

Stadt Zerbst/ Anhalt

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kaserne / Dobritzer Straße“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kaserne / Dobritzer Straße“ der Stadt Zerbst/ Anhalt wurde am 29.09.2021 vom Stadtrat der Stadt Zerbst/ Anhalt beschlossen und der Satzungsbeschluss über die Aufhebung gefasst.

Im Zuge des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3, 4 BauGB).

Nach § 10 Abs. 4 BauGB besteht die Verpflichtung, dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen beizufügen.

Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kaserne / Dobritzer Straße“ in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung, rechtskräftig seit dem 01.04.2004, gelegen in der Flur 15, Gemarkung Zerbst.

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Kaserne / Dobritzer Straße“ mit Stand der 1. vereinfachten Änderung soll aufgehoben werden, da einerseits der Bebauungsplan umgesetzt wurde (Gebiete 1-4 sowie 7 und 8) und andererseits aufgrund der erforderlichen Bodenordnung und Erschließung nicht verwirklicht werden kann (Gebiete 5 und 6).

In den bereits bebauten Gebieten kann künftig auf die detaillierten Regelungen des Bebauungsplans verzichtet werden. Eine Steuerung der zu erwartenden An-, Um- und Ersatzbauten ist auf der Grundlage des § 34 BauGB ausreichend.

1. Umweltbelange

Die Umweltprüfung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kaserne / Dobritzer Straße“ der Stadt Zerbst/ Anhalt umfasst die Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen, die durch die Aufhebung des Bebauungsplanes hervorgerufen werden. Zu untersuchen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima/ Luft
- Landschaft
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kasernengelände / Dobritzer Straße“ konnten keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt prognostiziert werden.

Die Alternativen, den Bebauungsplan zu erhalten oder ihn zur besseren Regelung der baulichen Entwicklung zu ändern, werden für diesen Bereich nicht als sinnvoll erachtet, da der § 34 BauGB, welcher zur Beurteilung von Baugesuchen nach Aufhebung des Planes

herangezogen wird, für künftige Bauvorhaben ausreichende und eindeutige Regelungsmöglichkeiten bietet.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02.11.2020 bis einschließlich 16.11.2020 gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2021 bis 28.06.2021 wurden ebenfalls keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich (mit Schreiben vom 13.10.2020) um Stellungnahme zum Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Zerbst/ Anhalt gebeten. Es wurden 35 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB), darunter 7 Nachbargemeinden, beteiligt.

Es wurden sowohl fachliche Hinweise als auch Auskünfte über vorhandene und beabsichtigte Planungen gegeben. Über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde in der Stadtratssitzung der Stadt Zerbst/ Anhalt am 28.04.2021 ein Abwägungsbeschluss gefasst. Die relevanten Hinweise und Aussagen wurden in die Entwurfsplanung eingearbeitet.

Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes wurden nicht erhoben.

Die Behörden und sonstige TöB sowie Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 03.05.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Es haben 17 Behörden, TöB bzw. Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben, 9 Behörden, TöB bzw. Nachbargemeinden gaben keine Stellungnahme ab.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt und am 29.09.2021 wurde vom Stadtrat der Stadt Zerbst/ Anhalt ein Abwägungsbeschluss gefasst. Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden, sonstigen TöB und Nachbargemeinden mitgeteilt. Es gingen im Wesentlichen Hinweise ein, die bereits in der Planung berücksichtigt waren bzw. nicht im Rahmen der vorliegenden Planung abwägungsrelevant sind.

4. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes nach Aufhebung des Planes wird sich kaum von der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planaufhebung (Nullvariante) unterscheiden.

Die Nichtdurchführung der B-Plan-Aufhebung zieht die erforderliche Erschließung der Baugebiete östlich der Dobritzer Straße nach sich. Diese sind mit erheblichem finanziellen Aufwand für die Stadt Zerbst/Anhalt verbunden, der wiederum nicht im Verhältnis zu den wenigen Bauplätzen (Privateigentum) steht, die dadurch zusätzlich erschlossen werden können.

Demnach können nach B-Plan-Aufhebung – aufgrund fehlender Erschließung – weniger Grundstücke bebaut werden. Demnach wird weniger Fläche versiegelt, als bei Umsetzung des B-Plans.

Der § 34 BauGB, welcher zur Beurteilung von Baugesuchen nach Aufhebung des Planes herangezogen wird, bietet für künftige Bauvorhaben ausreichende und eindeutige Regelungsmöglichkeiten.