

# **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 10a ABSATZ 1**

## **BAUGB**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

#### **„Lagerplatz – Schuck Bau“**

**Planfassung 19.10.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 08.02.2024**

**Satzungsbeschluss 07.03.2024**

#### **1 Rechtsgrundlage**

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

#### **2 Ziel und Inhalt der Planung**

Ziel der Planung war die Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Lagerplatzes zur Lagerung und Behandlung nicht gefährlicher Abfälle sowie von Baustoffen.

Im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes ist eine Weiter- und Wiederverwendung von Ressourcen vorgegeben. Ein Beitrag zur Realisierung soll durch das Planvorhaben geleistet werden. Im Plangebiet aufgearbeitete Materialien können dem Wirtschaftskreislauf zur Wiederverwendung bereitgestellt werden.

Aufgrund der Lage im Außenbereich sollen die planungsrechtlichen Grundlagen durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen und eine geordnete, rechts-sichere städtebauliche Entwicklung dokumentiert werden.

### **3 Verfahren**

Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird das reguläre Verfahren nach § 2 BauGB mit frühzeitiger und förmlicher Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden angewendet. Im Rahmen des Verfahrens wird gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 07.08.2023 bis 08.09.2023 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.01.2024 bis 06.02.2024

Am 07.03.2024 wurden der Durchführungsvertrag sowie Abwägung und Satzung des Vorhabenbezogenen B-Planes „Lagerplatz – Schuck Bau“ beschlossen.

### **4 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Grundlage für den Umweltbericht waren bewährte Prüfverfahren (Erfassung und Bewertung naturräumlicher Strukturen sowie der Biotop- und Nutzungstypen etc.), die nach den einschlägigen fachspezifischen Kriterien abgewickelt wurden.

Des Weiteren wurden zur Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange sowie Erstellung des Umweltberichtes wurden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden ausgewertet und Hinweise berücksichtigt.

Auf die ausführlichen Erörterungen im Umweltbericht sei daher an dieser Stelle verwiesen. Im Umweltbericht erfolgte zunächst eine (nach Schutzgütern differenzierte) Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete. Außerdem wurden naturschutzfachliche Zielvorstellungen bei Nichtdurchführung der Planung formuliert.

Des Weiteren wurden erfolgte Darstellung der Auswirkungen und deren Bewertung und darauf aufbauend eine Prognose bei Durchführung des Vorhabens getrennt nach den einzelnen Schutzgütern unter Berücksichtigung potenzieller Wechselwirkungen erstellt.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Bestandssituation keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind.

Aufgrund der Nachnutzung der Flächen in ähnlicher Weise der früheren Nutzung als Lagerplatz konnte von einer Beibehaltung der ökologischen Wertigkeit des Plangebietes ausgegangen werden. Der Verlust des Gehölzbestandes durch die Umgestaltung des Platzes wird durch die festgesetzten Maßnahmen kompensiert.

Insgesamt wurden folgende umweltbezogene Informationen erhoben und der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt:

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope. Die geschützten Biotope der Umgebung sind nicht von der Planung betroffen.
- Da Plangebiet ist durch langjährige Vornutzung stark anthropogen überprägt. Aufgrund der Nachnutzung der Flächen in ähnlicher Weise als Lagerplatz kann von einer Beibehaltung der ökologischen Wertigkeit des Plangebietes ausgegangen werden.
- Durch diese Festsetzungen der Pflanzbindung und Pflanzgebote erhält der Lagerplatz in den Randbereichen einen geschlossenen und vielfältig strukturierten Gehölzbestand, welcher einen wertvollen Lebensraum für verschiedene Arten dient. Gleichzeitig schirmt er die Lagerplatzfläche des Plangebietes zu den angrenzenden Flächen ab.

#### Schutzgut Boden und Fläche

- Aufgrund der Vornutzung des Plangebietes und die vorhandene anthropogene Überprägung (Aufschüttungen) entsteht nur ein geringer Eingriff in das Schutzgut Boden und es ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung des vorhandenen Zustandes der Flächen im Geltungsbereich zu rechnen.
- Der Rückbau der ehemaligen Stallgebäude und die Entsiegelung dieser Flächen haben sich positiv auf das Schutzgut Boden ausgewirkt.

### Schutzgut Wasser

- Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässer, keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowie keine Trinkwasserschutzgebiete.
- Aufgrund des geringen Anteils versiegelter Bodenfläche und die geplante breiflächige Versickerung ist nur von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.
- Es ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht mit Schadstoffausträgen zu rechnen und es kommt nicht zur Beeinträchtigung von Gewässern (Grundwasser, Oberflächenwasser, Uferbereiche, Gewässerrandstreifen).

### Schutzgut Klima und Luft

- Zur Vermeidung negativer Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft und Klima wurden im Lufthygienischen Gutachten Maßnahmen festgelegt sowie grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt und Anpflanzung von Gehölzen getroffen.
- Aus Sicht des Gutachters ergeben sich keine schädlichen Umwelteinwirkungen oder Belästigungen durch Staubemissionen in der schutzbedürftigen Umgebung.

### Schutzgut Landschaftsbild

- Für das Plangebiet sind keine das Landschaftsbild prägende Vorranggebiete Landschaftsbild bekannt.
- Es entstehen keine negativen Auswirkungen durch die Festsetzungen und grünordnerischen Maßnahmen auf das Landschaftsbild.

### Schutzgut Mensch

- Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet. Die im lufthygienischen und schalltechnischen Gutachten zusammengefassten Maßnahmen werden durch das nachgelagerte Verfahren nach BImSchG verbindlich.
- Das Plangebiet liegt nicht in einer radioaktiven Verdachtsfläche und außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes. Es liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor.

## Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter

- Das Vorhabengebiet selbst liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in einem archäologischen Relevanzbereich.
- Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmale oder Sachgüter. Kulturdenkmale der Umgebung sind von der Planung nicht betroffen. Es wird nicht mit negativen Auswirkungen der Planung auf die benachbarten Kulturgüter gerechnet.

## **5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Anregungen im Rahmen der Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Es erfolgte eine umfangreiche Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, die gegebenen Hinweise wurden in der Erarbeitung des Entwurfs beachtet und alle Belange in die Abwägung eingestellt. In der Abwägungstabelle wurden alle Inhalte der Stellungnahmen aufgeführt und Ihre Behandlung im Verfahren dargestellt.

### **5.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 und 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 und 2 BauGB wurden 34 Träger öffentlicher Belange um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende (Umwelt-)Belange wurden geäußert und behandelt:

Inhalt	Behandlung
<u>Raumordnung:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>– Bebauungsplan wurde aus Sicht der Regionalplanung begrüßt.</li><li>– Anregung, das Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) einzuleiten.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Kenntnisnahme</li><li>– Die Anregung wurde an die Stadt weitergeleitet.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die vorliegende Planung bedurfte einer Genehmigung der oberen Verwaltungsbehörde</li> </ul>
<u>Belange Naturschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Keine Bedenken</li> <li>– Abgrenzung der Maßnahmeflächen zu den Lagerflächen in geeigneter Weise (z. B. große Findlinge, Eichenpfähle)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> <li>– Es wurde die Abgrenzung der Flächen als Maßnahme verbindlich in die textlichen Festsetzungen festgesetzt.</li> </ul>
<u>Forstliche Belange:</u> waren nicht von der Planung berührt	Kenntnisnahme
<u>Immissionsschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn sichergestellt wird, dass die im Lärm- und Staubgutachten genannten Minderungsmaßnahmen umgesetzt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Textlichen Festsetzungen wurden um einen Hinweis zu den Gutachten ergänzt. Im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen wird darauf verwiesen werden, dass die Erfüllung aller immissionsrechtlichen Belange, einschließlich der sich aus dem schalltechnischen sowie lufthygienischen Gutachten ergebenden Forderungen und Minderungsmaßnahmen, durch das Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sicherzustellen sind.</li> </ul>
<u>Erschließung: Niederschlagswasser</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Flächen des Lagerplatzes sind mit Ausnahme der Flächen für Schüttgutboxen als wasserdurchlässige Bodenflächen zu belassen.* Das auf dem B-Plangebiet anfallende schadlose Niederschlagswasser ist dadurch breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern und zurückzuhalten. Die Sammlung und Ableitung von schadlosem Niederschlagswasser sind nicht vorzunehmen.</li> <li>– Abwasser und Schmutzwasser im Sinne des Abwassergesetzes § 2 Absatz 1, das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften verändert wurde, ist in dafür geeigneter und zulässiger Form, z.B. mit Hilfe einer abflusslosen Sammelgrube, zu entsorgen. Die Leerung der abflusslosen Sammelgrube hat gemäß örtlicher Satzung über ein durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen (Stadt, Gemeinde bzw. Abwasserzweckverband) ausgewiesenes Entsorgungsunternehmen zu erfolgen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Hinweise wurden beachtet und die textlichen Festsetzungen entsprechend der Vorgabe der Wasserbehörde getroffen.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Es ist auszuschließen, dass das von den Anlagen und abgelagerten Materialien abgeleitete und breitflächig zu versickernde Niederschlagswasser zu Schädigungen, Auswaschungen und Auslaugungen in den Boden und das Grundwasser führt. Insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Kraftstoffe, Betriebsstoffe etc.) in den Untergrund gelangen und unkontrolliert abfließen.</li> </ul>	
<p><u>Erschließung: Löschwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Bereitstellung von Löschwasser ist seitens der SOWAG nicht verpflichtend. Es ist eine Anfrage über die zur Verfügung stehenden Löschwassermengen zu stellen.</li> </ul>	<p>Die Bereitstellung des Löschwassers wurde im Verfahren geklärt, die Anfrage bei der SOWAG wurde gestellt. Die Löschwasserbereitstellung ist gesichert (Entnahme über Hofe-Teich, Hydrant, Einsatzfahrzeuge).</p>
<p><u>Verkehrliche Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Durch die geringe Verkehrsfrequenz werden keine Auswirkungen auf den Verkehrsablauf der K 8610 erwartet. Im Übrigen ist der betreffende Knoten Löbauer Straße/ Kemnitzer Straße völlig unfallunfallfällig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> </ul>
<p><u>Abfall, Altlasten und Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es wurden keine Einwände geäußert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> </ul>
<p><u>Medienbestände</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es wurden Medienbestände übermittelt und Hinweise zu Kabel- und Leitungsverläufen und Schutzstreifenbreiten gegeben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Alle Medienbestände wurden geprüft und nachrichtlich in die Planzeichnung sowie Hinweise in die Begründung übernommen.</li> </ul>
<p><u>Denkmalschutz/Archäologie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es wurden keine Einwände erhoben.</li> <li>– Durch Art und Umfang der geplanten baulichen Anlage sind keine Beeinträchtigungen von Substanz und/oder Erscheinung der umgebenen Denkmale zu erwarten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme. Allgemeine Hinweise zum Denkmalschutz sind im Kapitel Hinweise der textlichen Festsetzungen enthalten.</li> </ul>

## 5.2 Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 1 und 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.



## **6 Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Aufgrund der früheren Nutzung des Plangebietes als Landwirtschaftlicher Betriebsstandort war der Standort bereits stark anthropogen überprägt und wurde auch für Ablagerungen genutzt. Aus diesen Gründen war eine Weiternutzung der Flächen für einen Lagerplatz sinnvoll und bereits seit Betriebsübernahme als solcher in Nutzung. Dadurch wurden für die vorliegende Planung keine Standortalternativen geprüft.

Bei der Nachnutzung von bereits genutzten Flächen wird besonders schonend mit Boden und Fläche umgegangen. Es werden keine bisher sich im natürlichen Zustand befindlichen Flächen neu durch anthropogene Nutzungen beansprucht.

Die Anordnung der Lagerflächen erlaubt eine optimale Ausnutzung der Fläche, die Aufstellung des Brecher- und Schredderanlagen, so dass es nicht zu einer Beeinträchtigung schutzbedürftiger Bebauung kommt.

Herrnhut, den 05.06.2024

  
W. Riecke  
Bürgermeister  
Stadt Herrnhut