Stadt Zwickau

Bebauungsplan Nummer 112

Für das Gebiet Zwickau, Stadtteil Cainsdorf,

„An der Feldstraße", Wohnungsbau mit integrierter Grünordnungsplanung

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Auftraggeber:	Daniel und Randy Schwarz
	Kirchstraße 63
	08064 Zwickau
Bearbeiter:	Ingenieurbüro Petra Poser
	Kolpingstraße 41
	08058 Zwickau
Umweltbericht:	Sachsen Consult Zwickau
	Dipl. Ing. Sabine Erhard
	Am Fuchsgrund 37
	09337 Hohenstein- Ernstthal
Stand:	14.02.2020

Inhalt des Bebauungsplanes

Planungsanlass

Der Planungsanlass gemäß § 1 Absatz 3 BauGB war durch Folgendes hinreichend begründet:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 112 wurde am 21.09.2017 gefasst.

Zur Beschleunigung des Verfahrens und zur Kostenentlastung der Stadt ist dem Vorhabenträger die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen zur Erstellung des Bebauungsplanes auf Basis eines städtebaulichen Vertrages übertragen worden.

Die Auftraggeber sind Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flächen.

Ziel und Zweck der Planung

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Es ist die Errichtung von maximal 17 Einfamilienhäusern vorgesehen.

Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgedeckt.

Die verkehrliche Anbindung des Standortes erfolgt von der Feldstraße aus.

Nach Fertigstellung wird die neue Straße öffentlich gewidmet.

Verfahren

Aufstellungsbeschluss am 21.09.2017

Beteiligung der Nachbargemeinden am 25.10.2017

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am 9.11.2017

Frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Umwelt-Scoping nach § 4 Abs.1 BauGB vom 5.4.2018

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB am 25.06.2019

Beschluss zur Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes vom 26.09.2019

Redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes am 16.10.2019 auf der Grundlage von

§ 4a Abs.3 BauGB

Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes vom 8.11.2019 – 11.12.2019

Abwägungs- und Satzungsbeschluss am 28.05.2020

Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 2 BauGB: Bescheid Landkreis Zwickau, Landratsamt vom 18.08.2020, AZ: 1462-621.41.01676

Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbericht, Fachbeitrag

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung als Bestandteil der Bauleitplanung durchgeführt.

Der Bebauungsplan sieht die Entwicklung von Bauflächen, Gartenflächen sowie verkehrlicher und technischer Erschließung vor. Die Fläche dafür wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Mit der Realisierung der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft und Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter verbunden. Durch Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation wird den negativen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt entgegengewirkt.

Teile des Plangebietes werden als Streuobstwiese und als Heckenpflanzung angelegt.

Auch sind Festsetzungen zum Artenschutz und zu Pflanzgeboten und Pflanzbindungen getroffen worden.

Bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen können die negativen Umweltauswirkungen vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. Der Eingriff in Natur-und Landschaft kann vollständig kompensiert werden.

Der Vollzug der umweltbezogenen Bestandteile des Bebauungsplanes ist in einem Monitoring zu überwachen, um die Umsetzung und dauerhafte Wirksamkeit der festgesetzten Ausgleichs-und Ersatzmaßnahmen sicherzustellen.

Ergebnisse aus der Öffentlichkeits-und Behördenbeteiligung

Die Offenlage und die Beteiligung der Behörden erfolgte wie unter o.g. Abschnitt „Verfahren" beschrieben.

Am 9.11.2017 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Die hier geäußerten Anregungen betrafen im Wesentlichen die geplante Verkehrserschließung. Hierzu wurden daraufhin im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen. Die neue Anliegerstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet. Die Verbindung zur Kirchstraße wird durch einen klappbaren Absperrpfosten gesichert.

Nach dem Beschluss zur Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes wurden von Seiten des Landratsamtes des Landkreises Zwickau bezüglich des Naturschutzes Nachforderungen gestellt. Dazu fanden Abstimmungen statt. Das im Konsens erzielte Ergebnis wurde daraufhin im Entwurf des Bebauungsplanes vom 16.10.2019 mit Umweltbericht als redaktionelle Änderung aufgenommen.

Die Offenlage des Entwurfes zum Bebauungsplan wurde am 30.10.2019 im Amtsblatt der Stadt Zwickau „Pulsschlag" bekannt gemacht.

Die hier vorgebrachten Anregungen bezogen sich vorrangig auf die Niederschlagswasserbeseitigung. Die Anregungen wurden berücksichtigt. Es wurde die Entwässerung mittels Rigolen festgesetzt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.10.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise bezogen sich im Wesentlichen auf das Entwässerungskonzept, die Löschwasserversorgung, den Artenschutz, die Einfriedungen, und den Altbergbau.

Die einzelnen Stellungnahmen, sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind der Verwaltungsvorlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss vom 28.05.2020 zu entnehmen.

Fazit

Mit den Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und dem Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen und dem Monitoring verbleibender Umweltauswirkungen ist die Inanspruchnahme einer vorgenutzten Fläche für eine gesamtstädtische Maßnahme städtebaulich und ökologisch vertretbar.

Zusammengefasst: Ma (SB): 11.09.2020