

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan 09-2017btf “Wohngebiet Vor dem Muldedamm“ im OT Stadt Bitterfeld, Stadt Bitterfeld-Wolfen

Juli 2019

Ingenieurbüro Ladde
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.

Gemäß §8 Abs. 2 ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt im Parallelverfahren entsprechend §8 Abs. 3.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Entsprechend § 2a BauGB wurde für den Bebauungsplan 09-2017btf "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", OT Stadt Bitterfeld 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:

- Tiere, Pflanzen und Lebensräume
- Boden
- Wasser
- Landschaft und biologische Vielfalt
- Mensch
- 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.

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 mit Fortsetzung am 21.12.2017 unter der Beschlussantrag-Nummer 299-2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes 09-2017btf "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" 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.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und entsprechend bei der Entwurfserarbeitung ergänzend berücksichtigt.

Es ergingen negative Stellungnahmen zum Verlust der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Im Rahmen der Abwägung des Vorentwurfs sind die Belange aufgelistet worden. Diese fanden in der Erarbeitung des Entwurfs keine Berücksichtigung.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden durch die Anwohner des südwestlich angrenzenden Wohngebietes "Vor dem Muldedamm" (Bestand) Einwände geltend gemacht, die sich gegen die Verbindung der Wohngebiete durch eine Straßenverkehrsfläche richteten. Diesem Einspruch wurde entsprochen. Eine Verknüpfung des bestehenden und neuen Wohngebietes für den motorisierten Verkehr wird es nicht geben. Es findet lediglich eine Vernetzung durch einen 4m-breiten Korridor als Wegeverbindung für Fußgänger und den Radverkehr statt. Diese Verkehrsfläche wird durch einen Poller abgeschlossen um die Entwicklung von nicht gestatteten Durchgangsverkehren zu unterbinden. Im Havariefall soll es jedoch für Rettungskräfte möglich sein durch Entfernen der Poller eine Durchfahrtsmöglichkeit zu haben. Die Begründung und Planzeichnung wurden entsprechend angepasst.

Die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 20.02.2018, 13.08.2018 und 18.04.2019 abgestimmt.

Nach der Erarbeitung des Entwurfes hat dieser vom 10.09.2018 bis einschließlich 12.10.2019 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. 14 TÖB haben in ihrer Stellungnahme Anregungen geäußert.

Erneut wurden Belange gegen den Verlust von Ackerfläche geltend gemacht, welche jedoch entkräftet werden konnten und somit keiner Berücksichtigung bedarf.

Die in den Stellungnahmen gegebenen Hinweise wurden berücksichtigt und in die Begründung ergänzend eingearbeitet.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden durch die Anwohner des südöstlich angrenzenden Wohngebietes "Vor dem Muldedamm" (Bestand) Einwände geltend gemacht, die sich gegen die neue Verkehrsanbindung und

damit verbundene Lärmproblematik richteten. Der Einspruch wurde intensiv beraten und sachlich geprüft. Hieraus ergab sich eine vollständige Überarbeitung des Konzeptes. Anstatt 26 Grundstücke wurde nun ein 2. Entwurf vorgelegt, der nur noch 14 Grundstücke vorsieht. Damit verringert sich das zu erwartende neue Verkehrsaufkommen erheblich. Die Zunahme an Verkehr für den Bestand wurde sorgfältig geprüft und kann bei der jetzigen Situation mit 14 Grundstücken hingenommen werden. Es wurde die Möglichkeit eines Einbahnstraßensystem bei Verbindung beider Teile der Straße Vor dem Muldedamm betrachtet. Diese Situation würde bei dem rechten Teil zu einer Mehrbelastung führen, ist ungünstig und wurde deshalb verworfen. Die aktuelle Planung sieht vor die neuen Wohnbauflächen über eine Stichstraße mit Wendehammer zu erschließen. Die Wohngebiete bleiben separiert und räumlich voneinander getrennt. Sie werden lediglich durch eine schmale Verkehrsfläche miteinander verbunden, die Fahrbahnbreite soll 4 Meter, wie der weiterführende Bestand, haben. Eine Abpollerung der Verbindung soll erfolgen. Durch Entfernen des Pollers im Havariefall wird eine Durchfahrtsmöglichkeit für Rettungskräfte gewährleistet. Diese Fläche wird als normale Verkehrsfläche festgesetzt. Ein Lärmgutachten wurde im Rahmen der Untersuchung angefertigt.

Nach der Überarbeitung des Entwurfes hat dieser vom 06.05.2019 bis einschließlich 07.06.2019 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 26.04.2019 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.2019 gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Auslegung informiert worden. 11 TÖB haben in ihrer Stellungnahme Anregungen geäußert.

Es wurden Hinweise auf die Schmutzwasserentsorgung und die Regenwasserversickerung gegeben. Diese sind in der Begründung berücksichtigt worden. Die weiterführenden Aussagen über Wasserver- und -entsorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung getroffen

Im Rahmen der erneuten Auslegung wurden keine Anregungen oder Bedenken von Bürgern eingereicht.

Der Stadtrat Bitterfeld-Wolfen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf in seiner Sitzung am2019 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst (Beschlussnummer-2019). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan 09-2017btf "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", OT Stadt Bitterfeld wurde vom Stadtrat am2019 beschlossen (Beschlussnummer

.....-2019). Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom2019 gebilligt.

Grundlage für den Feststellungsbeschluss 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

Andere Planungsvarianten als Standortalternative waren nicht vorhanden, da der Geltungsbereich durch den Vorhabenträger als Eigentümer gesichert und vorgegeben war. Durch den Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen am 13.12.2017 wurde das Vorhaben an diesem Standort bekräftigt.

Die in den folgenden Gutachten

- Plan der naturschutzrechtlichen Maßnahmen zum 2. Entwurf nebst Anlagen, erstellt durch das Ing.-Büro für Garten und Landschaftsplanung Thomas Eisel vom 24.01.2019
- Schallimmissionsprognose Bebauungsplan „Wohngebiet Vor dem Muldedamm“ Bitterfeld, erstellt durch das Schallschutzbüro Ulrich Diete vom 14.01.2019

ermittelten Vorgaben wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.