte zu einer positiven Stellungnahme.

Die in den Stellungnahmen gegebenen Hinweise wurden entsprechend der erarbeiteten Abwägung behandelt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen oder Bedenken von Bürgern eingereicht

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 12.04.2023 geprüft und unter Beschlussnummer 036/2023 einen Abwägungsbeschluss gefasst.

Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 09.05.2023 mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Steinberg“ wurde durch den Gemeinderat am 12.04.2023 unter der Beschlussnummer 038/2023 als Satzung beschlossen.

Grundlage für den Satzungsbeschluss war die Abwägung aller im Planverfahren vorgelegten Stellungnahmen. Hierzu gehören auch die Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf und die des Entwurfs zum Bebauungsplan.

3. Grund der Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Standort Am Steinberg eignet sich aufgrund der vorzufindenden Bedingungen und der bestehenden Gewerbeansiedlung für das Umsetzen der Planung. Neuausweisungen zusätzlicher Gewerbeflächen werden vermieden, da das vorhandene Flächenpotenzial mithilfe der Festsetzungen zu dem Gewerbegebiet genutzt wird. Aufgrund der bestehenden Gewerbe auf dem Gelände können durch die Planung weiterhin Arbeitsabläufe und Lagermöglichkeiten effizient genutzt und weiter ausgebaut werden. Daher erweisen sich andere Standorte innerhalb des Gemeindegebiets als ungünstig.

Des Weiteren befinden sich keine weiteren Flächen im Besitz des Vorhabenträgers, welche zur Umsetzung der Planung in Betracht kommen.

Der Erhalt und das Anbieten von Entwicklungsmöglichkeiten ortsansässiger Unternehmen liegen im Interesse der Gemeinde. Die Planung entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde Muldestausee.

Die in den folgenden Gutachten

- Umweltbericht für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Steinberg“ mit Anlagen, erstellt durch LBU – Büro für Landschaftsplanung, Boden- und Umweltforschung GmbH vom 24.01.2023
- Schallemissionsprognose zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Steinberg“, erstellt durch das Schallschutzbüro Ulrich Diete vom 02.12.2021

ermittelten Vorgaben wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.