Gemeinde Kreischa · Dresdner Str. 10 · 01731 Kreischa

Tino Preikschat

☎ (03 52 06) 2 09 22
(01 72) 5 60 57 22
🖷 (03 52 06) 2 09 28

tino.preikschat@kreischa.de

Az. 621.316; 621.41 - Pr

06.10.2016

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan „Rosenstraße II“ in Kreischa

Das Ziel der Planung bestand darin, die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche städtebaulich zu entwickeln und Baurecht zu schaffen.

Für den Ort werden dringend Wohnungsbaustandorte benötigt.

Mit der Fa. Nestler GmbH Co. KG wurde ein Erschließungsvertrag zur Übernahme der Planungskosten und Durchführung der Erschließung abgeschlossen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Rosenstraße II“ im OT Kreischa der Gemeinde Kreischa wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Es wurde festgestellt, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässige Vorhaben bei Durchführung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach § 3c des UVPG verursachen.

Anschrift

Dresdner Str. 10
01731 Kreischa

Banken

Ostsächsische
Sparkasse Dresden
IBAN:
DE09 8505 0300 3050 0004 30
BIC: OSDD DE81 XXX

Deutsche Kreditbank AG
IBAN:
DE89 1203 0000 0001 2559 42
BIC: BYLA DEM1 001

Gläubiger-ID

DE43 ZZZ0 0000 0012 32

Geschäftszeiten

Mo, Di, Do 09.00 – 12.00 Uhr
Mo 13.00 – 15.00 Uhr
Di 13.00 – 18.00 Uhr
Do 13.00 – 16.30 Uhr

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

www.kreischa.de

Baubedingte Störungen sind auf die Bauzeit beschränkt. Bei Beachtung einschlägiger technischer Normen und Beschränkung des Baubetriebes auf die tatsächlich beanspruchten Flächen sowie unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Hinweise zur Bauzeitenregelung sind keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Erschließung des Baugebietes (verkehrsberuhigter Bereich) und die Bebauung mit Wohn- bzw. Nebengebäuden. Durch die Überbauung bzw. Versiegelung von Flächen ergeben sich Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasserhaushalt, Landschaftsbild sowie Boden, die mit den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans durch die Pflanzung von einer mindestens 2-reihigen Hecke sowie durch Baum- und Strauchpflanzungen bzw. außerhalb des Geltungsbereichs durch die Entsiegelung und Neugestaltung der Fläche des ehemaligen Gasometer Kreischa im Norden der Ortslage Kreischa.

Auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Boden, Luft und Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter sind bei Durchführung der Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Nutzungsbedingte Störungen gehen vom geplanten Wohngebiet nicht aus.

In der artenschutzrechtlichen Beurteilung wurde für alle durch innerhalb des B-Planes möglicherweise betroffenen Arten und Artengruppen nachgewiesen, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 B NatSchG sowie Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutzrichtlinie vorliegen. Die Prüfung erfolgte dabei so, dass unter Berücksichtigung der konfliktvermeidenden Maßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen die Populationen der Arten weiterhin in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben bzw. die Voraussetzungen zur Wiederherstellung eines solchen nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Damit ist bei konsequenter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen kein Abweichungs- bzw. Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 erforderlich.

Fazit

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der getroffenen umweltrelevanten Festsetzungen umgesetzt werden kann. Belange des Umweltschutzes werden nicht oder nicht wesentlich berührt oder finden durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen ausreichend Berücksichtigung.

Neben den Maßnahmen innerhalb des Plangebietes wird ein Kostenanteil zur Entsiegelung ehemaliges Gasometer in Kreische geleistet.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde durch eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.09. bis 25.09.2015, sowie durch die Informationsveranstaltung am 15.09.2015 beteiligt. Darüber hinaus erfolgte eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes während der Zeit vom 18.04. bis 20.05.2016.

Ein Bürger hatte bereits während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung Einsicht genommen, dabei wurde eine Anregung zur Planung bezüglich der Grundstücks- und Bauwerksgestaltung eingereicht.

Diese wurde im Rahmen der Abwägung zum Vorentwurf durch den Gemeinderat bewertet und zum großen Teil durch Einarbeitung in den Entwurf stattgegeben. Nicht berücksichtigt wurde der Wunsch nach Reduzierung der Stellplatzanzahl für Einliegerwohnungen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Hinweise von Bürgern mehr vorgetragen.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 19.08.2015 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Den im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurde im 1. Entwurf weitgehend Rechnung getragen.

Die weitere Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Anschreiben vom 30.03.2016 bzw. 12.04.2016 mit einer Terminstellung bis zum Ende der Auslegungsfrist am 20.05.2015.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Durch Träger öffentlicher Belange wurden lediglich 5 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht.

In der Stellungnahme des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge bittet das Referat Bauleitplanung um Aufnahme der in der Begründung beschriebenen Regelungen zur Böschungsgestaltung und Bepflanzung. Die Anregungen wurden als redaktionelle Änderungen übernommen.

Seitens des Referates Naturschutz waren weiterführenden Begründungen und Differenzierungen der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen und in der Planung zu präzisieren. Es wurde ein zusätzliches Reptilienhabitat am Wanderweg in die Planung aufgenommen.

Seitens des Referates Gewässerschutz wurden die Hinweise hinsichtlich der Versickerung bzw. Speicherung von Niederschlagswasser präzisiert. Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse wird an der Ableitung des Regenwassers festgehalten.

Die Landesdirektion Sachsen sieht trotz Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan die siedlungsstrukturelle Entwicklung kritisch.

Das Landesamt für Archäologie verweist auf die Lage im archäologischen Relevanzbereich und die damit verbundene denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei allen Bauvorhaben.

Die GDMcom verweist im Auftrag der ONTRAS Gastransport GmbH auf eventuelle Genehmigungserfordernisse der Kompensationsmaßnahme ehem. Gasometer. Dies ist nicht Bestandteil der Planung und an anderer Stelle zu regeln.

Aus Sicht des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal wir noch mal auf Straßenbreiten und Wenderadien für Müllfahrzeuge verwiesen. Daraufhin wurde eine geringfügige Verbreiterung der Erschließungsstraße und der Radien vorgenommen.
Somit sind alle Hinweise und Anregungen in die Planung eingeflossen und planerisch umgesetzt worden.

Die betroffenen Behörden wurden mit Schreiben vom 01.10.2016 über das Ergebnis informiert. In diesem Rahmen wurden keine Bedenken geäußert.

Kreischa, den 06.10.2016

Schöning
Bürgermeister