

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a (1) BauGB

Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde. Er hat gemäß § 5 Abs. (1) BauGB die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen darzustellen, soweit diese voraussehbar ist.

Seine stufenweise Präzisierung erfährt der Flächennutzungsplan in den aus ihm zu entwickelnden Bebauungsplänen, die sodann die verbindlichen Bauleitpläne darstellen.

Beide Dokumente bilden die Planungsgrundlage der Gemeinden und sollen "... eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln." (§ 1 (5) BauGB).

Mit der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ in deutsches Recht (Europarechtsanpassungsgesetz – EAG Bau zum 20.07.2004) haben die Gemeinden bei jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung nach §§ 1(6) Nr. 7, 1a, 2(4), 2a BauGB für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die Umweltprüfung ist damit integraler Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen.

Der Ortsteil Pouch der Gemeinde Muldestausee verfügt seit 2012 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, in dem der Planbereich als Sonderbaufläche ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan „Freizeit und Erholung für Jedermann“ entwickelt sich somit vollständig aus dem Flächennutzungsplan.

Ziel der Planung

Im Zuge der Entwicklung eines umsetzungsfähigen Planungskonzeptes entstand durch den 2017 gegründeten Jugendgemeinderat eine konkrete Entwicklungsabsicht die derzeit wirtschaftliche und touristisch ungenutzte Fläche als eine Erholungs-, Bewegungs- und Freizeitanlage für alle Generationen der Gemeinde als auch für Besucher und Touristen zu entwickeln.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung einer Fläche zu einer generationenübergreifende Erholungs- und Freizeitanlage für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Es sollen Menschen aller Altersgruppen und Menschen mit Behinderungen ein gemeinsames Projekt erhalten.

Mit dem Bebauungsplan wird die allgemeine Zulässigkeit für eine Entwicklung und Nutzung der Flächen für eine Erholungs-, Bewegungs- und Freizeitanlage für alle Generationen vorbereitet.

Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat in seiner Sitzung am 27.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeit und Erholung für Jedermann“ in Pouch für den Planbereich der Teilflurstücke 339 und 345 der Flur 7 in der Gemarkung Pouch beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) fand durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes (Stand: Mai 2019) in der Zeit vom 08.08. bis einschließlich 10.09.2019 statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden die Nachbargemeinden und –städte sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, von den Nachbargemeinden und Nachbarstädten sowie von den Bürgern vorgebrachten Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf wurden im Rahmen einer Zwischenabwägung abgewogen. Das Ergebnis der Zwischenabwägung wurde in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet.

Im Rahmen der formalen öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand: Oktober 2019) mit Begründung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.01.2020 bis einschließlich 04.02.2020 vorgestellt. Zur Einsichtnahme lagen als Bestandteil der Begründung auch der Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus. Ebenso waren die Planunterlagen entsprechend der Bekanntmachung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Muldestausee einsehbar.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden und –städte wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Im Rahmen der Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 22.04.2020 durchgeführt. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „Freizeit und Erholung“ als Satzung beschlossen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bestandteil der Begründung ist ein Umweltbericht mit der grünordnerischen Bilanzierung des Eingriffs und einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Als Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind in der Regel immer der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Flächenversiegelungen sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen erkennbar.

Auf die Beeinträchtigung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen wurde im Bebauungsplan durch konkrete Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern, dem Erhaltungsgebot bestehender Grünstrukturen sowie der Nutzung der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche als Grünbereich mit Pflanzgeboten reagiert.

Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die grünordnerischen Festsetzungen aufgewertet werden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt; Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) bewertet.

Die Prüfung auf Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG wurde in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag durchgeführt.

Um den Boden vor zusätzlichem Schadstoffeintrag zu schützen und eine weitere Flächenversiegelung möglichst gering zu halten wurden im Bebauungsplan konkrete Festsetzung zur Minimierung der Eingriffe in den Boden getroffen (Festlegung von überbaubaren Flächen, Unzulässigkeit von hochbaulichen Anlagen).

Insgesamt war festzustellen, dass von der planerischen Absicht des Bebauungsplanes nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Belastungen für die Schutzgüter zu erwarten sind.

Berücksichtigung aus der Behördenbeteiligung

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Anlagen immer so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

Die Entwicklung einer Fläche zu einer generationenübergreifenden Erholungs- und Freizeitanlage für Kinder, Jugendliche und Erwachsene verletzt keine nachbar-schützenden Vorschriften.

Hinsichtlich anstehender Erdarbeiten gab die untere Bodenschutzbehörde zu beachtenden Maßnahmen. Diese wurden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Nachrichtliche Hinweise der Abfallbehörde wurden ebenfalls in die Planunterlage eingearbeitet.

Nachrichtliche Hinweise zu den geologischen Belangen, zum Grundwasser, zur Niederschlagswasserentsorgung, zum Kataster- und Vermessungswesen sowie dem vorhandenen Leitungsbestand im Plangebiet fanden in der Begründung Berücksichtigung.

Das Plangebiet liegt im ehemaligen Braunkohletagebau des Tagebaugesbietes Köckern / Goitzsche. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Abschlussbetriebsplanes (ABP) „Tagebau Goitzsche“ der LMBV und steht unter Bergaufsicht.

Bezüglich der Entlassung des Plangebietes aus der Bergaufsicht erfolgte eine Erörterung der bergbaulichen Situation und Zuständigkeit. Die Filterbrunnen sollen verfüllt werden damit dann die Beendigung aus der Bergaufsicht beantragt werden kann.

Seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wurden mit der Zulassung der 114. Ergänzung „Sicherung von 7 Filterbrunnen zur Herstellung der Baufreiheit zur Umsetzung des Bebauungsplanes zum Abschlussbetriebsplan für den Tagebau Goitzsche die Verwahrungsarbeiten der dort befindlichen Filterbrunnenstandorte genehmigt.

Eine Entlassung aus der Bergaufsicht kann erst nach dem vollzogenen Abschluss der Verwahrungsarbeiten der Filterbrunnen und der Vorlage eines Abschlussberichts sowie einer Abschlussdokumentation für die Teilfläche erfolgen. Eine Umsetzung des Bebauungsplanes ist erst nach Beendigung der Bergaufsicht möglich.

Planungsalternativen

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht für die Gemeinde keine andere Möglichkeit für die städtebauliche Entwicklung als die Investitionsabsichten kommunaler Planungsabsichten zu verfolgen und dafür die Schaffung von Baurecht zu ermöglichen.

Das Plangebiet hat durch seine Größe der vorhandenen Nutzfläche als Sondergebietsfläche für Freizeit und Erholung die idealen Ausgangsvoraussetzungen die Nutzung an diesem Standort aufzunehmen.

Im Sinne einer ökologischen Stadtplanung werden geringe Teile des Oberbodens abgetragen um die Skateanlage zu realisieren. Weitere Flächen für die Umsetzung sportlicher Aktivitäten werden in die bestehenden Grünstrukturen integriert. Da auch dies ein Eingriff in die Natur und Landschaft darstellt werden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäben Maßnahmen zur Vermeidung in Form von Anpflanzungen intern sowie die Sanierung einer Teichanlage extern festgesetzt.

Die Maßgaben des Bodenschutzes und das Gebot der geringstmöglichen Flächenversiegelung werden weitestgehend berücksichtigt.

Schlussbemerkung

Mit der Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes soll für das Plangebiet die bauplanungsrechtliche Situation für die beabsichtigte Nutzung abgeklärt werden. Die Entwicklung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Vorgabe des Flächennutzungsplanes.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Überplanung von Biotoptypen) werden innerhalb dieses Umweltberichtes unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden dokumentiert.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB konnten im Wesentlichen nicht herausgestellt werden.