

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 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 Abs. 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 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 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.

Für die Gemeinde Muldestausee liegt ein rechtswirksamer und behördenverbindlicher Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2022 vor. Die Fläche des Bebauungsplanes ist darin als Gewerbefläche ausgewiesen.

Das Planvorhaben entwickelt sich direkt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Ziel der Planung

Bei dem in Rede stehenden Gebiet handelt es sich um einen Produktionsstandort der GRIMM Aerosol Technik in Friedersdorf. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes in Friedersdorf nach § 8 BauGB ist es beabsichtigt Bauplanungsrecht für einen Gewerbestandort zu schaffen. Für den bereits vorhandenen Gewerbestandort soll die Möglichkeit einer Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes, aber auch durch die Gestaltungsmöglichkeit für eine Nutzungserweiterung oder -änderung als Angebotsplanung abgeklärt werden.

Es besteht die Absicht das Gewerbegebiet zu erweitern oder ein Angebot für eine Entwicklungsmöglichkeit zu schaffen.

Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „GRIMM Aerosol Technik - Friedersdorf“ in Friedersdorf in öffentlicher Sitzung am 07.09.2022 beschlossen. Das Planverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 02.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden sie aufgefordert sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Plandokumentation.

Die auszulegenden Unterlagen und Plandokumente des Vorentwurfs sind während der Auslegungszeit auf die Internetseite der Gemeinde vollständig eingestellt gewesen. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden dann in einer Zwischenabwägung ausgewertet und gewichtet. Das Ergebnis der Zwischenabwägung sowie gegebenen Hinweise wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Im formalen Aufstellungsverfahren sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind. Weiterhin ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bestandteil der Unterlagen.

Der Entwurf sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Zeitraum vom 03.08.2023 bis einschließlich 05.09.2023, der Öffentlichkeit vorgestellt und öffentlich ausgelegt. Die auszulegenden Unterlagen und Plandokumente des Entwurfs sind während der Auslegungszeit auf die Internetseite der Gemeinde vollständig eingestellt gewesen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und am weiteren Planverfahren beteiligt. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von den Nachbargemeinden vorgebrachten Hinweise und Anregungen zum Entwurf wurden im Rahmen einer Endabwägung abgewogen.

In der Gemeinderatsitzung der Gemeinde Muldestausee am 03.04.2024 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „GRIMM Aerosol Technik - Friedersdorf“ als Satzung beschlossen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bestandteil der Begründung ist ein Umweltbericht mit der Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt und einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Als Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 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.

Des Weiteren wurde die Anbauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetz im Bebauungsplan berücksichtigt. Diese wird als Grünfläche erhalten. In diesem Bereich befinden sich Filterbrunnenstandorte. Die Filterbrunnenstandorte, welche dem ehemaligen Randriegel zum Tagebau Goitzsche angehören, dürfen nicht überbaut werden und sind an der Oberfläche nicht sichtbar.

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 überbaubarer Flächen, GRZ).

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. Bezüglich der Bauphase sind Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden einzuhalten. Hinweise aus der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wurden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

Zu den geplanten Bauarbeiten wurde von der unteren Abfallschutzbehörde ausreichend Hinweise zu den anfallenden Abfällen, Recycling und Verwertung von anfallenden Bodenaushub gegeben. Die Hinweise aus der Stellungnahme wurden ebenfalls nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

Hinsichtlich anstehender Erdarbeiten gab die untere Bodenschutzbehörde zu beachtenden Maßnahmen. Diese wurden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

Nachrichtliche Hinweise zu dem geologischen Untergrund und dem vorhandenen Leitungsbestand im Plangebiet sowie das Vorkommen von Filterbrunnen fanden in der Begründung Berücksichtigung.

Planungsalternativen

Die Flächen südlich der Ortslage von Friedersdorf und nördlich der B 100 werden für die Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebes benötigt. Da es sich um die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebestands handelt stehen andere Flächen nicht zur Verfügung.

Durch die Möglichkeit der Nutzungserweiterung oder -änderung als Angebotsplanung entstehen Synergieeffekte in Bezug auf die Räumlichkeiten sowie der Nebenanlagen wie z. Bsp. Stellplätze. Eine Erweiterung am geplanten Standort ist daher sinnvoll, da an anderer Stelle da an anderer Stelle von einem höheren Flächenbedarf für Neuversiegelungen auszugehen ist.

Da auch die Erweiterungsfläche ein Eingriff in die Natur und Landschaft darstellt werden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäben Maßnahmen zur Vermeidung in Form von Anpflanzungen intern festgesetzt.

Um den Kompensationsbedarf vollständig auszugleichen erfolgt eine externe Kompensation mit dem Ziel des Erhalts und dauerhafte Sicherung eines Fledermausquartieres.

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

Schlussbemerkung

Mit der Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes für das Plangebiet die bauplanungsrechtliche Situation für die beabsichtigte Nutzung/Erweiterung abgeklärt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Bebauungsplanes als Gewerbefläche ausgewiesen.

Somit ist die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauung und Nutzung als Gewerbegebiet gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes gegeben.

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 Abs. 4 BauGB konnten im Wesentlichen nicht herausgestellt werden.