

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Der Bebauungsplan 31/2016 „Wohngebiet Festwiese Torgau“ tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung am 01.12.2018 in Kraft. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine zweistufige Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2, 3, 4 und 4a BauGB).

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Zielstellung

Die Stadt Torgau verfolgt die Zielsetzung, der aktuell steigenden Nachfrage nach Wohnstandorten entgegen zu kommen, um insbesondere auch Familien in Torgau anzusiedeln bzw. ihnen entsprechende Bleibeperspektiven zu bieten und damit den Standort Torgau im Sinne einer ausgewogenen demografischen Struktur weiterhin attraktiv zu gestalten. Dazu sollen im Bereich der Festwiese zwei Teilflächen zum Allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 31/2016 „Wohngebiet Festwiese in Torgau“ stellt sich als Bindeglied zwischen dem Wohngebiet „An der Festwiese“ im Westen und dem Areal Kaufland - Einkaufsmarkt im Osten dar. Das Plangebiet wird derzeit temporär als Veranstaltungsfläche genutzt.

Entsprechend dem Charakter der westlich angrenzenden Wohnbebauung soll am Standort eine Bebauung mit vorwiegend Einfamilienhäuser entwickelt werden.

Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

- Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsregelung
- Gutachten mit Erfassung und Bewertung des Ist-Zustandes:
 - o Artenschutz Fachbeitrag (nature concept, Freital, vom 12.07.2017)
 - o Schalltechnische Einschätzung B-Plan 31/2016 „Wohngebiet Festwiese in Torgau“ (Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Leipzig, vom 17.11.2017)
 - o Geotechnisches Gutachten mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens (Reichert GmbH, Oschatz, vom 28.04.2016)
 - o Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 29/2014 „Sondergebiet Verbrauchermarkt an der B182/Turnierplatzweg 1 in Torgau“ im Bereich der Festwiese in Torgau (RW Bauphysik, Schwäbisch Hall, vom 11.03.2015).
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Belange der Umwelt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Art und Weise der Berücksichtigung
die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	<ul style="list-style-type: none"> - Erfassung des Gehölzbestandes und Erstellung eines Fachbeitrags Artenschutz - Erfassung des Waldes und Waldumwandlungsverfahren mit Erstaufforstung in Staupitz - Festsetzung öffentlicher und privater Grünflächen zum Erhalt bzw. Entwicklung von Baum und Gehölzbeständen - Extensivierung einer Grünlandfläche und Erstaufforstung als externe Maßnahme - Festsetzung der Rodungszeit zwischen Oktober und Februar - Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung und Festsetzung der Versickerung des Regenwassers
die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich von Schutzgebieten gemäß EU-Recht (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete), BNatSchG sowie SächsNatSchG. Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV zur FFH-Richtlinie sind nicht vom Vorhaben betroffen.
umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	Ein vorh. Immissionsschutzgutachten zum Kaufland-Markt wurde einbezogen, ein Immissionsschutzgutachten zur B-Straße wurde erstellt. Die geplante Nutzungsart (WA) und Erschließungsanlagen fügen sich in die nähere Umgebung ein. Hinweise zu Luft-Wärme-Pumpen und Empfehlung zur Grundrissorientierung und Lärmschutz werden gegeben. Darüber hinaus sind keine besonders zu berücksichtigenden Belange des Immissionsschutzes erkennbar.
umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kulturdenkmale i.S. SächsDSchG. Teilflächen befinden sich im archäologischen Relevanzgebiet, hier besteht Genehmigungspflicht gem. § 14 SächsDSchG. Die festgesetzten Nutzungsmaße und Gestaltungsvorgaben sichern das Einfügen in die nähere Umgebung.
die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	Durch die geplante Nutzung (WA) sind keine besonderen Emissionen zu erwarten. Die Entsorgung gem. Abfallsatzung des Kreises Nordsachsen ist gesichert bzw. sicherbar.
die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	Die Anordnung von Solar-/Photovoltaikanlagen auf dem Dach ist zulässig.

die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	Für Torgau gibt es noch keinen Landschaftsplan.
die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	An dem Standort sind keine speziellen Luftimmissionschutzmaßnahmen erforderlich.
die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	Unter Einhaltung festgesetzter Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind bezüglich der Wechselwirkungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Ergebnis des Umweltberichtes kann zusammenfassend festgestellt werden, dass durch die Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen werden und Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Flora, Landschaftsbild, Boden und Wasser durch Realisierung der Planung auftreten. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich, dass nicht alle Eingriffe im Plangebiet ausgeglichen werden können. Es sind zusätzliche externe Maßnahmen notwendig, um die verbleibenden Defizite für den Naturhaushalt auszugleichen.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Torgau hatte am 21.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31/2016 „Wohngebiet Festwiese in Torgau“ im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit **gem. § 3 Abs. 1 BauGB** und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen zum Vorentwurf als auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.03.2017 bis 24.04.2017.

Von folgenden Trägern wurden wesentliche umweltbezogene Hinweise gegeben, die in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet wurden:

- Landratsamt Nordsachsen
 - BUND LV Sachsen e.V.
 - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- sowie von 3 Anwohnern.

Nach § 1 Abs. 5 und 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Deshalb wurde nach Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, sowie in Folge der Ergebnisse der Abwägung folgende Fachplanungen erarbeitet bzw. hinzugezogen:

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsberechnungen
- Integrierte Grünordnung im Entwurf des Bebauungsplanes
- Rasterlärmkarten – Tag, Nacht überarbeitet für Bebauungsplan 31/2016 „Wohngebiet Festwiese Torgau“ von rw bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH &Co.KG , Schwäbisch Hall
- Fachbeitrag Artenschutz für Bebauungsplan 31/2016 „Wohngebiet Festwiese in Torgau“ von nature concept, Freital vom 12.07.2017

Vom 25.09.2017 bis 10.11.2017 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung **gem. § 4 Abs. 2 BauGB** eingeholt.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden nochmals umweltbezogene Hinweise gegeben, die in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet wurden:

- Landratsamt Nordsachsen
 - BUND LV Sachsen e.V.
- sowie 1 Anwohner.

Die sich im Zuge der Behandlung dieser Stellungnahmen ergebenden Änderungen bzw. Ergänzungen wurden nach entsprechender Abwägung in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Dazu wurden folgende fachtechnische Planungen, Gutachten und Stellungnahmen erarbeitet, eingeholt bzw. hinzugezogen:

- Die integrierte Grünordnung und der Umweltbericht wurden redaktionell angepasst bzw. korrigiert. Die externen Maßnahmen zum Ausgleich der Defizite im Naturhaushalt wurden überarbeitet bzw. durch zusätzliche Maßnahmen (Entsiegelung) ergänzt.
- Zum Nachweis der Gewährleistung einer gesicherten Ableitung des Niederschlagswassers am Standort wurde das Geologische Gutachten des IB Reichert GmbH, Oschatz: Geotechnisches Gutachten (Nr. 16077) vom 28.04.2016 beigebracht.
 - Die Geräuschimmissionsprognose wurde nochmals ergänzt und detailliert durch die Schalltechnische Einschätzung des Verkehrslärm für den Bebauungsplan 31/2016 in Torgau durch das Büros Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Leibnitzstraße 6, 04105 Leipzig vom 24.11.2017

Am 27.06.2018 beschloss der Stadtrat folgende Änderungen:

- Änderung der externen Ausgleichsmaßnahmen:
Die externe Maßnahme der Entsiegelung einer Fläche entfällt. Dafür wird die Erstaufforstungsfläche vergrößert.
- Änderung der Baugrenze im Baufeld WA 1

Dazu wurden die integrierte Grünordnung und der Umweltbericht angepasst.

Vom 09.07.2018 bis 27.07.2018 wurde **gem. § 4a Abs. 3 BauGB** der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung **erneut** öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Vom Landratsamt Nordsachsen wurden nochmals umweltbezogene Hinweise gegeben, die in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden:

- die Erläuterung zur erfolgten Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen wird in die Begründung aufgenommen.

Planungsalternativen

Für die Umsetzung des Zieles des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK 2010) zur Bereitstellung von geeigneten Bauflächen vor allem für Einfamilienhäuser und zur Bildung von Wohneigentum stehen keine alternativen Standorte zur Verfügung. Flächen zur Nutzung bereits mit Baurecht belegten, konfliktarmen Standorte bzw. Nutzung bereits bebauter Flächen für dieses Ziel stehen nicht zur Verfügung. Der Verzicht auf die Planung kann aus Gründen der ansonsten nicht ausreichenden Versorgung mit Bauflächen nicht in Betracht gezogen werden.

Fazit:

1. Mit der Planung werden die Voraussetzungen einer geordneten Weiterentwicklung eines Wohnbaustandortes der Großen Kreisstadt Torgau geschaffen.
2. Vor dem Hintergrund der stadtentwicklungspolitischen Zielstellung, der aktuell steigenden Nachfrage nach Wohnstandorten entgegen zu kommen, um insbesondere auch Familien in Torgau anzusiedeln bzw. ihnen entsprechende Bleibeperspektiven zu bieten und damit den Standort Torgau im Sinne einer ausgewogenen demografischen Struktur weiterhin attraktiv zu gestalten, sind der Planung keinerlei grundsätzliche Alternativen entgegenzustellen.
3. Die konkrete Aussicht auf eine zeitnahe Umsetzung der formulierten Planungsziele auf Basis des geschaffenen Planungsrechts untermauert die Zielgenauigkeit der Planung.
4. Bezogen auf die Standortwahl ergeben sich keine Planungsalternativen. Alternative Standorte im Stadtgebiet Torgau stehen nicht zur Verfügung.

Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Torgau in der Sitzung am **29.08.2018** als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde durch das Landratsamt Nordsachsen mit Bescheid vom 22.11.2018, AZ: 2017-06044 und Registriernummer 310/08/2018, genehmigt.

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am **01.12.2018** in Kraft getreten.

Torgau, 20.12.2018

gez. Barth
Oberbürgermeisterin

Siegel