

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25
mit integrierter Grünordnung
und Umweltbericht**

„Große Furth I“

der Stadt Sondershausen

- 1. Änderung -

- S a t z u n g -

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 10a Abs. 1 BauGB

Gemeinde:

Stadt Sondershausen
Kyffhäuserkreis

Vorhabenträgerin

Frau Heike Eisenkrätzer
Lindenleck 15
99706 Sondershausen

Bearbeitung:

Architektur- und Städtebaubüro Nickol
Franz-Liszt-Straße 8
99706 Sondershausen
Tel. 03632-707216
Fax. 03632-707220
E-Mail: info@asb-nickol.de

In Kraft getreten am: 28.03.2018

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkungen

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist einem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurde, beizufügen. In der Erklärung sind auch die Gründe anzuführen, warum die zur Rechtskraft geführte Planungslösung aus den in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten ausgewählt wurde. Mit der zusammenfassenden Erklärung soll die Öffentlichkeit informiert werden, wie die Gemeinde im Rahmen der Abwägung mit den abwägungserheblichen Umweltbelangen umgegangen ist.

Auch dem geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Der Stadtrat der Stadt Sondershausen fasste am 28.09.2017 den Abwägungsbeschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

1.2 Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Vorrangiges Ziel der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben. Der geänderte vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die Zulässigkeit der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage ermöglichen. Die Vorhabenträgerin Frau Heike Eisenkrätzer ist bereit und in der Lage, das Vorhaben und die notwendigen Erschließungsmaßnahmen in einem bestimmten Zeitraum durchzuführen. Sie erklärt sich bereit, die anfallenden Kosten für die Bauleitplanung, das Vorhaben, die verkehrstechnische und ingenieurtechnische Erschließung sowie die Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in die Natur und Landschaft zu tragen. Sie hat mit der Stadt Sondershausen diesbezüglich einen Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Im Geltungsbereich des Bauleitplans soll ein modernes Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden. Das Baugrundstück soll verkehrstechnisch und ingenieurtechnisch von der Straße Große Furth erschlossen werden. Für die Deckung des Energiebedarfs werden nach Planung der Vorhabenträgerin überwiegend erneuerbare Energien eingesetzt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie der Geltungsbereich sind für das neue Bauvorhaben zu ändern.

2. Abwägungsrelevante Umweltbelange

2.1 Grundwasserschutz, Gewässerschutz, Geotopschutz

Die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie gab am 04.07.2017 ihre Stellungnahme zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Große Furth I“ ab. Für die von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange:

- Geologie, Rohstoffgeologie,
- Grundwasserschutz, Baugrundbewertung,
- Geotopschutz

ergaben sich keine Bedenken.

Die TLUG stellte als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer, fest, dass vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Gewässer 1. Ordnung sowie keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG betroffen sind. Somit ergeben sich auch keine Bedenken hinsichtlich des Gewässerschutzes der Gewässer 1. Ordnung.

Die TLUG brachte keine Bedenken oder Anregungen zu Umweltbelangen hervor. Im Abwägungsbeschluss legte der Stadtrat der Stadt Sondershausen fest, dass bezüglich der von der TLUG zu vertretenden Belange keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs vorgenommen werden. Der bereits im Entwurf enthaltende Hinweis zur Pflicht, Informationen zu „Erdaufschlüssen“ an die TLUG zu liefern, wird unverändert in der Satzung aufgeführt.

2.2 Naturschutz

Die Untere Naturschutzbehörde gab als Fachbehörde eine fachliche Stellungnahme ab. Sie ist Bestandteil der Stellungnahme des Landratsamts Kyffhäuserkreis vom 19.06.2017. Die Untere Naturschutzbehörde empfahl, die „Artenauswahl“ der zulässigen Obstbäume um die Arten „Pflaume und Walnuss“ zu ergänzen.

In den textlichen Festsetzungen Punkt 6.3 wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mindestens 1 standortheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen ist. Die zulässigen Baumarten sind der „Artenauswahl“ (Festsetzung 6.5) zu entnehmen.

Der Stadtrat der Stadt Sondershausen folgte im Abwägungsbeschluss der Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde. Die genannten Obstbaumarten wurden in die Festsetzung 6.5 der Satzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen.

2.3 Umgang mit Abwässern

Die Untere Wasserbehörde gab als Fachbehörde eine fachliche Stellungnahme als Bestandteil der Stellungnahme des Landratsamts Kyffhäuserkreis vom 19.06.2017 ab.

Die Untere Wasserbehörde stellt klar, dass das anfallende Abwasser (hier: Schmutzwasser) dem vorhandenen Kanal zuzuführen ist. Niederschlagswasser (hier: unverschmutztes Regenwasser) kann auf dem eigenen Grundstück versickert werden.

Die inhaltlichen Aussagen dieser Stellungnahme waren bereits Bestandteil der „Hinweise auf andere gesetzliche Vorschriften“, Punkt 4, im Text Teil B.

Der Stadtrat legte im Abwägungsbeschluss fest, dass die fachliche Stellungnahme Berücksichtigung finden soll. Der Punkt 4 der „Hinweise auf andere gesetzliche Vorschriften“ bleibt deshalb unveränderter Bestandteil des Texts Teil B in der Fassung der Satzung.

2.4 Umgang mit Abfällen

Die Untere Abfallbehörde gab als Fachbehörde eine fachliche Stellungnahme ab. Sie ist als Anlage 3 Bestandteil der Stellungnahme des Landratsamts Kyffhäuserkreis vom 19.06.2017. Die Untere Abfallbehörde erläutert in der Stellungnahme wichtige Vorschriften zum Umgang mit Abfällen in der Abbruch- und Bauphase sowie bei der Nutzung des Grundstücks.

Die wichtigsten Aspekte werden nachfolgend aufgeführt. Anfallende Abfälle sind getrennt zu halten. Die Abfälle sind den entsprechenden Abfallschlüsselnummern gemäß Abfallverzeichnis

nis-Verordnung zuzuordnen. Die Abfälle werden nach Art und Beschaffenheit in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft. Der Nachweis der Entsorgung erfolgt gemäß den Regelungen der Nachweis-Verordnung. Nicht gefährliche Abfälle sind gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz dem Landkreis Kyffhäuser anzudienen. Das Grundstück ist zur Entsorgung, z.B. vom Hausmüll, an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. – Für den Vollzug und die Überwachung der Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar zuständig.

Der Stadtrat der Stadt Sondershausen entschied im Abwägungsbeschluss, dass diese wichtigen Informationen, insbesondere der Vorhabenträgerin, zur Kenntnis gegeben werden sollen. Aus diesem Grund wird die fachliche Stellungnahme im Wortlaut als Punkt 5 in die „Hinweise auf andere gesetzliche Vorschriften“ im Text Teil B in der Fassung für die Satzung aufgenommen. Sie ersetzt damit die Hinweise zum Umgang mit Abfällen aus der Fassung des Entwurfs.

2.5 Bodenschutz und Altlasten

Die Untere Bodenschutzbehörde / Altlasten gab als Fachbehörde eine fachliche Stellungnahme als Bestandteil der Stellungnahme des Landratsamts Kyffhäuserkreis vom 19.06.2017 ab.

Die Untere Bodenschutzbehörde / Altlasten erläutert im ersten Teil der Stellungnahme wichtige Vorschriften zum Schutz des Bodens in der Abbruch- und Bauphase. Sie leiten sich aus dem Grundsatz her, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Die wichtigsten Inhalte werden nachfolgend aufgeführt. Beim Umgang mit Baumaschinen, Betriebs- und Hilfsstoffen ist darauf zu achten, dass keine Schadstoffe ins Erdreich gelangen. Mutterböden sind gesondert aufzunehmen und getrennt zu lagern. Werden die Mutterböden am Herkunftsort wiederverwendet, unterliegen sie nicht der Bundes-Bodenschutz-Verordnung. Baumaßnahmen sollen so erfolgen, dass die Einwirkungen auf den Boden auf das notwendige Maß beschränkt werden. Für Oberflächenbefestigungen werden wasser-durchlässige Beläge empfohlen. Bei der Verwendung von Recycling-Baustoffen sind die Forderungen und Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz-Verordnung einzuhalten. Abfälle und nicht verwertbare Erdstoffe sind gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz zu entsorgen.

Im zweiten Teil der Stellungnahme wird klargestellt, dass beim Vorliegen bisher nicht erkannter Bodenveränderungen oder sich Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) ergeben, diese sofort der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen sind.

Der Stadtrat der Stadt Sondershausen legte im Abwägungsbeschluss fest, dass die wichtigen Vorschriften zum Schutz des Bodens aus dem ersten Teil der Stellungnahme in den Punkt 2 der „Hinweise auf andere gesetzliche Vorschriften“ in die Fassung für die Satzung aufgenommen werden. Die Aussage des zweiten Teils der Stellungnahme war bereits im Punkt 2 der „Hinweise auf andere gesetzliche Vorschriften“ in der Entwurfsfassung enthalten und soll unverändert in der Fassung für die Satzung aufgeführt werden.

2.6 Immissionsschutz

Die Untere Immissionsschutzbehörde gab als Fachbehörde ihre Stellungnahme ab, die Bestandteil der Stellungnahme des Landratsamts Kyffhäuserkreis vom 19.06.2017 ist.

Die Untere Immissionsschutzbehörde gab keine Anregungen und Hinweise zum Planentwurf.

Der Stadtrat der Stadt Sondershausen stellte fest, dass die von der Unteren Immissionsschutzbehörde zu vertretenden Belange ausreichend berücksichtigt wurden. Der Stadtrat entschied, dass aufgrund der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Änderungen oder Ergänzungen an der Bebauungsplanfassung für die Satzung vorgenommen werden.

2.7 Schutz der Gesundheit / Hygiene

Das Gesundheitsamt / Hygiene gab als Fachbehörde seine Stellungnahme als Bestandteil der Stellungnahme des Landratsamts Kyffhäuserkreis vom 19.06.2017 ab. Das Gesundheitsamt / Hygiene hatte keine Anregungen und Hinweise zum Planentwurf.

Der Stadtrat der Stadt Sondershausen stellte fest, dass die vom Gesundheitsamt zu vertretenden Belange in der Planung ausreichend berücksichtigt wurden. Der Stadtrat entschied deshalb, dass aufgrund der Stellungnahme der Behörde keine Änderungen oder Ergänzungen an der Bebauungsplanfassung für die Satzung vorgenommen werden.

2.8 Weitere Umweltbelange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt worden sind, gaben **keine** Stellungnahmen zu weiteren Umweltbelangen ab, wie z. B. Luftreinhaltung, Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien, Schutz von Natura-2000-Gebieten oder umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind **keine** Stellungnahmen von den Bürgern zum Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Große Furth I“ abgegeben worden. Es wurden demzufolge auch **keine** Anregungen oder Bedenken zum Bauleitplan vorgebracht, die Belange der Umwelt betreffen.

Der Stadtrat der Stadt Sondershausen entschied im Abwägungsbeschluss, dass aufgrund des Ergebnisses der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Änderungen bzw. Ergänzungen an der Fassung für die Satzung vorgenommen werden sollen.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Punkt 2 „Abwägungsrelevante Umweltbelange“ werden die Stellungnahmen beschrieben, die von Behörden zum Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Große Furth I“ abgegeben worden sind und Umweltbelange zum Inhalt haben.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 19.06.2017 führte zu einer Ergänzung der Festsetzung von zulässigen Obstbaumarten, die auf dem Grundstück angepflanzt werden dürfen. Der Katalog der Gehölze wurde aufgrund dieser Stellungnahme um die Arten „Pflaume und Walnuss“ ergänzt. Beide Arten sind geeignet für die Anpflanzung am Standort, es handelt sich um typische Vertreter der in den dörflichen Ortslagen häufig verwendeten Obstbaumarten und sie sind für die Verwendung als Solitär bäume geeignet.

Der Stadtrat stimmte für die Aufnahme dieser Arten in die „Artenauswahl“. Die erweiterte „Artenauswahl“ gibt der Bauherrin einen größeren Gestaltungsfreiraum und schließt standorttypische Obstbaumarten nicht mehr aus. Der Stadtrat entschied sich für die umfangreichere, weniger beschränkende Planungsmöglichkeit.

Die anderen Stellungnahmen bezogen sich lediglich auf die Erläuterung von gesetzlichen Vorschriften, die unabhängig vom Bauleitplan für die Bebauung und Nutzung von Grundstücken am Standort gelten. Die Stellungnahmen zeigten keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten auf.

Sondershausen, den 28.03.2018