

Anlage 1

zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB

Entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Folgende Hinweise wurden während der Beteiligung zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben:

Hinweis des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Da nach Kenntnissen des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie innerhalb des Gebietes wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind, empfiehlt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, bei geplanten Neubauten bzw. Sanierungsmaßnahmen einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiogeologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die strahlenschutzfachlichen Hinweise werden bei allen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Auch im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 38 „Zum Landwirt“ wurde darauf hingewiesen (Bestandteil der Begründung). Im allgemeiner gehaltenen Flächennutzungsplan wurde deshalb darauf verzichtet.

Hinweis des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr

Der geringste Abstand des Plangebietes zur B 87 beträgt 20 m. Der Neubau der B 87n zwischen Leipzig und Torgau gehört zu den Schlüsselvorhaben des Freistaates Sachsen. Im Bereich „An der Schondorfer Mark“ ist von einem dreistreifigen Ausbau im südlichen Bereich der B 87 auszugehen. Auswirkungen auf das Plangebiet können deshalb nicht ausgeschlossen werden.

Berücksichtigung

Der genannte Abstand von 20 m befindet sich im Bereich der Zufahrt ins Plangebiet. In Höhe des Parkplatzes beträgt der Abstand der Plangebietsgrenze zur B 87 bereits ca. 40 m, im Bereich der Gaststätte/Pension ca. 60 m. Dazwischen liegt die Straße „An der Schondorfer Mark“. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Abstand ausreichend ist, um den dreistreifigen Ausbau der B 87 ohne Beeinträchtigung des Plangebietes durchführen zu können.

Hinweis des Abwasserzweckverbandes „Mittlere Mulde“

Entsprechend des Abwasserbeseitigungskonzeptes des Abwasserzweckverbandes „Mittlere Mulde“ ist nicht vorgesehen, das Gebiet abwassertechnisch zu erschließen. Die Entsorgung der hier anfallenden Abwässer hat deshalb dauerhaft dezentral zu erfolgen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Zum Landwirt“ bereits berücksichtigt.

Hinweis des Versorgungsverbandes Eilenburg-Wurzen

Eine Erschließung des Grundstückes durch die öffentliche Wasserversorgung ist nicht geplant, so dass die Beibehaltung der gegenwärtigen Eigenversorgung zu berücksichtigen ist.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Zum Landwirt“ bereits berücksichtigt.

2 Begründung der Planungsvariante

Die Stadt Eilenburg verfolgt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eilenburg, weil der seit 22.11.2009 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Zum Landwirt“ geplante bauliche Entwicklung nicht bereits in den Grundzügen darstellt. Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist im Rahmen des gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorgeschriebenen Verfahrens, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Zum Landwirt“, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eilenburg erforderlich.

Die Stadt Eilenburg stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Zum Landwirt“ nach § 12 BauGB auf, um den Bestand und die Ausbaurbeiten der seit 1996 am Standort bestehenden Gaststätte mit Pension „Zum Landwirt“ zu sichern. Die Ausweisung des Sondergebietes „Ausflugsgaststätte“ in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes resultiert folglich aus der Festsetzung des Sondergebietes „Ausflugsgaststätte“ im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Zum Landwirt“.

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes Sachsen (2013) und des Regionalplanes Westsachsens (2008).

Da für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Zum Landwirt“ eine Umweltprüfung erarbeitet wurde, die sich im Detaillierungsgrad am konkreten Bebauungsplan misst, wird eine Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zu anderen Aussagen kommen. Daher wird für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Zum Landwirt“ verwiesen. Mit der Planung vorbereitete Eingriffe können durch im Bebauungsplan festgesetzte Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich ausgeglichen werden. Standortalternativen sind nicht gegeben, da mit der Planung der Erhalt und Ausbau einer bestehenden Gaststätte mit Pension sichergestellt wird.

Nach Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden ergaben sich keine Änderungen der Planung. Im Rahmen der Offenlage gingen keine Stellungnahmen ein.

Büro Knoblich

Zscheplin, den 17.04.2015