

Gemeinde Dürrhennersdorf

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB

zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Kompostlagerplatz – Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH“

1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a Absatz 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über Art und Weise, 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, beizufügen.

2 Ziel und Inhalt der Planung

Planungsziel ist die Schaffung der baurechtlichen Grundlage für die Errichtung eines Kompostlagerplatzes auf dem Betriebsgelände der Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH durch Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Planungsgegenstand ist die Ausweisung der entsprechenden Fläche zur Ablagerung des Komposts innerhalb des vorhandenen Gewerbegebietes. Der Standort wird dadurch für das ansässige Unternehmen attraktiver und ermöglicht ihm, sich zu entwickeln, das Angebot zu erweitern und flexibel auf wirtschaftliche Ereignisse zu reagieren.

3 Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Datum
Beschluss des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplans	04.05.2021
Veröffentlichung im Amtsblatt	01.07.2021
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	12.07.2021 bis 13.08.2021
Veröffentlichung im Amtsblatt	01.07.2021
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB	28.06.2021 bis 30.07.2021
Schreiben an die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	24.06.2021
Entwurf- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates	05.04.2022
Veröffentlichung im Amtsblatt	03.05.2022
Zweite Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	11.05.2022 bis zum 18.06.2022
Schreiben an die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	10.05.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	11.05.2022 bis 18.06.2022
Veröffentlichung im Amtsblatt	03.05.2022
Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinderat (Abwägungsbeschluss)	06.09.2022
Beschluss des Durchführungsvertrages	06.09.2022
Satzungsbeschluss des Gemeinderates über den Bebauungsplan sowie Billigung der Begründung	06.09.2022
Veröffentlichung im Amtsblatt	04.10.2022
Mitteilung über die Abwägungsergebnisse gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB	12.10.2022
Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand (Stempel des Vermessungsamtes)	10.10.2022
Ausfertigung des B-Planes	01.12.2022
Veröffentlichung im Amtsblatt zum Inkrafttreten des B-Planes nach § 10 Abs. 3 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann	01.12.2022
Inkrafttreten des Bebauungsplanes (Datum der Bekanntmachung)	01.12.2022

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grund bedarf der Bebauungsplan nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Grundlage für den Umweltbericht waren bewährte Prüfverfahren (Erfassung und Bewertung naturräumlicher Strukturen sowie der Biotop- und Nutzungstypen etc.), die nach den einschlägigen fachspezifischen Kriterien abgewickelt wurden.

Des Weiteren wurden zur Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange sowie Erstellung des Umweltberichtes wurden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden ausgewertet und Hinweise berücksichtigt. Des Weiteren wurden ein lufthygienisches Gutachten und ein Schalltechnisches Gutachten erstellt.

Auf die ausführlichen Erörterungen im Umweltbericht sei daher an dieser Stelle verwiesen. Im Umweltbericht erfolgte zunächst eine (nach Schutzgütern differenzierte) Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete. Außerdem wurden naturschutzfachliche Zielvorstellungen bei Nichtdurchführung der Planung formuliert.

Des Weiteren wurde erfolgte Darstellung der Auswirkungen und deren Bewertung und darauf aufbauend eine Prognose bei Durchführung des Vorhabens getrennt nach den einzelnen Schutzgütern unter Berücksichtigung potenzieller Wechselwirkungen erstellt.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Bestandssituation keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind. Aufgrund der Bestandssituation waren keine Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Auf die ausführlichen Erörterungen im Umweltbericht sei daher an dieser Stelle verwiesen.

Im Anschluss an das Baugenehmigungsverfahren erfolgt ein Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durchgeführt. Durch dieses Verfahren wird die

Erfüllung aller immissionsrechtlichen Belange einschließlich der sich aus dem schalltechnischen sowie lufthygienischen Gutachten ergebenden Forderungen und Minderungsmaßnahmen sichergestellt.

Insgesamt wurden folgende umweltbezogene Informationen erhoben und der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt:

Schutzgut Boden und Fläche

- geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden
- aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken zur Planung.
- keine Eingriffe in das Schutzgut Boden (Errichtung des Kompostlagerplatzes auf bereits versiegelten Flächen).

Schutzgut Wasser

- keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser
- keine Verschlechterung der Wasserqualität, da keine Eingriffe ins Grundwasser
- kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen
- Anschluss des Plangebietes an Trinkwassernetz über vertraglich geregelte Weiterleitung des Trinkwassers von der BayWa AG an die Agro-Service GmbH
- Bau einer neuen, dem Stand der Technik entsprechenden abflusslosen Abwassergrube für das Grundstück Kottmar OT Niedercunnersdorf, Am Bahnhof, Flurst. 192/3 Gemarkung Großschweidnitz wurde beantragt und seitens des AZV „Löbau Süd“ befürwortet
- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu Stoffeinträgen: Auffangen des von Rottefläche abfließenden Niederschlagswassers in geschlossenem Sickerwassertank

Schutzgut Klima und Luft

- Erstellung des schalltechnischen sowie lufthygienischen Gutachten
- keine erheblichen Auswirkungen auf Luft und Klima und keine Überschreitung von Immissionswerten bei Einhaltung der im Gutachten angegebenen Maßnahmen
- verbindliche Regelung erfolgt Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Durch die Anlieferung des ausgereiften Komposts und den Abtransport des aufbereiteten Komposts und der Störstoffe erhöht sich der LKW-Verkehr im Gebiet. Insgesamt wird mit ca. 10 Lkw-Abfahrten pro Tag gerechnet, wodurch diese Fahrten eine untergeordnete

Rolle im Gesamtverkehrsaufkommen der S148 spielen und nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut gerechnet wird.

Schutzgut Landschaftsbild

- Es liegt keine Betroffenheit des Schutzgutes vor.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Durch die Umsetzung des Vorhabens auf versiegelten Bestandsflächen und den Erhalt der Grünstrukturen kommt es nicht zu negativen Auswirkungen durch Lebensraumverlust.
- Natura 2000 Gebiete sind nicht betroffen.
- Eine Eingriff- Ausgleich-Bilanzierung ist nicht erforderlich.
- Forstliche Belange sind nicht betroffen.
- Es gibt seitens des Umweltamtes keine Bedenken gegen die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht.

Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe und Sachgüter

- keine Betroffenheit der Schutzgüter kulturelles Erbe und Sachgüter
- seitens des Landesamtes für Archäologie und seitens der Denkmalschutzbehörde keine Einwände gegen das Vorhaben
- Es ergeben sich aus dem schalltechnischen und Lufthygienischen Gutachten keine Überschreitungen von Immissionswerten und keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.
- verbindliche Regelung erfolgt Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Durch die Errichtung des Kompostlagers kommt es nicht zu einer Beeinflussung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
- Bei Durchführung des geplanten Vorhabens kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des gesamten Naturhaushalts.

5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Anregungen im Rahmen der Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Es erfolgte eine umfangreiche Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, die gegebenen Hinweise wurden in der Erarbeitung des Entwurfs beachtet und alle Belange in die Abwägung eingestellt. In der Abwägungstabelle wurden alle Inhalte der Stellungnahmen aufgeführt und Ihre Behandlung im Verfahren dargestellt.

5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

5.2 Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

5.3 Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden Beteiligung wurden 26 Träger öffentlicher Belange um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es wurden insgesamt 19 Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Umweltbelange wurden geäußert und behandelt:

Inhalt	Behandlung
Hinweis auf Meldepflicht von Bodenfunden und Erfordernis von Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde	Die Meldepflicht von Bodenfunden wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt, es wurden aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände geäußert
Nachweis Bestandsschutz für versiegelte Flächen erbringen, ggf. Kompensationsbedarf ermitteln	Der Nachweis der Bestandsflächen wurde erbracht, es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Das Umweltamt (Belange Naturschutz) hat keine Bedenken zur Planung geäußert
Fertigkompost kein Bioabfall im Sinne von § 2 der Bioabfallverordnung, fällt deshalb nicht unter Regelungen der AwSV, es werden keine Anforderungen an die Lagerfläche gestellt	Kenntnisnahmen, es wird dennoch die versiegelte Fläche als günstig erachtet und genutzt
Eine Niederschlagsversickerung auf dem Kompostlagerplatz entspricht dem Benutzungstatbestand nach § 9 (1) Nr. 4 WHG. Gemäß §§ 8 und 9 WHG bedarf dies einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde	Es erfolgt keine Versickerung. Die Sammlung des abfließenden Wassers der Rottefläche erfolgt in einer Sammelgrube
Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf angrenzende Nutzungen bzgl. Lärm, Staub und Geruch zu beschreiben und zu beurteilen	Es wurde ein lufthygienisches und schalltechnisches Gutachten erstellt. Des Weiteren erfolgt ein Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
aus agrarstruktureller Sicht wurden keine Einwände oder Hinweise gegeben	Kenntnisnahme
Forstliche Belange sind nicht berührt	Kenntnisnahme

Es wird auf die ausführlichen Erörterungen in der Abwägung verwiesen.

Aus raumordnerischer Sicht wurden keine Bedenken zur Planung geäußert.

5.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB

Im Rahmen der zweiten Behörden Beteiligung wurden 26 Träger öffentlicher Belange um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es wurden insgesamt 19 Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Umweltbelange wurden geäußert und behandelt:

Inhalt	Behandlung
Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen aus der Sicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung keine Bedenken, wenn die Belange Immissionsschutz – vertragliche Festschreibung der Forderungen und Minderungsmaßnahmen aus den Gutachten - beachtet werden.	Im Durchführungsvertrag wurde darauf verwiesen, dass die Erfüllung aller immissionsrechtlichen Belange einschließlich der sich aus dem schalltechnischen sowie lufthygienischen Gutachten ergebenden Forderungen und Minderungsmaßnahmen sind durch das Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sicherzustellen sind.
Keine Bedenken zu Belangen Naturschutz, Wasser, Abfall, Altlasten und Bodenschutz	Kenntnisnahme

Es wird auf die ausführlichen Erörterungen in der Abwägung verwiesen.

Aus raumordnerischer Sicht wurden keine Bedenken zur Planung geäußert.

6 Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Die grundsätzliche Frage der Eignung des Standortes wurde im Flächennutzungsplan geklärt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dürrhennersdorf weist eine Gewerbefläche aus.

Des Weiteren ergibt sich die Eignung des Standortes daraus, dass im Plangebiet die „Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH“ bereits seit vielen Jahren ansässig ist und im Gelände Bestandsgebäude vorhanden sind. Durch die Planung soll der Standort für das ansässige Unternehmen attraktiver werden und sie ermöglicht ihm, sich zu entwickeln, das Angebot zu erweitern und flexibel auf wirtschaftliche Ereignisse zu reagieren.

Der Standort erweist sich auch aufgrund dessen, dass eine bereits Mitte der 1990iger Jahre versiegelte Fläche zur Errichtung des Kompostlagers zur Verfügung steht und demzufolge keine Neuversiegelung erfolgt. Dadurch ergibt sich bei der Wahl des Standortes für die Umsetzung des Vorhabens ein besonders sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden. Aufgrund des fehlenden Eingriffs konnte auf Kompensationsmaßnahmen verzichtet werden. Jedoch bleiben im Plangebiet vorhandene Grünstrukturen erhalten.

Dürrhennersdorf, den 01.12.2022



Daniel Herklotz
Bürgermeister