

Zusammenfassende Erklärung

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich

“Wohngebiet Vor dem Muldedamm“ „Mittelstraße“ „Schleswiger Straße“ im OT Stadt Bitterfeld

Januar 2019

Ingenieurbüro Ladde

OT Bitterfeld, Binnengärtenstraße 10

06749 Bitterfeld-Wolfen



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Nach § 6a BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die abschließenden Aussagen im Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen resultiert aus der Aufstellung des Bebauungsplanes 09-2017btf „Wohngebiet Vor dem Muldedamm“.

Die geplante Nutzung (Wohnbaufläche) stimmt nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Fläche für Landwirtschaft) überein. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Um das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche ausweisen zu können, wird es erforderlich den Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen in zwei weiteren Teilbereichen („Mittelstraße“ und „Schleswiger Straße“) zu ändern und die benötigte Wohnbaufläche wieder auszugleichen.

In den eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Umweltbelange gegen die geplante Nutzungsänderung geäußert:

Der Abwasserzweckverband Westliche Mulde teilt mit, dass die Ableitung von Niederschlagswasser dezentral auf den Grundstücken vorzunehmen ist.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt erhebt Widerspruch gegen den Entzug der landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft verweist darauf, dass der Teilbereich 1, gem. Regionalem Entwicklungsplan, als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz und Hochwasserrisikogebiet gem. §78b WHG eingestuft ist.

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld teilt eine mögliche Grundwasserbelastung und Bodenkontamination im Teilbereich2 „Mittelstraße“ mit. In allen Teilbereichen müssen die geäußerten Hinweise zum Abfallrecht eingehalten werden, sodass keine Umweltbelange entstehen.

Seitens der LMBV werden Hinweise zu Grundwasserverhältnissen in den Teilbereichen gegeben.

Die tatsächliche Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt entsprechend § 2a BauGB im Rahmen des Bebauungsplanes 09-2017btf "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", OT Bitterfeld. Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes aufgeführt sind.

Im Umweltbericht wurden neben einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung insbesondere die Analyse und Bewertung des Ist-Zustandes der Flächen, die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung sowie eine Prognose bei Planungsrealisierung dargestellt.

Bei der Analyse wurden die nachfolgenden Schutzgüter untersucht:

- Mensch
- Pflanzen und Tiere
- Boden und Wasser
- Luft und Klima
- Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Schutzgüter

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die geplanten Baumaßnahmen einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen, der jedoch in einer fachgerechten Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden kann.

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren.

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

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 unter der Beschlussnummer 300-2017 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen „Wohngebiet Vor dem Muldedamm“, „Mittelstraße“ und „Schleswiger Straße“ im OT Stadt Bitterfeld beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Bitterfeld-Wolfen am 24.02.2018.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 26.02.2018 bis 12.03.2018 statt.

52 Träger öffentlicher Belange und von der Planung betroffene Behörden sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 20.02.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

13 Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und entsprechend bei der Entwurfserarbeitung ergänzend berücksichtigt und aufgelistet:

Die Hinweise des Abwasserzweckverband Westliche Mulde wurden in der Begründung unter Punkt 5.6: Wasserrecht eingearbeitet.

Der Einspruch gegen den Verlust der landwirtschaftlichen Fläche vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt wurde sorgfältig und sachlich untersucht und festgestellt, dass im Rahmen der Stadtentwicklung ein Entzug der Fläche notwendig ist, um ein attraktives Wohngebiet zu gestalten. Der Einwand wurde abgewogen und der Begründung nicht beigefügt oder berücksichtigt.

Die Anmerkungen der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke wurden unter allgemeine Hinweise unter Punkt 6 in die Begründung aufgenommen.

Die Bitte um Änderung einer Formulierung des Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde unter Punkt 7.1 Kultur- und sonstige Schutzgüter umgesetzt.

Die Information zur Lage des Plangebiets innerhalb des Hochwasserrisikogebiets des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt wurde unter Punkt 5.6 Wasserrecht berücksichtigt.

Der gegebene Hinweis der Landesstraßenbaubehörde Ost wurde unter Punkt 3.1.4 Gebiets-/Bestandssituation eingearbeitet.

Alle Hinweise und Anmerkungen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurden unter den empfohlenen Punkten berücksichtigt und sind Gegenstand der Begründung.

Der Hinweis der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft (LMBV) wurde der Begründung unter Punkt 5.5 hinzugefügt.

Die Angaben der Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH (MDSE) wurden im Textteil unter Punkt 5.5 Grundwassermessstellen ergänzt.

Eine Eintragung des Leitungsbestandes der MITNETZ Strom wurde nicht vorgenommen, da dies erst bei der Erstellung des Bebauungsplans zu erfolgen hat.

Der Hinweis der Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde in der Begründung unter Punkt 4 „Ziele der Raumordnung und Landesplanung“ vermerkt.

Eine Eintragung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom wurde nicht vorgenommen, da dies erst bei der Erstellung des Bebauungsplans zu erfolgen hat. So wurde auch mit den Leitungsbeständen der Stadtwerke Anhalt-Bitterfeld verfahren.

Die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 20.02.2018 und 13.08.2018 abgestimmt.

Nach der Erarbeitung des Entwurfes hat dieser vom 10.09.2018 bis einschließlich 12.10.2018 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, im Sinne der Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Amtsblatt Bitterfeld-Wolfen am 01.09.2018 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.08.2018 gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Auslegung informiert worden.

Der Stadtrat Bitterfeld-Wolfen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf in seiner Sitzung am XX.XX.2019 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst (Beschlussnummer XXX-2019). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereichen „Wohngebiet Vor dem Muldedamm“, „Mittelstraße“ und „Schleswiger Straße“ im OT Bitterfeld wurde vom Stadtrat am XX.XX.XXXX beschlossen (Beschlussnummer XX-2019). Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom XX.XX.2019 gebilligt.

Grundlage für den Feststellungsbeschluss war die Abwägung aller im Planverfahren vorgelegten Stellungnahmen. Hierzu gehören auch die Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes.

Es wurden Bedenken hinsichtlich der entzogenen landwirtschaftlichen Flächen geäußert. Darüber hinaus wurden noch einige Hinweise berücksichtigt und in die Begründung eingearbeitet.

Die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom . . . 2019 mit dem Az.: . . . erteilt worden.

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

Entsprechend den Stadtratsbeschlüssen-Nr.299-2017 (Bebauungsplan Nr. 09-2017btf "Wohngebiet Vor dem Muldedamm") und 300-2017 (Änderung des Flächennutzungsplanes) vom 13.12.2017 ist es der ausdrückliche Wille der Stadt Bitterfeld-Wolfen die Entwicklung der Fläche „Wohngebiet Vor dem Muldedamm“ zu forcieren um der Nachfrage nach Bauland in attraktiver Lage gerecht zu werden. So ist es möglich dem Einwohnerverlust frühzeitig entgegenzuwirken. Es wurden Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken, und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten intensiv untersucht. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Ansiedlung von Eigenheimstandorten im Rahmen der Innenentwicklung nicht im ausreichenden Maße möglich ist, sodass die Wahl dieser Fläche mit idealen Eigenschaften nachvollziehbar ist. Dieses Gebiet ist in vorausgegangenen Planungen als Wohngebiet mit einer beachtlich größeren Ausdehnung hervorgegangen. Die angelegten Straßenverläufe „Vor dem Muldedamm“ stellen diesbezüglich eine weitere Entwicklung in Aussicht. Die vorhandene Bebauung kann durch die Neuausweisung sinnvoll abgerundet werden und wertet den Bestand sogar auf.

Andere Planungsvarianten als Standortalternative sind nicht vorhanden, da der Änderungsbereich „Wohngebiet Vor dem Muldedamm“ durch den Vorhabenträger als Eigentümer gesichert wird.

Ingenieurbüro Ladde
OT Bitterfeld
Binnengärtenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen

Bitterfeld, Januar 2019