

STADT BERNBURG (SAALE)

BEBAUUNGSPLAN NR. 62

„GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET BERNBURG-WEST AN DER A 14, BAUFELD III“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

nach § 10 Abs. 4 BauGB

Zusammenfassende Erklärung

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurden die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fanden bereits mit einem vollständigen, vom Planungsträger ausgearbeiteten, Umweltbericht statt. Zudem wurden die Behörden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die vorgetragenen Einzelinteressen und die öffentlichen Interessen wurden durch Beschlüsse im Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Die Umweltbelange wurden durch folgende Festsetzungen berücksichtigt:

- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
- flächenbezogene immissionswirksame Schallleistungspegel zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm in benachbarten Wohngebieten
- Ausschluss von weiteren Überschreitungen der Grundflächenzahl zum Schutz des Bodens
- Ausschluss von Betriebsbereichen bzw. Teilen von Betriebsbereichen mit Verwendungen bestimmter gefährlicher Stoffe bei Erreichen oder Überschreitung von festgelegten Mengenschwellen
- geschotterte Befestigung der ländlichen Wege zum Schutz des Bodens
- gebündelte Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen zur Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodens
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in einem zentralen Versickerungsbecken zur Vermeidung einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
- Verwendung von staubdichten Leuchten außerhalb von Gebäuden zur Vermeidung einer Fallenwirkung für nachtaktive Insekten
- Entwicklung einer Brachfläche östlich der Fläche für die Abwasserbeseitigung mit Anpflanzung von Gehölzstreifen in den Randbereichen zur Schaffung eines artenreichen Lebensraums für Tiere und Pflanzen
- Anlage eines Gehölzstreifens im östlichen Randbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zur Eingrünung des Baufelds in Richtung des Siedlungsbereichs der Stadt Bernburg (Saale)
- Einsaat von Landschaftsrasen auf der Fläche für die Abwasserbeseitigung (Versickerungsbecken) und deren extensive Pflege zur versickerungsfähigen Begrünung dieser Fläche

Die übrigen relevanten Gesichtspunkte sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1. Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit ist nur zum Vorentwurf des Bebauungsplans eine Stellungnahme bei der Stadt Bernburg (Saale) eingegangen. Die Abwägung dieser Stellungnahme führte nicht zu Änderungen des Planinhalts.

2.2. Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf wurden neun abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben. Die Abwägung der Stellungnahme des Salzlandkreises als untere Immissionsschutzbehörde führte zum im Vorentwurf noch nicht vorgesehenen Ausschluss von Betriebsbereichen bzw. Teilen von Betriebsbereichen mit Verwendungen bestimmter gefährlicher Stoffe bei Überschreitung von festgelegten Mengenschwellen. Diese textliche Festsetzung erfolgte auf der Grundlage des Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG der gemeinsamen Arbeitsgruppe "Überwachung der Ansiedlung" der Störfallkommission (SFK) und des Technischen Ausschusses für Anlagensicherheit (TAA). Die übrigen zum Vorentwurf abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange führten nicht zu Änderungen des Planinhalts.

Zum Entwurf des Bebauungsplans sind bei der Stadt Bernburg (Saale) sechs abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Aus diesen Stellungnahmen ergab sich in Teilbereichen eine veränderte Anordnung der Ver- und Entsorgungsleitungen. Außerdem ergab sich aus der Abwägung der im Auftrag der Verbundnetz Gas AG (VNG) abgegebenen Stellungnahme die Notwendigkeit, Anpflanzungen im Bereich der externen Ausgleichsfläche räumlich zu verschieben, um die Schutzstreifen der Anlagen der Unternehmen VNG und GasLINE frei von Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu halten.

3. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Vor Planungsbeginn wurden im Rahmen der Standortalternativenprüfung als Altstandorte die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 5/94 „Friedenshall“ und Nr. 1/97 „Solvay-Werk“ sowie der Bereich des ehemaligen Trocknungswerks Dröbel untersucht.

Alle drei Standorte verfügen weder über einen nahe gelegenen Autobahnanschluss noch über eine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an einen Autobahnanschluss. Die derzeit noch vorhandenen Restflächen an den drei Altstandorten sind sehr kleinteilig und für klassische Industrieansiedlungen nicht geeignet. Aufgrund der Nähe zu benachbarten schutzwürdigen Nutzungen wie Wohngebieten wären für den Fall von Industrieansiedlungen durch die dann erforderliche stärkere Begrenzung der möglichen Immissionskontingente massive Immissionsschutzprobleme zu erwarten. Die Entwicklung eines industriell-gewerblichen Altstandortes als Alternative zum vorgesehenen Standort im bisherigen Außenbereich ist hinsichtlich der Ansiedlung von Industriebetrieben deshalb nicht möglich.

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden zudem Alternativstandorte im gesamten Außenbereich der Gemarkung Bernburg untersucht. Über eine derartig vorteilhafte Infrastrukturanbindung verfügt kein anderer Suchraum in der Gemarkung Bernburg.

Nur der Bereich des Gewerbegebiets Bernburg-West lässt eine Festsetzung von Industriegebieten mit der Möglichkeit, Industriebetriebe anzusiedeln, zu. Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen dem abgewogenen, raumordnerischen Ziel der Festlegung der Stadt Bernburg (Saale) als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe (Ziel 3.4.1 des LEP-LSA). Der Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe kann nur durch die Festsetzung von Industriegebieten weiter entwickelt werden. Dies ist zudem im Flächennutzungsplan dokumentiert

Wesentliche Vorhabensalternativen sind deshalb nicht möglich.

Auf den gänzlichen Verzicht der Planung abzustellen widerspräche der gemeindlichen Planungspflicht, die die Gemeinden verpflichtet Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Planerfordernis ist bei der derzeitigen Flächennachfrage durch Investoren unbestritten gegeben, denn das Baufeld I ist bereits in etwa zur Hälfte und das Baufeld II vollständig vermarktet.