

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/2005 „Neubau/Errichtung einer Kaltlagerhalle“ in der Gemarkung Pulpforde

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Berücksichtigung der Erfordernisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Fa. Rätzel GENA GmbH stellte mit Schreiben vom 14.01.2005 den Antrag zum Bauvorhaben „Neubau/ Erweiterung einer Kaltlagerhalle für Rohgewürze“ im Ortsteil Pulpforde der Stadt Zerbst/Anhalt.

Am 23.02.2005 wurde daraufhin durch den Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt der Aufstellungsbeschluss über die Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/2005 „Neubau/Erweiterung einer Kaltlagerhalle“ in der Gemarkung Pulpforde gefasst. Die amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.03.2005 im Amtsboten. Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde verzichtet.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 29.06.2005 bis 29.07.2005 durchgeführt.

Seitens des Vorhabenträgers wurde das Vorhaben bis Oktober 2007 nicht mehr verfolgt, aber dann wieder aktiviert.

Die Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1/2005 „Neubau/Erweiterung einer Kaltlagerhalle“ in der Gemarkung Pulpforde erfolgte dann dementsprechend erst am 20.11.2007.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat dann am 26.03.2008 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, einschließlich der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Diese Auslegung wurde dann in der Verwaltung vom 18.04.2008 bis 19.05.2008 zu jedermanns Einsicht durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung war vorher am 11.04.2008 im Amtsboten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die wesentlichsten Hinweise und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf waren:

- Hinweis die Lade -und Transportarbeiten ausschließlich in die Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu legen
- Hinweise zu Aussagen zum Naturschutzrecht, Eingriffsbewertung und erforderliche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen (auf Grundlage des Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)
- Immissionsschutzrechtliche Bedenken ausräumen, erarbeiten Schallschutzgutachten
- Nachweis der Erarbeitung des Bebauungsplanes auf Grundlage des Flächennutzungsplanes
- Die Mischgebietsverträglichkeit soll nachgewiesen sein
- Aussagen zu Ausbau der „Alten Berliner Straße“ in Planung einarbeiten
- Die Kennzeichnung des Eulenturms als Baudenkmal im B-Plan

Alle Hinweise wurden in die weitere Planung übernommen. Ein Prüfbericht zur Geräuschmessung nach TA Lärm und § 48 des Bundesimmissionsschutzgesetzes wurde erarbeitet und der Begründung des Bebauungsplanes angefügt.

Ein Umweltbericht wurde erarbeitet, eine notwendige Eingriffsbewertung durchgeführt und Kompensationsmaßnahmen bestimmt.

Bei der Überarbeitung der Entwurfsbegründung wurde besonders großer Wert auf eine exakte Betriebsbeschreibung gelegt. Dabei spielt der Grund, mit Errichtung der Kaltlagerhalle am Betriebsgelände mit Vergrößerung der Lagervolumens das Transportaufkommen zu

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/2005 „Neubau/Errichtung einer Kaltlagerhalle“ in der Gemarkung Pulpforde

verringern , weil somit Transporte zu Außenlager entfallen. Die direkte Anordnung der geplanten Kaltlagerhalle an das vorhandene Betriebsgelände mit nördlich gelegender Grundstückszufahrt begründet die Mischgebietsverträglichkeit .

In die Begründung ist dann auch noch die Aussage zur „ Alten Berliner Straße“ eingearbeitet worden, indem der Standpunkt der Stadt Zerbst/Anhalt , diese nicht auszubauen, aufgenommen wurde. Es wird nur die bereits ausgebaute und an die Landesstraße (L 121) angebundene Zufahrt zum Betriebsgelände einbezogen.

Die wesentlichsten Hinweise aus Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf :

- Hinweis zum Abschluss des öffentlich - rechtlichen Vertrages ,Vertrag zur Absicherung von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen) auf Flächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiet Nr.1/2005 „Neubau/Errichtung einer Kaltlagerhalle zwischen Landkreis , Stadt Zerbst/Anhalt und Vorhabenträger
- Hinweis des Immissionsschutzes die Orientierungswerte tags 55 dB(A) und nachts 40/45dB(A) nicht zu überschreiten und festzuschreiben
- Aus planungsrechtlicher Sicht wird hingewiesen , dass aufgrund der Verringerung des Zu-und Abgangsverkehrs und der unmittelbaren Anordnung an das bestehende Betriebsgebäude eine Erweiterung im festgesetzten Mischgebiet vertretbar ist.
- Seitens der Deutschen Telekom (Netzproduktion) wird darauf hingewiesen , dass sich Bestandsleitungen im Planbereich befinden . Der dazu übersandte Leitungsbestandsplan wird deshalb der Begründung zum B-Plan angefügt und kann somit weiter verfolgt werden.
- Auf die Vervielfältigungsgenehmigungen für den B-Plan selbst und den Übersichtsplan durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation ist hingewiesen worden . Diese wurden beantragt und nach Genehmigung auf den Plänen als Vermerk aufgebracht.
- Herr Karsten Lehmann , Hainichte Wiesen Nr. 15 aus Pulpforde hat während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes auch auf Lärmschutz und Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen für Natur und Umwelt hingewiesen

Der eingebrachte Prüfbericht zur Geräuschemessung nach TA Lärm und § 48 des Bundesimmissionsschutzgesetzes wurde anerkannt und bleibt Planungsbestandteil. Die Bewertung der Eingriffsbewertung und die Lage der Ersatzpflanzungen wurde noch einmal überarbeitet und der Pflanzplan festgestellt.

Ein öffentlich –rechtlicher Vertrag zur Absicherung von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen) auf Flächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiet Nr.1/2005 „Neubau/Errichtung einer Kaltlagerhalle zwischen dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld , dem Vorhabenträger und der Stadt Zerbst/Anhalt mit einem in der Anlage angefügten Pflanzplan ist erstellt und unterschrieben .

Weiterhin ist zwischen der Stadt Zerbst/Anhalt und dem Vorhabenträger , der Fa. Rätzel GENA GmbH der Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/2005 „Neubau/ Errichtung einer Kaltlagerhalle“ in der Gemarkung Pulpforde geschlossen.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/2005 „Neubau/Errichtung einer
Kaltlagerhalle“ in der Gemarkung Pulsforde**

*2. Zusammenfassende Erklärung zur Art und Weise , wie die Umweltbelange und die
Ergebnisse der Öffentlichkeits-und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan
berücksichtigt wurden*

Die Entscheidung zur Ausführung des hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ Neubau/ Errichtung einer Kaltlagerhalle “ in der Gemarkung Pulsforde ist überwiegend damit zu begründen, dass es sich hier um die kompakteste Lösung handelt , auf minimaler Grundstücksgröße, die vorhandene ausgebaute Betriebszufahrt nutzend kann das Planziel des Vorhabenträgers umgesetzt werden.

Der aufgrund der bebauten Fläche notwendige Eingriff in die Natur kann unmittelbar im Plangebiet umgesetzt werden . Im Bebauungsplan sind dazu grünordnerische Festsetzungen getroffen . Weiterhin wurde ein öffentlich–rechtlicher Vertrag zur Absicherung von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen) auf Flächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiet Nr.1/2005 „Neubau/Errichtung einer Kaltlagerhalle zwischen dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld , dem Vorhabenträger und der Stadt Zerbst/Anhalt abgeschlossen .

Andere Planungsmöglichkeiten blieben ausgeschlossen . Man war sich unter den Planungsbeteiligten und dem Vorhabenträger schnell darüber einig diesen Entwurf entsprechend in dieser Lösung umzusetzen.

Die Vorgespräche des Vorhabenträgers im Ortschaftsrat und mit der Bevölkerung hatte schnell zu einer breiten Zustimmung zum Vorhaben im Ort geführt .

Es gab zu keiner Zeit Gegenstimmen in der Bevölkerung , sondern nur die Hinweise zur Einhaltung des Immissionsschutzes und des Naturschutzes, was beides berücksichtigt und eingehalten ist.

Die Ergebnisse der Behördenbeteiligung ist als sehr hilfreich und konstruktiv zu bewerten . Hier stellten sich auch Immissions- und Naturschutz als Hauptthemen heraus, auf die besonders eingegangen werden muß und die es gilt sorgfältig einzuarbeiten . Dazu wurden die Angebote zu Beratungen in den Ämtern genutzt und dessen Ergebnisse in die Planung eingearbeitet.

aufgestellt Zerbst/Anhalt , den 10.07.2007 Dipl.-Bauing.(FH) Frank Apel