

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.1 „Wohnungsbau Wednig“

1. Vorbemerkung

Die Aufstellung der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.1 „Wohnungsbau Wednig“ bezieht sich auf eine Fläche im Zentrum der Ortslage Wednig. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wurden Parzellen zur Bebauung für Einzelhaus- und Doppelhausbebauung vorgesehen. Die Nachfrage nach Bauflächen tendiert jedoch zur Einzelhausbebauung, dies war aufgrund der kleinen Parzellen und unter Einhaltung der Abstandsflächen nicht möglich.

Von den Bauherren mussten zwei Parzellen käuflich erworben werden, um ein Einfamilienhaus zu errichten. Diese Vorgehensweise wurde mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt, damit dem Bauwilligen die freien Bauplätze angeboten werden konnten. Damit kam es zu einer erheblichen Planabweichung gegenüber dem vorliegenden genehmigten Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1.

Seitens der Genehmigungsbehörde wurde erklärt, dass nach § 1 (3) BauGB deshalb Planerfordernis besteht. Entweder der Plan wird überarbeitet oder aufgehoben.

Der Stadtrat hat nach Abwägung der inhaltlichen und rechtlichen Problemstellung entschieden den Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) Nr. 1 „Wohnungsbau Wednig“ für den gesamten Geltungsbereich aufzuheben.

Planziel ist somit die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.1 „Wohnungsbau Wednig“.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Aufstellung der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.1 „Wohnungsbau Wednig“ wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a, eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem „Umweltbericht“ beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde

ebenfalls durchgeführt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch die Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden zur Verfügung gestellt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.1 „Wohnungsbau Wednig“ keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:

- Die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans folgt dem **Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden**. So bestimmt die Planung die Inanspruchnahme von ausschließlich vormals überwiegend durch die vorhandene Bebauung überprägt und das natürliche Bodengefüge ist beeinträchtigt. Anthropogen geprägte Böden wie der Regosol sind in der BK 50 in der Ortslage Wednig verzeichnet.
- **Kleinklimatische Auswirkungen** werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken, wobei die Auswirkungen auf das Klima unerheblich sein werden.
- Die **Biotop- und Nutzungsstruktur** des Plangebiets ist aufgrund des hohen Anteils an Nutz- und Ziergärten stark durchgrünt. Vor allem in diesen Bereichen finden sich erhaltens- und schützenswert Vegetationsstrukturen. Sie leiten in die angrenzenden Bauerngärten über. In der Umgebung des Plangebietes sind verschiedene nach § 21 SächsNatSchG geschützte Biotope anzutreffen, so z.B. eine Streuobstwiese und die uferbegleitende natürliche oder naturnahe Vegetation der stehenden und fließenden Gewässer.
- Es sind **keine** erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten
- Das Umfeld des Vorhabens zeichnet sich in seinem **Landschaftsbild** durch seine Lage im bebauten Bereich des Ortes aus. Durch die Aufhebung sind keine erheb

lichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten da mögliche bauliche Nachverdichtungen aufgrund der §§ 34 und 35 BauGB sich am Bestand orientieren.

- Im Hinblick auf den Umweltbelang **Mensch, Gesundheit und Bevölkerung** sind durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, da das Vorhaben aufgrund seines großen Anteils an Grün- und Freiflächen über ein erhöhtes Erholungs- und Freizeitwertpotential im direkten Wohnumfeld verfügt. Dazu trägt auch die östlich verlaufende Muldenaue bei.
- Die Industriegebietsstraße (in 150m Entfernung) stellt aufgrund des relativ hohen LKW-Verkehrs eine erhöhte Lärm- und Immissionsbelastung dar. Mit einer erhöhten Belästigung durch das anliegende Gewerbegebiet (Julius Schulte GmbH & Co.KG) ist auf Grund der Entfernung nicht zu rechnen.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter** sind durch ein Gebiet von hoher archäologischer Relevanz betroffen. Es handelt sich um ein flächiges archäologisches Denkmal. Im Plangebiet befinden sich eingetragene Bodendenkmäler. Dazu gehören der gesamte historische Ortskern und verschiedene Einzelanlagen. Das Gebiet zählt zum ur- und frühgeschichtlichen Altsiedlungsgebiet.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt. Details können jedoch dem abschließenden Beschluss des Stadtrates mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

- die Hinweise des Landratsamtes Landkreis Leipzig
- die Hinweise des Regionalen Planungsverbandes Westsachsen

3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Aus diesem Grund und weil es sich im vorliegenden Falle um eine Erweiterung der Nutzung handelt, kann davon ausgegangen werden, dass mögliche Alternativstandorte nicht zur Verfügung stehen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen aufgrund der geringen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung nicht in Betracht. Auch von den beteiligten Behörden wurden keine Varianten aufgezeigt.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde die Abwägung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.1 „Wohnungsbau Wednig“ vom Stadtrat der Stadt Trebsen am 27.08.2018 beschlossen.