

## ***Zusammenfassende Erklärung***

### **9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen**

**„Wohngebiet Pomselberg“, „Gartenstraße“,  
„Roitzscher Straße“**

**im OT Holzweißig**

*Februar 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen resultiert aus der Aufstellung des Bebauungsplanes 04-2017ho "Wohngebiet Pomselberg", OT Holzweißig.

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

Die tatsächliche Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt entsprechend § 2a BauGB im Rahmen des Bebauungsplanes 04-2017ho "Wohngebiet Pomselberg", OT Holzweißig. 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:

- Tiere, Pflanzen, Lebensräume
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaftsbild 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 vollständig 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 16.08.2017 unter der Beschlussnummer 149-2017 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen „Wohngebiet Pomselberg“, „Gartenstraße“, „Roitzscher Straße“ im OT Holzweißig beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Bitterfeld-Wolfen am 07.04.2018.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 09.04.2018 bis 23.04.2018 statt.

47 Träger öffentlicher Belange und von der Planung betroffene Behörden sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

Es ergingen negative Stellungnahmen zur Versickerungsfähigkeit und Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen im Bereich „Wohngebiet Pomselberg“. Die Stellungnahmen wurden entsprechend im Entwurf berücksichtigt. Im Rahmen der Betrachtung des Versickerungsproblems und der Lage im Altbergbaugebiet wurde ein geologisches Gutachten erstellt.

Die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 28.03.2018 und 29.10.2018 abgestimmt.

Nach der Erarbeitung des Entwurfes hat dieser vom 03.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019 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 24.11.2018 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.10.2018 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 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst (Beschlussnummer 047-2019). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen „Wohngebiet Pomselberg“, „Gartenstraße“, „Roitzscher Straße“ im OT Holzweißig wurde vom Stadtrat am 03.04.2019 beschlossen (Beschlussnummer 047-2019). Die Begründung wurde mit selbem Beschluss des Stadtrates vom 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.

Folgende Stellungnahmen führten zu Änderungen in der Begründung des FNP:

- Der Abwasserzweckverband Westliche Mulde gibt in der Stellungnahme zum dazugehörigen Bebauungsplan 04-2017ho Hinweise zur Entwässerung des „Wohngebiets Pomselberg“.
- Von Seiten des Landesamtes für Geologie und Bergwesen wurde auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens und auf die Beachtung des DWA Regelwerkes A138 zur Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser hingewiesen.
- Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) informiert über die Historie zum Altbergbaugelände (Wohngebiet Pomselberg), welche nun Bestandteil der Begründung ist.
- Einwände des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zum Beispiel zu den herrschenden Bodenverhältnissen (Altlastenverdacht) sowie Katastrophenschutz, Denkmalschutz, Naturschutz wurden der Begründung hinzugefügt und erläutert.

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

Die Genehmigung der 9. 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**

Andere Planungsvarianten als Standortalternative waren nicht vorhanden, da der Änderungsbereich „Wohngebiet Pomselberg“ durch den Vorhabenträger als Eigentümer gesichert und vorgegeben war und sich der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen, im Aufstellungsbeschluss 149-2017, für die Errichtung eines Wohngebiets an diesem Standort ausgesprochen hat.

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

Bitterfeld, Februar 2019