

STADT ZERBST/ANHALT

RATHAUS, SCHLOSSFREIHEIT 12
 39261 ZERBST / ANHALT
 LANDKREIS: ANHALT-BITTERFELD
 LAND: SACHSEN-ANHALT

VORHABEN:

**4. ÄNDERUNG DES
 FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
 DER STADT
 ZERBST/ANHALT FÜR DEN
 TEILBEREICH BIAS /
 EHEMALIGE
 RADARSTATION
 DER GELTUNGSBEREICH
 UMFASST**

FLURSTÜCK 43/2 GEMARKUNG BIAS
 (FLUR 5)

**Zusammenfassende
 Erklärung**

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
 März 2012

VORHABENTRÄGER:

Technologiepark13, 33100
 Paderborn

VERFASSER:

ARCHITEKTUR / STÄDTEBAU / LANDSCHAFTSPLANUNG

KONTAKT

ARCHITEKTURBÜRO GODTS
 MÜHLE SCHELCHWITZ
 DORFPLATZ 6
 04603 WINDISCHLEUBA
 FON +49/3447 861730
 FAX +49/3447/861731
 GSM +49/170/7111294
 MAIL@ARCHITEKT-GODTS.DE

BEARBEITUNG:

DIPL.-ING. JOOST GODTS
 DIPL.-ING. ARCHITEKT JAN
 GODTS

1 Anlass und Verfahrensablauf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlass der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt für den Teilbereich der Gemarkung Bias/ ehemalige Radarstation ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 04/2010 „Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage“.

Das betreffende Areal ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt mit Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche.

Der Beschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt (Gemarkung Bias) wurde am 24.11.10 vom Stadtrat gefasst.

Im Parallelverfahren wurde auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 04/2010 „Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der ehemaligen Radarstation Jütrichau /Bias aufgestellt. Dieser Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04/2010 in der Fassung vom Februar 2011 umfasst sowohl den Bereich der Gemarkung Bias, als auch den Bereich der Gemarkung Jütrichau.

Die Beschlüsse wurden im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt am 10. Dezember 2010 bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom Februar 2011 war in der Zeit vom 28.03.2011 bis 29.04.2011 Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen der TÖB wurden im Abwägungsverfahren behandelt (Beschluss-Nr. 383/2011/III) und die Abwägungsergebnisse entsprechend in die Planung (in der Fassung vom Juni 2011) eingearbeitet.

Der Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom Juni 2011 wurde am 31.08.2011 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Stadtrat beschlossen (Beschluss-Nr. 384/2011/III).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf fand in der Zeit vom 26.09.2011 bis 28.10.2011 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden, mit Schreiben vom 07.09.2011 gleichzeitig beteiligt. Alle abgegebenen Stellungnahmen wurden im Abwägungsbeschluss (481/2011/III vom 25.01.12) und im Nachtrag zur Abwägung (Beschluss 534/2012 am 25.04.12) behandelt und in die Planung eingearbeitet (Fassung vom Februar 2012).

Am ^{25.04.12} ... hat der Stadtrat den Feststellungsbeschluss (535/2012) gefasst. Die Begründung mit Umweltbericht (Stand: Februar 2012) wurde gebilligt.

Das Abwägungsergebnis wurde allen Beteiligten nach der Beschlussfassung schriftlich mitgeteilt.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrnehmung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammengefasst, welcher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes ist.

Zur Beurteilung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt wird ein Soll-Ist-Vergleich des Landschaftszustandes vor und nach der Durchführung des Plans vorgenommen. Für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume, Klima / Luft, das Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter wird dementsprechend eine funktionsbezogene Bewertung ihrer Bedeutung für die Umweltbelange vorgenommen.

In der Bewertung der baubedingten, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren auf die einzelnen Schutzgüter sind nur geringe Beeinträchtigungen des Umweltzustandes festzustellen. Der Bebauungsplan enthält Regelungen und Maßnahmen zum Ausgleich und zur Kompensation für diese Beeinträchtigungen. Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Landschaftsbild werden mit der Höhenbeschränkung der baulichen Anlage auf 3,50 m und Strauch- und Baumpflanzungen zur Ausbildung einer Gehölzkulisse als Sichtschutz für Baufelder und Zaunanlage minimiert.

Auf weitere Umweltbelange wurde im Umweltbericht, Seite 4 eingegangen. Im Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP ist kein geschütztes Biotop gemäß § 22 NatSchG LSA vorhanden, jedoch im Bereich des vorzeitigen Bebauungsplanes 02/2011 in der Gemarkung Jütrichau.

3 Ergebnisse Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Dem Abwägungsbeschluss vom 25.01.2012 lag die Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom Juni 2011 zugrunde. Es wurde festgestellt, dass keine planungsrelevanten Bedenken geäußert wurden, die dem Entwurf entgegenstehen. Es waren lediglich Anregungen und Hinweise redaktionell in der Planzeichnung, der Umweltbericht bzw. der Begründung zu berücksichtigen;

- gemäß Hinweis des Landesamtes für Vermessung erfolgt auf S.3 der Begründung die Korrektur der Angaben
- gemäß Abwägung der Stellungnahme des Landkreises/Untere Naturschutzbehörde wird der Hinweis zum Schutz der Biotope Nr.332 und 480 im städtebaulichen Vertrag verankert. Er ist auch Bestandteil des Umweltberichtes, Ebenso die Nutzung der Zufahrt über das Flurstück 115 .

Ein Lastplattenversuch vom 08.12.11 weist die Eignung der Zufahrt nach.

- *der Schutzstreifen beidseitig der Trasse der Ferngasleitung von mindestens 10 m, statt 8m, wird in die Planung übernommen gemäß Stellungnahme der GDMcom