

Gemeinde Muldestausee

## 2. Änderung des Bebauungsplanes

„Goitzschufer Teilbereich“

OT Pouch

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a (1) BauGB

Muldestausee, 07.06.2019

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

### **1. Allgemeines**

Mit dieser zusammenfassenden Erklärung wird dem § 10a Abs. 1 BauGB Rechnung getragen, die dem in Kraft getretenen Bebauungsplan beizufügen ist. In der Erklärung wird dargelegt in welcher Art und Weise Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

### **2. Geltungsbereich und Ziel der Planung**

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich im südlichen Bereich der Ortslage Pouch der Gemeinde Muldestausee, zwischen der Ortslage Pouch und dem Goitzschensee, unmittelbar am Goitzscherundweg. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,6 ha.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst nachfolgend aufgeführte Flurstück.

Gemarkung Pouch, Flur 2,	Flurstücke T.a.1411, T.a.1412, T.a.1413, T.a.1419,1420, 1427, T.a.1428, T.a.1429, 1439, 1546, 1553, 1756, 1758, 1760, 1762-1763, T.a.1464, 1765, 1767-1770, T.a.1771, 1772- 1778, T.a.1779, 1780-1868, 1871-1881, 1883-1914
Gemarkung Döbern, Flur 1,	Flurstücke 501, T.a. 506, 507-518

Ziel der Planung ist die Weiterentwicklung und städtebauliche Neuordnung der Teilflächen des Sondergebietes für Fremdenbeherbergung innerhalb des rechtskräftigen BBP „Goitzscheufer“ Pouch im Sinne des Leitmotives Freizeit/Erholung/Tourismus. Mit der 2. Änderung werden die Zielvorgaben aus dem Flächennutzungsplan konkretisiert und räumlich neu geordnet. Es werden Kapazitäten für Feriengäste und Touristen geschaffen, die touristische Angebote innerhalb des Plangebietes, aber auch vor allem in der nahen Umgebung nutzen können. Die unmittelbare Lage des Plangebietes am Uferrundweg schafft hierfür ideale Voraussetzungen. Mit der Ausweisung eines Sondergebietes „Hafen“ wird zudem der Wassertourismus und damit im Zusammenhang stehende Angebote gefördert. Mit konkreten Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber der Ursprungsplanung das Entwicklungsziel eindeutiger geregelt, Gestaltungsspielräume bekommen einen klar definierten Rahmen.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren aufgestellt. Gemäß §2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt. Die Ergebnisse der Prüfung sowie deren Bewertung wurden im Umweltbericht dokumentiert. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen, wie der Landesentwicklungsplan, der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sowie der Flächennutzungsplan beachtet, dem Bebauungsplan gegenübergestellt und ausgewertet. Insbesondere was den Versiegelungsgrad des Plangebietes betrifft, wurde sich an den Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan orientiert. Es erfolgte eine Biotopkartierung des Ausgangszustandes (Luftbildauswertung, vor Ort Aufnahme). Auf Grund bereits erfolgter Bebauung im Plangebiet wurde bei der Betrachtung und Bewertung des Ausgangszustandes der Umweltbericht des bis dato rechtswirksamen Bebauungsplanes sowie Luftbilder aus dem Jahre

2010 und 2013 herangezogen. Untersuchungen zur Avifauna erfolgten durch das Büro Lederer. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und Hinweise fanden in der Entwurfsfassung Berücksichtigung. Eine Bewertung und Bilanzierung des grünordnerischen Eingriffs wurde auf Grundlage der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) durchgeführt. Hierbei erfolgte zudem eine Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Lärm, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild und die schutzgutbezogene Beurteilung des Eingriffs. Daraus ableitend wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen festgesetzt.

Im Ergebnis wurden innerhalb des Plangebietes insgesamt neun Maßnahmenflächen festgesetzt, auf der bereits vorhandene standortgerechte Biotopstrukturen zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln sind. Hierbei handelt es sich um Grasfluren in unterschiedlicher Ausprägung sowie Gehölz- und Baumpflanzungen heimischer Arten. Da der Kompensationsbedarf nicht vollständig innerhalb des Plangebietes erfolgen kann, hat zudem ein externer Ausgleich zu erfolgen. Im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung (Stand 10/2018) wurde hier dem Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld gefolgt und die externen Kompensationsmaßnahmen neu definiert. Es wurde ein Waldumbau Reinbestand Pappel in Laubmischwald und die Anlage eines Waldsaumes festgesetzt.

Für die auf den Artenschutz vorhabensbedingten Auswirkungen wurden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsverletzungen festgesetzt.

#### **4. Verfahrensablauf**

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat am 17.02.2016 auf seiner öffentlichen Sitzung die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Goitzscheufer Teilbereich“ OT Pouch beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 3 Abs.1 vom 01.04.2016 bis zum 03.05.2016 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2016. Die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden bei der Erarbeitung des Entwurfes berücksichtigt. Der Entwurf (in der Fassung 12/2017) der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Goitzscheufer Teilbereich“ OT Pouch, einschließlich Begründung und Umweltbericht hat vom 28.12.2017 bis 31.01.2018 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Auf Grund geänderter Planungsabsichten kam es zu grundlegenden Planungsänderungen, die eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erforderlich machte. Die eingegangenen Stellungnahmen der vorangegangenen Offenlage und Trägerbeteiligung wurden bei der Entwurfsüberarbeitung (Stand 10/2018) berücksichtigt. Der Entwurf (in der Fassung 10/2018) der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Goitzscheufer Teilbereich“ OT Pouch, einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie den umweltrelevanten Stellungnahmen hat erneut vom 07.11.2018 bis 10.12.2018 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.11.2018 wiederholt zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bewertet (Abwägungsbeschluss vom 22.05.2019) und in die Begründung eingearbeitet. Eine grundsätzliche Planänderung war nicht erforderlich. Am 22.05.2019 wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Goitzscheufer Teilbereich“ OT Pouch als Satzung beschlossen. Die Begründung, einschl. Umweltbericht wurde gebilligt.

## **5. Berücksichtigung der Beteiligungsverfahren / Abwägung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung wurde durch eine Bürgerin eine Stellungnahme abgegeben. Die hier gegebenen Hinweise zum Umweltbericht wurden im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt. Die gegebenen Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden bei der Entwurfserarbeitung ebenfalls Berücksichtigung.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zum Entwurf „Stand 12/2017“ brachten Hinweise, Anregungen und Bedenken durch Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hervor, die bewertet und beachtet wurden und eine grundlegende Änderung der Planzeichnung nach sich zogen. Die Begründung wurde überarbeitet. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf „Stand 10/2018“ gefertigt.

Aus den Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf „Stand 10/2018“ wurden Hinweise, Anregungen geäußert, die im Rahmen der Abwägung zur entsprechenden Anpassung/Aktualisierung/Ergänzung der Begründung führten. Grundsätzliche Planänderungen bzw. Änderungen der Planinhalte waren nicht erforderlich. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise zu umweltrelevanten Themen bezogen sich im Wesentlichen auf die eingeschränkte Eignung der externen Kompensationsflächen. Hier erfolgte eine Neuausweisung durch geeignete Flächen für Maßnahmen zum Waldumbau und zur Anlage eines Waldsaumes im Bereich Zschornewitz (Dachsberg). Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen wurde, unter Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörden des Landkreises Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg, über einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Wesentliche Hinweise zum Hochwasserschutz und zum Schutzgut Boden (Standicherheit, Baugrund etc.) wurden bewertet und im Rahmen der Aktualisierung der Begründung beachtet.

Durch drei Bürger/Anwohner wurden im Rahmen der letzten Offenlage neben Hinweisen auch Bedenken zum Vorhaben geäußert. Neben einer Ablehnung zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, wurden hier auch Bedenken zur Standicherheit des angeschnittenen Hanges zur Ortslage Pouch sowie zum Umgang mit umweltrelevanten Themen (Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung etc.) geäußert. In einer umfangreichen Auswertung konnte nachgewiesen werden, dass der Entwurf 10/2018 übergeordnete Planungen beachtet, aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee entwickelt wurde und auf Grundlage der aktuellen Gesetzmäßigkeiten, Verordnungen und Richtlinien erarbeitet wurde. Dies trifft insbesondere auch auf die Umweltbelange zu. Bedenken zur Standicherheit des Hanges zur Ortslage Pouch konnten durch eine Stellungnahme des Baugrundbüros BauGEO ausgeräumt werden. Zudem hat sich der Investor nachweislich verpflichtet, eine erneute Standicherheitsprüfung im Bereich des Hanges durchzuführen. Den zur Art und Maß der baulichen Nutzung geäußerten Bedenken wurde nicht gefolgt, da sie dem planerischen Willen der Gemeinde entgegenstanden.

Insgesamt konnte nachgewiesen werden, dass das Vorhaben mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, übergeordnete Planungen berücksichtigt und aus dem Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt wurde. Als Bestandteil des Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung verfolgt die 2. Änderung zum Bebauungsplan „Goitzscheufer Teilbereich“ strategische Ziele übergeordneter Planungen (touristische Entwicklung der Goitzsche). Das maximal zulässige Maß von Bodenversiegelungen wurde hierbei beachtet. Andere Planungsvarianten waren nicht möglich, bzw. nur in einer „Nullvariante“, also dem Planverzicht möglich gewesen.