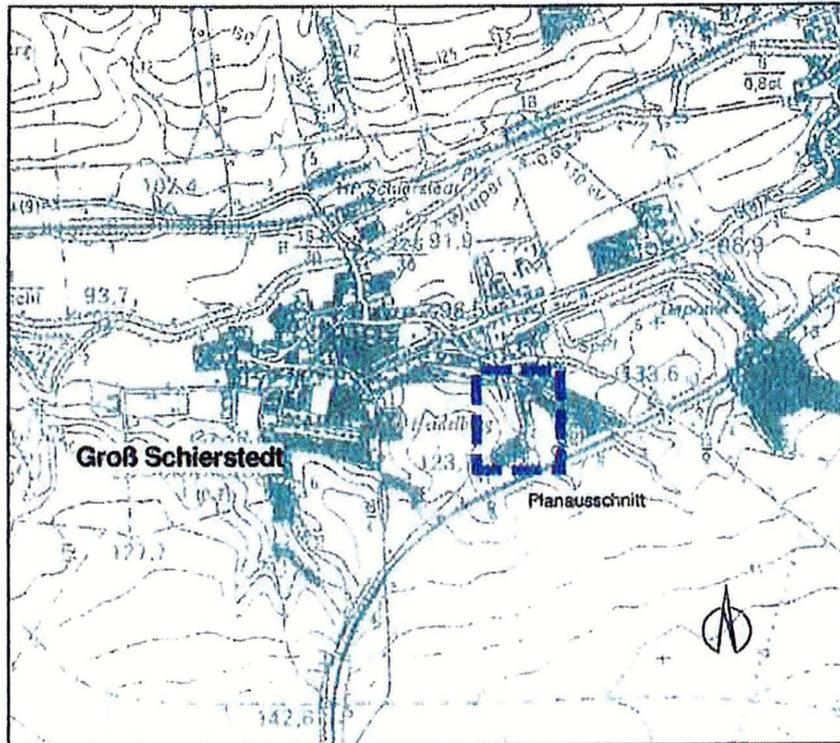


Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB



über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Mischgebiet – Der kurze Grund“, OT Groß Schierstedt, Aschersleben berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

INHALTSÜBERSICHT

1. Anlass, Erfordernis und Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Mischgebiet – Der kurze Grund“, OT Groß Schierstedt, Aschersleben
2. Verfahrensverlauf
3. Berücksichtigung der Umweltbelange

1. Anlass, Erfordernis und Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Mischgebiet – Der kurze Grund“, OT Groß Schierstedt, Aschersleben

Planungsanlass ist die geordnete städtebauliche Entwicklung im südlichen Randbereich des Ortsteiles Groß Schierstedt der Stadt Aschersleben.

Schon von Seiten der ehemaligen Gemeinde Groß Schierstedt bestanden seit dem Jahr 2000 Bestrebungen in Verlängerung des Straßenzuges Schulplatz Bauflächen auszuweisen.

Auf Grund der damals angestrebten fingerartigen Erweiterung der Ortslage und ausgewiesenen Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen war dies städtebaulich nicht begründbar.

Mit Schreiben vom 12.09.2011 wurde durch Frau Sabine Sasse und Herrn Jens Goebel der Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der damit erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt. Es ist die Errichtung eines Wohnhauses mit landwirtschaftlichem Nebenerwerb – Bienenzucht – sowie die Errichtung einer Tischlerei/Abbundhalle vorgesehen.

Tischlerei/Abbundhalle – Herr Jens Goebel

Die zurzeit bestehende Werkstatt liegt in der Ortslage Groß Schierstedt am Mühlgraben 22 a und es bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten für den Tischlereibetrieb. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass der vorhandene Betrieb im festgestellten Überschwemmungsgebiet HQ 100 liegt. Die Tischlerei als störender Gewerbebetrieb befindet sich in der Ortslage umgeben von reiner Wohnbebauung und einem landwirtschaftlichen Betrieb.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Verlagerung des Betriebes für seine weitere Entwicklung erforderlich und städtebaulich vertretbar.

Herrn Goebels Bestrebungen bestehen seit dem Jahr 2000 darin, auf dem Flurstück 908 in der Flur 2 der Gemarkung Groß Schierstedt in Verlängerung des Straßenzuges Schulplatz eine Abbundhalle von 25 m x 11 m mit einem Schleppdach 10 m x 3,50 m in Holzskelettbauweise mit Holzverschalung zu errichten.

Entsprechend der ausgewiesenen Fläche im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche und im südlichen Bereich als Spielplatz sowie der damit verbundenen fingerartigen Erweiterung der bebauten Ortslage bestand nicht die Möglichkeit der Herstellung des Baurechtes.

Errichtung eines Wohnhauses mit landwirtschaftlichem Nebenerwerb – Bienenzucht – Frau Sabine Sasse

Am 14.01.2011 wurde von Frau Sabine Sasse eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses und Imkerei als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich in Verlängerung des Straßenzuges Schulplatz gestellt.

Im bauaufsichtlichen Verfahren wurde festgestellt, dass die Zulässigkeit nicht gegeben ist.

Es ist die Errichtung eines Wohnhauses mit einer Grundfläche von ca. 8 m x 10 m bestehend aus 2 Kellergeschossen, Erdgeschoss und Obergeschoss mit begrüntem Flachdach geplant. Die Erreichbarkeit des Wohnhauses erfolgt über die vorgesehene Tiefgarage.

Die Bienenzucht ist im südlichen Bereich des zukünftigen Satzungsgebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im genügenden Abstand zur Wohnbebauung. Mit diesem Standort zur Bienenzucht erfolgt die Zusammenlegung der bereits bestehenden Bienenzucht im Bereich der Bahnsiedlung und Kindergartenstraße mit zurzeit über 40 Bienenvölkern.

Nach dem Baugesetzbuch haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aufgrund der Antragstellung mit konkreten Vorhaben besteht nach § 12 Baugesetzbuch die Möglichkeit, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einem Vorhabenträger zu realisieren. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan begründet die planungsrechtlich abschließende Zulässigkeit von Vorhaben, wie ein qualifizierter Bebauungsplan. Entsprechend der Antragstellung der Vorhabenträger werden die Erschließungs- und Planungsleistungen übernommen.

2. Verfahrensablauf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Mischgebiet – Der kurze Grund“, OT Groß Schierstedt, Aschersleben

Verfahrensschritt	Datum
– Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans	12.09.2011
– Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Mischgebiet – Der kurze Grund“ des Ortsteiles Groß Schierstedt	02.11.2011
– Landesplanerische Abstimmung Ref. Raumordnung, Landesentwicklung	23.11.2011
– Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB im Amtsblatt der Stadt Aschersleben Nr. 142 vom	19.11.2011
– Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Anschreiben vom	19.01.2012
– Beteiligungsfrist Behördenbeteiligung zum Vorentwurf	20.01.2012 – 02.03.2012
– Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung	16.05.2012
– Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Mischgebiet – Der kurze Grund“ des Ortsteiles Groß Schierstedt – Stadt Aschersleben Stadtrat vom	16.05.2012
– Ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses und Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. (2) BauGB Amtsblatt der Stadt Aschersleben Nr. 147 vom	02.06.2012
– Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Mischgebiet – Der kurze Grund“, OT Groß Schierstedt, Aschersleben	11.06.2012 – 11.07.2012
– Behördenbeteiligung zum Entwurf nach § 4 Abs. (2) BauGB durch Anschreiben vom	21.05.2012
– Beteiligungsfrist Behördenbeteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Mischgebiet – Der kurze Grund“	23.05.2012 – 29.06.2012
– Beschluss über die abschließende Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Stadtrat vom	24.10.2012
– Beschluss zum Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Mischgebiet – Der kurze Grund“	05.12.2012
– Beschluss zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Mischgebiet – Der kurze Grund“, Stadtrat vom	20.03.2013
– Bekanntmachung Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Mischgebiet – Der kurze Grund“ einschließlich in Kraft treten der Satzung im Amtsblatt Nr. 153 vom	06.04.2013

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die im Umweltbericht ausführlich dargelegten Untersuchungen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Schutzgüter hatten im Aufstellungsprozess einige Anpassungen der Planungen zur Folge. So wurde in einem Variantenvergleich zur Vermeidung oder Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft das Baufeld für das Wohnhaus ab der Entwurfsphase verkleinert.

Weitere Anpassungen waren nach den vorliegenden Untersuchungen auf Grund der besonderen Rahmenbedingungen nicht möglich und wurden daher verworfen.

Erhebliche Umweltauswirkungen in Folge der Umsetzung des Bebauungsplanes wurden im Rahmen der vorgenommenen Analyse und Bewertung bisher nur kurzfristig bei der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes festgestellt. Mittel- und langfristig werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig um Stellungnahmen zum Bebauungsplan gebeten. Alle Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Anregungen konnten weitgehend berücksichtigt werden.

Aschersleben, den 08.04.2013



Michelmann

Oberbürgermeister

