

**Stadt Zerbst/Anhalt**  
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB zum**  
**Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2011 „KD Elektroniksysteme GmbH“**

**Stadt Zerbst/Anhalt**

**Zusammenfassende Erklärung**  
**Gemäß § 10 (4) BauGB**  
**zum**  
**Vorhabensbezogenen Bebauungsplan**  
**Nr. 01/2011**  
**„KD Elektroniksysteme GmbH“**

**Stand: August 2013**

**Vorhabenträger:**  
**Kleinodt-Duchow-Gehlert GbR**  
**Dr.-Hermann-Wille-Straße 1**  
**39261 Zerbst/Anhalt**

**Planverfasser:**  
**BRENNER Architekten und Ingenieure**  
**Am Kieferneck 14**  
**39264 Pulspforde**

**Stadt Zerbst/Anhalt**  
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB zum**  
**Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2011 „KD Elektroniksysteme GmbH“**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

**1. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)**

Die Verwirklichung und Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes haben unmittelbare Auswirkungen auf Natur und Landschaft einerseits und die Lebensqualität der sowohl im Geltungsbereich als auch in den angrenzenden Bereichen lebenden und arbeitenden Menschen andererseits.

Nachfolgend wird der Umweltzustand im derzeitigen Bestand - auf das jeweilige Schutzgut bezogen - dargestellt.

**Der Untersuchungsraum für die ökologische Bestandsaufnahme bezieht sich auf das Vorhabensgebiet sowie ein allseitiges Umfeld von ca. 250 m.**

**Schutzgut Mensch** (Leben, Gesundheit, Wohlbefinden, Erholung)

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Stadt Zerbst/Anhalt. Umliegend befinden sich Stilllegungsflächen der Landwirtschaft, sowie gewerblich genutzte Flächen. Wohnbebauung ist im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet grenzt an den Ahornweg und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Aufgrund der angrenzenden Gewerbeflächen und der Erschließungsstraße Ahornweg ist die Fläche anthropogen vorbelastet und weist keine besondere Erholungsnutzung auf.

**Schutzgut Pflanzen / Biotop**

Die Fläche ist eine Stilllegungsfläche im Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) und wird gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt wie intensiv genutzter Acker bewertet.

Im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes hat sich eine Silbergrasflur entwickelt. Sie erstreckt sich über das Plangebiet hinaus in Richtung Nordost und stellt als Biototyp des Sandtrockenrasens / Sandpionierflur einen gesetzlich geschützten Biotop dar.

**Schutzgut Tiere**

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung durch die Verkehrs- und Gewerbeflächen kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung als Lebensraum zu.

Das Untersuchungsgebiet weist keine Schutzgebiete auf.

**Schutzgut Boden**

Entsprechend dem Landschaftsplan ist im Untersuchungsgebiet die Bodenart Sand und der Bodentyp Braunerde vorherrschend. Die biotische Ertragsfunktion ist sehr gering. Zudem weisen die Flächen einen geringen Erosionswiderstand auf.

Für die betroffene Fläche sind im Altlastkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen registriert.

**Stadt Zerbst/Anhalt**  
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB zum**  
**Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2011 „KD Elektroniksysteme GmbH“**

**Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.  
Aufgrund des sandigen Bodens ist die Grundwasserschutzfunktion gering.

**Schutzgut Landschaft**

Der Untersuchungsraum wird einheitlich mit einer sehr geringen Naturerlebnis- und Erholungsfunktion belegt.

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch die Straße Ahornweg, die das Gebiet von West nach Ost durchzieht und von Baumreihen gesäumt ist. Zudem prägen die Gebäude der Gewerbeflächen, die teilweise leer stehen und große Ackerschläge, die vorwiegend stillgelegt sind, dieses Gebiet.

Aufgrund der Gebäudesubstanz und der Straße ist das Landschaftsbild anthropogen überprägt.

**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Untersuchungsraums sind keine Baudenkmäler oder archäologische Flächendenkmale bekannt.

**Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden während der Planung berücksichtigt:**

Sämtliches anfallendes Abwasser wird in Abstimmung mit dem AWZ Abwasser- und Wasserzweckverband Zerbst/Anhalt dezentral entsorgt. Das gesamte Niederschlagswasser verbleibt im Plangebiet.

Die im nördlichen Teil des Plangebietes befindliche Silbergrasflur stellt einen gesetzlich geschützten Biotop dar, dieser ist im Bebauungsplan als Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB) aufgenommen.

Der Bebauungsplan weist eine Grundflächenzahl von 0,8 aus, d.h. 80% des Baulandes können bebaut und damit versiegelt werden. Nicht zum Bauland zählen der Biotop sowie eine Grünfläche im Süden des Plangebietes, die zur Versickerung des Niederschlagswassers genutzt werden sollen.

Insgesamt können 8.064 m<sup>2</sup> Boden versiegelt werden (Fläche des Geltungsbereiches [12.780 m<sup>2</sup>] – Grünflächen [900 m<sup>2</sup> / 1.800 m<sup>2</sup>] = 10.080 m<sup>2</sup> x Grundflächenzahl von 0,8).

Die Versiegelung stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar und muss ausgeglichen/ersetzt werden. Diesbezüglich sollen die nicht überbaubaren Flächen mit Rasen eingesät und 10% dieser Fläche mit Bäumen und Sträuchern (Hecken) bepflanzt werden. Zudem sollen auf der der Versickerung dienenden Grünfläche Bäume und Sträucher (Gebüsch) gepflanzt werden.

Da ein vollständiger Ausgleich der Eingriffsfolgen auf dem Plangebiet nicht möglich ist, sollen außerhalb – auf den Flächen des Luftsportvereins auf dem ehemaligen Militärflugplatz – mit Beton versiegelte Flächen (1.500 m<sup>2</sup>) entsiegelt werden. Eine entsprechende Vereinbarung ist zwischen dem Luftsportverein Zerbst und dem Vorhabenträger getroffen. Zur Sicherung der Durchführung dieser Kompensationsmaßnahme wurde am 23.06.2011 ein städtebaulicher Vertrag zwischen Vorhabenträger, Stadt Zerbst/Anhalt und Landkreis Anhalt-Bitterfeld abgeschlossen.

**Stadt Zerbst/Anhalt**  
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB zum**  
**Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2011 „KD Elektroniksysteme GmbH“**

**Insgesamt ist einzuschätzen, dass keine negativen Folgewirkungen für das Gesamtgebiet zwischen Ahornweg, Biaser Straße und Altbuchsland und deren Schutzgüter und Entwicklungsziele zu erwarten sind.**

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 15.01.2010 bis 29.01.2010 ging eine Stellungnahmen ein, die ist in der Stadtratsitzung am 26.01.2011 abgewogen und berücksichtigt wurden.

### **2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarter Gemeinden vom 13.01.2010 bis 19.02.2010 gingen von Behörden und Nachbargemeinden 18 Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen ein, die in der Stadtratsitzung vom 26.01.2011 abgewogen und größtenteils berücksichtigt wurden. Das Ergebnis ist am 01.02.2011 mitgeteilt worden.

### **2.3 Umwandlung des Bebauungsplanes Nr.32 in den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2011**

Das Verfahren wurde als Bebauungsplan Nr. 32 „KD Elektroniksysteme GmbH“ mit Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2009, Beschluss-Nr. 66/2009/III, begonnen.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in der Sitzung am 26.01.2011, Beschluss Nr. 301/2011/III die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2011 "KD Elektroniksysteme" und die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bauungsplanes Nr. 32 auf Anregung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld beschlossen.

### **2.4 Offenlage und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 28.02.2011 bis 31.03.2011 gingen 17 Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen ein, die in der Stadtratsitzung vom 29.06.2011 abgewogen wurden. Das Ergebnis ist den Betreffenden mit Schreiben vom 30.06.2011 mitgeteilt worden. Die Abwägungsergebnisse wurden in die Planung eingearbeitet. Die Grundzüge der Planung wurden dabei nicht berührt.

Schwerpunkte bildeten die Stellungnahmen zum Brandschutz und die Forderung der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Überarbeitung und Konkretisierung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde überarbeitet. Mit Stellungnahme vom 12.04.2011 erfolgte die Zustimmung durch den Naturschutz.

Vom Ordnungsamt (Stellungnahme vom 28.04.2011) wurde mitgeteilt, dass durch die Heidewasser GmbH Hydrantenüberprüfungen durchgeführt wurden. Dabei wurde festgestellt, dass die Hydranten entlang dem Ahornweg eine Ergiebigkeit von 1200 l/min bei einer Leistung von 1,5 bar vorweisen. Der Hydrant H 12853 liegt im erforderlichen Radius von 300 m. Die geforderte Löschwassermenge von 1600l/min für den Grundschutz kann damit nicht geliefert werden. Deshalb wird der Vorhabenträger die fehlenden 400 l/min über seinen Objektschutz gemäß Brandschutzkonzept zum Bauantrag absichern. Im § 5 zum Durchführungsvertrag ist dazu eine Festlegung erfolgt.

**Stadt Zerbst/Anhalt**  
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB zum**  
**Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2011 „KD Elektroniksysteme GmbH“**

**3. Planungsalternativen**

**Für den gewählten Standort und die Belange des Vorhabensträgers gibt es keine anderweitige geeignete Planungsmöglichkeit. Hinweise und Anregungen der beteiligten Behörden/TÖB und benachbarter Gemeinden und Bürger wurden entsprechend gewürdigt, abgewogen und berücksichtigt.**

Zerbst/Anhalt, August 2013