

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

1. Berücksichtigung der Erfordernisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Bestandsaufnahme für die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurden TÖB wie Landkreisverwaltung, Regionale Planungsgemeinschaft, Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten, Ver- und Entsorgungsträger u.a. im Juli/August 2005 um Informationen über bestehende Fachplanungen gebeten. Alle Stellungnahmen wurden in den Vorentwurf eingearbeitet. Die Altlastverdachtsflächen wurden gesondert erörtert.

Der Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom Oktober/November 2006 war in der Zeit vom 26.02.2007 bis 12.03.2007 Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Stellungnahmen wurden im Abwägungsverfahren behandelt (Beschluss-Nr. 319/2007/III) und die Abwägungsergebnisse entsprechend in die Planung eingearbeitet.

Die wesentlichsten Hinweise:

- dezentrale Abwasserentsorgung von Bias und Mühlisdorf
- Vervollständigung Biotop (Hakengraben)
- Korrektur zum Regionalen Entwicklungsplan
- Vervollständigung der archäologischen Kulturdenkmale
- Hinweise des Unterhaltungsverbandes Nuthe/Rossel
- Hinweise von Versorgungsträgern

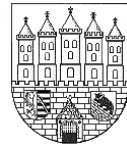
Zum Umweltbericht gab es keine Hinweise. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden nicht gegeben.

Der Planentwurf mit Begründung in der Fassung vom April 2007 und der unveränderte Umweltbericht vom November 2006 wurden am 27.06.2007 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Stadtrat beschlossen (Beschluss-Nr. 320/2007/III).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf fand in der Zeit vom 30.07.2007 bis 31.08.2007 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig beteiligt. Alle abgegebenen Stellungnahmen wurden im Abwägungsbeschluss (370/2007/III) behandelt und in die Planung eingearbeitet (Fassung vom November 2007).

Die wesentlichsten Hinweise aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

- Hinweis auf bestehende Milchviehanlage im OT Luso
- Korrektur der Angaben aus übergeordneter Planung / Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Übernahme der Orientierungswerte DIN 18005 und Hinweis auf § 50 BImSchG (untere Immissionsschutzbehörde)
- Ausgrenzung der Ortslagen Luso und Bone aus dem Geltungsbereich des LSG „Zerbster Nuthetäler“
- Kennzeichnung des Tierheimes und des Schießstandes Bias und Änderung der Art der baulichen Nutzung von Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche (Zweckbestimmung Tierheim) für das gesamte Grundstück des Tierheimes
- Ergänzung der Kulturdenkmale Luso/Bone/Mühlisdorf
- Nachrichtliche Übernahme von Waldflächen und Wege-Nr.
- Überarbeitung des Übersichtsplanes zu den Gewässern II. Ordnung und verrohrte Gewässer (bessere Lesbarkeit)



Zum Umweltbericht gab es wieder keine Hinweise. Ebenso wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

2. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelastungen

Zum Umweltbericht gab es keine Hinweise oder Anregungen. Deshalb ist der Umweltbericht in der Fassung vom November 2006 bestehen geblieben.

Ziel der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist es, die beiden Gemarkungen Bias und Luso in die vorbereitende Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt einzubeziehen. Im Wesentlichen ist vorgesehen, die bestehenden Bau- und Landnutzungen der Gemarkungen bauplanungsrechtlich zu fassen und festzuschreiben. Mit der Planfortschreibung sind keine Nutzungsveränderungen verbunden, die zu erheblichen Auswirkungen auf den Menschen, Kultur- und Sachgüter oder den Naturhaushalt führen könnten.

Lediglich kleinflächig, im Bereich eines Grünlandbestandes an der B 187a zwischen Bias und Fundergraben, ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche zur Abrundung der bestehenden Siedlungsfläche vorgesehen. Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind hierdurch zu erwarten. Als wirksame Vorkehrung zur Minimierung von Umweltauswirkungen empfiehlt der Umweltbericht, einen Abstand von etwa 20m zwischen Funder und erster Bebauung.

Die Empfehlung des Umweltberichtes wird in die Begründung zum FNP vom November 2007 übernommen (Abschnitt G, Pkt. 1.2 + 6)

3. Abwägung von Alternativen

Durch die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes Zerbst/Anhalt werden im Wesentlichen die bestehenden Bau- und Landnutzungen in den Gemarkungen Bias und Luso bauplanungsrechtlich gefasst und festgeschrieben. Nennenswerte Veränderungen der bestehenden Nutzungsstruktur in den Gemarkungen sind vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheit und demographischen Entwicklungstendenzen im Stadtgebiet nicht erforderlich. Alternativen gegenüber den vorgesehenen Bestandsfestschreibungen bestehen daher nicht.

Die Ausweisung einer baulichen Entwicklungsfläche nördlich von Bias wird u.a. mit dem Ziel verfolgt, die bestehenden Siedlungsflächen an der B 187a nach Norden hin abzurunden. An einem Alternativstandort kann dieses Ziel nicht erreicht werden.