

## ***Zusammenfassende Erklärung***

### **Bebauungsplan 07-2017th "Gewerbe an der Stakendorfer Straße", OT Thalheim, Stadt Bitterfeld-Wolfen**

*Mai 2018*

*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.

### **1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Entsprechend § 2a BauGB wurde für den Bebauungsplan 07-2017th "Gewerbe an der Stakendorfer Straße", OT Thalheim 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.

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

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 unter der Beschlussnummer 223-2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes 07-2017th "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Bitterfeld-Wolfen am 11.11.2017.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 13.11.2017 bis 27.11.2017 statt.

54 Träger öffentlicher Belange und von der Planung betroffene Behörden sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 06.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

Es ergingen negative Stellungnahmen zum Immissionsschutz, insbesondere bezogen auf Geruchs- und Lärmimmissionen. Die Stellungnahmen wurden entsprechend im Entwurf berücksichtigt, der Geltungsbereich wurde geändert. Das Gewerbegebiet entfällt komplett, da die planungsrechtliche Absicherung nur mit erhöhten unwirtschaftlichen Aufwendungen möglich gewesen wäre. Es wird ein zusätzliches Sondergebiet für Photovoltaik ausgewiesen, da hiervon keine Störungen/ Belästigungen ausgehen bzw. einwirken können (Beschluss Stadtrat vom 14.03.2018 mit Beschlussnummer 015-2018).

Die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 06.11.2017 und 19.03.2018 abgestimmt.

Nach der Erarbeitung des Entwurfes hat dieser vom 16.04.2018 bis einschließlich 16.05.2018 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 07.04.2018 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.03.2018 gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Auslegung informiert worden. 7 TÖB haben in ihrer Stellungnahme Anregungen geäußert.

Der Aufforderung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld und des Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr wurde gefolgt und die Begründung zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung fortgeschrieben sowie eine Alternativprüfung zur Ausweisung „Sondergebiet Photovoltaik“ (Verfügbarkeit und Auslastungsgrad im Stadtgebiet) geführt.

Der Auffassung des Chemiepark Bitterfeld-Wolfen keine weiteren Flächen für die Sondernutzung als Photovoltaikanlage auszuweisen, wurde nicht entsprochen.

Der Änderungsbereich ist als Altlastenverdachtsfläche eingestuft, was die Art der baulichen Nutzung stark einschränkt. Bei der damit verbundenen Einstufung als Konversionsfläche ist eine Nutzung für Photovoltaikfreiflächenanlagen uneingeschränkt zu befürworten.

Von Seiten der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Raumordnung) und dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr entspricht das beabsichtigte Vorhaben grundsätzlich den einschlägigen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.

Der geplanten Stationierung von zwei Trafostationen der Mitnetz Strom wurde nicht entsprochen. Die angedachte Lage befindet sich im Bereich einer festgesetzten Ausgleichsmaßnahme. Es sind Mindestabstände zu Wurzelbereichen einzuhalten. Da im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf keine Maßnahmen angekündigt wurden, konnten im Entwurf auch keine entsprechenden Flächen berücksichtigt werden.

Über die aufgeführten Stellungnahmen hinaus wurden noch einige redaktionelle Hinweise berücksichtigt und in die Begründung eingearbeitet.

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 27.06.2018 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst (Beschlussnummer 085-2018). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan 07-2017th "Gewerbe an der Stakendorfer Straße", OT Thalheim wurde vom Stadtrat am 27.06.2018 beschlossen (Beschlussnummer 085-2018). Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 27.06.2018 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.

### **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.

Die in den folgenden Gutachten

- Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Vorhaben B-Plan 07-2017th "Gewerbe an der Stakendorfer Straße", OT Thalheim vom 19.10.2017, erstellt durch das Planungsbüro für Ökologie, Naturschutz, Landschaftspflege und Umweltbildung Dr.Reichhoff
- Übersichtslageplan für Biotop- und Nutzungstypen zum B-Plan Photovoltaikfreiflächenanlage Thalheim vom 21.09.2017, erstellt durch das Planungsbüro für Ökologie, Naturschutz, Landschaftspflege und Umweltbildung Dr.Reichhoff

ermittelten Vorgaben wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

**Ingenieurbüro Ladde**  
OT Bitterfeld  
Binnengärtenstraße 10  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Bitterfeld, Mai 2018