

# ***Zusammenfassende Erklärung***

## **Bebauungsplan 04-2017ho "Wohngebiet Pomselberg", OT Holzweißig, Stadt Bitterfeld-Wolfen**

*Februar 2019*

*Ingenieurbüro Ladde*

*OT Bitterfeld, Binnengärtenstraße 10*

**06749 Bitterfeld-Wolfen**



## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Entsprechend § 2a BauGB wurde für den Bebauungsplan 04-2017ho "Wohngebiet Pomselberg", OT Holzweißig ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes aufgeführt sind.

Im Umweltbericht wurden neben einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung insbesondere die Analyse und Bewertung des Ist-Zustandes der Flächen, die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung sowie eine Prognose bei Planungsrealisierung dargestellt.

Bei der Analyse wurden die nachfolgenden Schutzgüter untersucht:

- Tiere, Pflanzen und Lebensräume
- Boden
- Wasser
- Landschaft und biologische Vielfalt
- Mensch
- Kultur- und sonstige Schutzgüter

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die geplanten Baumaßnahmen einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen, der jedoch in einer fachgerechten Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden kann.

### **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 16.08.2017 unter der Beschlussnummer 148-2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes 04-2017ho "Wohngebiet Pomselberg" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Bitterfeld-Wolfen am 07.04.2018.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 09.04.2018 bis 23.04.2018 statt.

47 Träger öffentlicher Belange und von der Planung betroffene Behörden sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und entsprechend bei der Entwurfserarbeitung ergänzend berücksichtigt.

Es ergingen negative Stellungnahmen zur Abwasserentsorgung, insbesondere bezogen auf die Einleitung in die Anlagen des Abwasserzweckverbandes Westliche Mulde. Die Stellungnahmen wurden entsprechend im Entwurf berücksichtigt, da ein neues Entwässerungskonzept ausgearbeitet wurde. Nach intensivem Austausch mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist ein Versickerungsbecken auf dem Gebiet geplant. Zusätzlich wurde ein Bodengutachten durch das Ingenieurbüro Volz erstellt, welches den Baugrund auf seine Versickerungsfähigkeit überprüft, sodass ein Bereich zur Errichtung der Versickerungsanlage definiert werden kann.

Die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 28.03.2018 und 29.10.2018 abgestimmt.

Nach der Erarbeitung des Entwurfes hat dieser vom 03.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, im Sinne der Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Amtsblatt Bitterfeld-Wolfen am 24.11.2018 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.10.2018 gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Auslegung informiert worden. 16 TÖB haben in ihrer Stellungnahme Anregungen geäußert.

Die Lage des geplanten Versickerungsbeckens wurde durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen als ungünstig eingestuft. Nach Überprüfung des Bodens im Rahmen der Erstellung des Baugrundgutachtens wurde ein Ausweichen auf einen anderen Standort als nicht zwingend angesehen.

Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH informiert über die Geschichte und Besonderheiten des Standorts im Altbergbauggebiet Friedrich III, welche in die Begründung aufgenommen worden. Zusätzlich werden Grundwassermessstellen definiert, die in der Planzeichnung ergänzt worden.

Über den vorhandenen Altlastenverdacht im Geltungsbereich der Planung informierte der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, woraufhin ein Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Volz erstellt wurde, welches die Erstellung eines Wohngebiets legitimiert. Geäußerte Belange und Hinweise zu den Themen Brandschutz, Katastrophenschutz, Raumordnung etc. wurden entsprechend in der Begründung aufgenommen.

Durch die Nähe des Plangebiets zur Bahnstrecke Berlin-Halle/S. und Dessau-Leipzig kommt es zu Schienenverkehrslärm, der ebenfalls in der Nacht auftreten kann. Das Landesverwaltungsamt weist auf diese Problematik hin. Der Abstand (300m) zur östlich gelegenen Bahntrasse wird als ausreichend eingeschätzt und durch den Ortstermin mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld bekräftigt. Die Orientierungswerte dürfen tags und nachts nicht überschritten werden

Über die aufgeführten Stellungnahmen hinaus wurden noch einige redaktionelle Hinweise berücksichtigt und in die Begründung eingearbeitet.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde eine Stellungnahme abgegeben, die auf widersprüchliche Angaben in der Planung verweist. Nach Prüfung der Unterlagen können keine Widersprüche festgestellt werden, sodass die Stellungnahme nicht berücksichtigt werden kann.

Der Stadtrat Bitterfeld-Wolfen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen des Bürges sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf in seiner Sitzung am 03.04.2019 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst (Beschlussnummer -2019). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan 04-2017ho "Wohngebiet Pomselberg", OT Holzweißig wurde vom Stadtrat am .2019 beschlossen (Beschlussnummer -2019). Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom . .2019 gebilligt.

Grundlage für den Feststellungsbeschluss war die Abwägung aller im Planverfahren vorgelegten Stellungnahmen. Hierzu gehören auch die Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes.

### **3. Grund der Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Andere Planungsvarianten als Standortalternative waren nicht vorhanden, da der Geltungsbereich durch den Vorhabenträger als Eigentümer gesichert und vorgegeben war. Durch den Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen am 16.08.2017 wurde das Vorhaben an diesem Standort bekräftigt.

Die in den folgenden Gutachten

- Umweltbericht und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vom 27.08.2018, erstellt durch das Büro Landschafts- und Freiraumplanung Karsten Obst
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben vom 04.09.2017, erstellt durch das Planungsbüro für Ökologie, Naturschutz, Landschaftspflege und Umweltbildung Dr.Reichhoff
- Ingenieurgeologisch-/ Umwelttechnisches Gutachten Erschließung Wohngebiet „Pomselberg/ Alte Ziegelei“ OT Holzweißig vom 02.02.2018 erstellt durch das Ingenieurbüro Volz mit Ergänzungen vom 11.06.2018 und 09.07.2018

ermittelten Vorgaben wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

**Ingenieurbüro Ladde**  
OT Bitterfeld  
Binnengärtenstraße 10  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Bitterfeld, Februar 2019