

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Berücksichtigung der Erfordernisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ein großer Teil der beplanten Fläche für den Bebauungsplan wird heute schon als Gewerbefläche genutzt. Bauplanungsrechtlich wurde dieser Bereich mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Zur Jannowitzbrücke“ im März 2003 abgesichert. Da die angrenzenden Betriebe derzeit keine Entwicklungsflächen besitzen, ist der Bedarf an weiteren Bauflächen gegeben. Durch die Überplanung des heutigen Bestandes und der Neuausweisung von Gewerbeflächen sollen neue Flächen für Betriebe geschaffen und städtebaulich neu geordnet werden.

Die KMB Technologie Gesellschaft für rationelle Fertigung mbH plant die Erweiterung seiner Produktionskapazität und benötigt dazu zusätzliche Gewerbeflächen.

Von der Werkzeugmaschinenfabrik Zerbst ist die Errichtung eines Parkplatzes mit der Schaffung einer Parkplatzzufahrt über den Industriegeweg geplant. Diese Zufahrt entlastet dann die Bahnhofstraße vom Kraftfahrzeugverkehr.

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

- Hinweise zum Immissionsschutz (vorliegende Schallimmissionsprognose einarbeiten)
- Hinweis auf die Alllastenverdachtsfläche (eingestuft als leicht belastet)
- Bauordnungsrechtlicher Hinweis auf die vielen kleinen Baugrundstücke
- Hinweis des Brand- und Katastrophenschutzes auf Kampfmittel
- Planungsrechtlicher Hinweis zu den Traufhöhen und Überarbeitung der textlichen Festsetzungen
- Hinweise der Heidewasser GmbH und des Abwasser- und Wasserzweckverbandes Elbe-Fläming auf mögliche Erschließungserweiterung
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Erschließungsbrücksichtigung bei Erweiterung)
- Hinweise des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (Flurstückkennzeichnung)
- Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (Empfehlung zur Baugrunduntersuchung)
- Hinweise der Verbundnetz GAS AG / GDMcom (Hinweis auf vorhandene unterirdische Leitungen im Gebiet Ausgleichmaßnahmen)
- eine Bürgerstellungnahme

Alle Hinweise wurden in die weitere Planung übernommen. Die bereits für das Erweiterungsgrundstück vorliegende Schallimmissionsprognose wurde zum Bestandteil der Planung gemacht und ist als Anlage zur Begründung angefügt.

Bezüglich der Bürgerbeteiligung wurde insgesamt eine Bürgerstellungnahme eingebracht, die Hinweise und Anregungen zu Inhalt hatte und somit zur Kenntnis genommen werden konnte. Der Bürger wurde informiert.

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf ergaben sich folgende wesentliche Hinweise:

- Forderung der Durchsetzung des Immissionsschutzes (Festsetzungen für Nachtstunden in textlichen Festsetzungen des B-Planes)
- Hinweis auf Formulierung der textlichen Festsetzungen (Formulierungsgestaltung)
- Hinweise zur Erschließung mit Trink- und Abwasser
- Hinweise zur Ergänzung von Flurstücksnummern auf dem B-Plan
- Hinweis zur denkmalrechtlichen Genehmigung seitens des Denkmalschutz
- Hinweis zur Versorgung mit Elektroenergie für weiter Erschließung

Zur Durchsetzung der Forderung aus der Schallimmissionsprognose wurde die textliche Festsetzung Nr. 5 entsprechend ergänzt (In den Nachtstunden, 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr, sind sämtliche Türen, Tore, Fenster geschlossen zu halten und LKW- und Stapler- Bewegungen im Freien zu unterlassen).

Die weiteren Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet und sind somit Bestandteil der weiteren Planung.

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 Bebauungsplanes Nr. 27/ I ist damit zu begründen, dass zwischen dem Vorhabenträger, der Fa. KmB Technologie Gesellschaft für rationelle Fertigung mbH, der Werkzeugmaschinenfabrik Zerbst und der Stadt Zerbst/Anhalt sehr zeitig Übereinstimmung im Planungsziel vorhanden war. Ohne eine wesentliche Erweiterung der beplanten Flächen werden optimale gemeinsame Ziele erreicht. Andere Planungsmöglichkeiten blieben deshalb ausgeschlossen.

Die Erfüllung der Umweltbelange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die sich nach der Flächenbilanzierung ergebenden Ersatzpflanzungen und die Herausarbeitung der festgelegten Ersatzpflanzungsstandorte konnten kurzfristig abgestimmt und festgelegt werden. Die dafür notwendigen städtebaulichen Verträge konnten auch bereits am 08.07.2009 unterschrieben werden.

Es gab zu keiner Zeit Gegenstimmen aus der Bevölkerung, sondern nur eine Bürgerstellungnahme, die Hinweise und Anregungen enthielt.

Die Ergebnisse der Behördenbeteiligung sind als sehr hilfreich und konstruktiv zu bewerten. Es stellte sich der Immissionsschutz als überwiegendes Hauptthema heraus, was dann auch Anlass war im Bebauungsplan und in der Begründung zum Bebauungsplan gründlichst darauf einzugehen und Festsetzungen einzuarbeiten.

aufgestellt Zerbst/Anhalt , den 06.08.2009 Dipl.-Bauing.(FH) Frank Apel