

STADT ZERBST/ANHALT

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

VORHABEN:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 04/2010 "SONDERGEBIET ZUR ERRICHTUNG EINER FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE" AUF DER EHEMALIGEN RADARSTATION JÜTRICHAU / BIAS FÜR DEN TEILBEREICH BIAS

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST
FLURSTÜCK 43/2 GEMARKUNG BIAS
(FLUR 5).

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
März 2012

VORHABENTRÄGER:



Technologiepark13, 33100 Paderborn

VERFASSTER:



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

ARCHITEKTUR / STÄDTEBAU / LANDSCHAFTSPLANUNG

BEARBEITUNG:

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

1 Anlass und Verfahrensablauf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 04/2010, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Anlass der Aufstellung durch die 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 gesamte Plangebiet der Radarstation Bias/Jütrichau liegt auf zwei Gemarkungen. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Bias ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt (FNP), Gemarkung Bias als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Mit den vorgesehenen Festsetzungen eines „Sonstigen Sondergebiet - Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (SO Photovoltaikanlage) im Plangebiet kann der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Es ist daher vorgesehen, eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für den Ortsteil Bias durchzuführen.

Die ehemalige Radarstation (Konversionsfläche) kann nur als Gesamtprojekt entwickelt werden. Aus diesem Grund wird sowohl der Teilbereich Bias als auch der Teilbereich Jütrichau beplant.

Im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 04/2010 „Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der ehemaligen Radarstation Jütrichau /Bias aufgestellt. Der Vorentwurf in der Fassung vom Februar 2011 umfasst sowohl den Bereich der Gemarkung Bias als auch den Bereich der Gemarkung Jütrichau.

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 24.11.10 vom Stadtrat gefasst.

Dieser Beschluss wurde im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt am 10. Dezember 2010 bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 04/2010 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 öffentliche Auslegung wurde am 18.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 10.03.11 wurde die Behördenbeteiligung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden im Abwägungsverfahren am 31.08.2011 behandelt (Beschluss -Nr. 385/2011/III) und die Abwägungsergebnisse entsprechend in die Planung (in der Fassung vom Juni 2011) eingearbeitet.

Aufgrund der Abwägung der Stellungnahme des Landkreises vom 11.04 2011, die den Hinweis zur Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes für den Teilbereich Pakendorf beinhaltet, wurde für den Teilbereich Pakendorf ein vorzeitiger Bebauungsplan 02/2011 (Fassung: Juni 2011) erstellt.

Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04/2010 (Teilbereich Bias) 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. 386/2011/III).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf fand in der Zeit vom 26.09.2011 bis 28.10.2011 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass die Planungsunterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Zerbst/Anhalt eingesehen werden können.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden, mit Schreiben vom 07.09.2011 gleichzeitig beteiligt.

Alle abgegebenen Stellungnahmen wurden im Abwägungsbeschluss (479/2011/III vom 25.01.12) und Nachtrag vom 25.04.12 (Beschluss 532/2012 behandelt und in die Planung eingearbeitet (Fassung vom Februar 2012).

Der Durchführungsvertrag wurde am 26.04.12 von den Vertragspartnern unterzeichnet.

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.d.F.v. Februar 2012 in seiner Sitzung am 25.04.12 als Satzung gem. § 10, Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt. (Beschluss-Nr. 536/2012).

Das Abwägungsergebnis wurde allen Beteiligten nach der Beschlussfassung schriftlich mitgeteilt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 12.10.12 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit textliche Festsetzungen und Begründung sowie zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird zu jedermanns Einsicht während den allgemeinen Dienststunden in der Stadtverwaltung der Stadt Zerbst/Anhalt bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Innerhalb einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 1, § 214 Abs. 2 und § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend / geltend gemacht worden.

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.

Nach § 4c Baugesetzbuch (BauGB) besteht für den Planträger eine Überwachungspflicht über die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Zur Erfüllung des gesetzlich geregelten Umweltüberwachungspflicht nach § 4c BauGB ist der Vorhabenträger durch den städtebaulichen Vertrag vom 26.09.2012 verpflichtet mit dem Jahr der Inkraftsetzung des Bebauungsplans, alle 2 Jahre eine Kontrolle über die Einhaltung der Umweltbelange durchführen. Die Ergebnisse werden protokolliert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Auf weitere Umweltbelange wurde im Umweltbericht eingegangen. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine geschützte Biotope 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, dem Umweltbericht bzw. der Begründung zu berücksichtigen;

- Der Umweltbericht wird gem. Hinweis des Landesverwaltungsamtes um das Vorranggebiet für Natur und Landschaft „Teile der Elbaue und des Saaletals“ gemäß LEP 2010 ergänzt.
- Gemäß Hinweis des Landesamtes für Vermessung erfolgt auf S.3 der Begründung die Korrektur von 37131 m² auf 36.814 m²
- gemäß Abwägung der Stellungnahme des Landkreises wird die Höhe der Abgrabungen und Aufschüttungen in den textlichen Festsetzungen auf 1 m festgelegt und der Hinweis zum Schutz der Biotope wird im Durchführungsvertrag verankert. Ebenso die Nutzung der Zufahrt über das Flurstück 115
- der Schutzstreifen beidseitig der Trasse der Ferngasleitung von mindestens 10 m, statt 8m, wird in die Planung übernommen gemäß Stellungnahme der GDMcom