

STADT ALSLEBEN (SAALE)

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1/91 „GEWERBEGEBIET WIESENBERG“ DER STADT ALSLEBEN (SAALE)

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

PLANVERFASSER:

**BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg**
Steinstraße 3i
06406 Bernburg

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

Einleitung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans besteht aus einer Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die räumliche Abgrenzung der Teilfläche wird nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet erstreckt sich beiderseits des südlichen Astes der Straße „Wiesenberg“. Im Norden ist das Plangebiet durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 99/12 und 99/18 begrenzt; im Osten, Süden und Westen durch die Grenze des Flurstücks 99/18.

Im Plangebiet befinden sich keine Wohnnutzungen. Die nächste Wohnbebauung außerhalb des Plangebiets befindet sich an der Nordseite der Thomas-Müntzer-Siedlung, südlich des Plangebiets.

Vorrangiges Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Damit wird die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglicht und dem Klimawandel entgegengewirkt. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans wird auch das Ziel im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch in Deutschland stetig und kosteneffizient auf mindestens 80% bis zum Jahr 2050 zu erhöhen, berücksichtigt.

Die Fläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Das Gewerbegebiet im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt. Weiter werden eine Fläche zwischen Sondergebiet und Gewerbegebiet sowie zwei Flächen längs der Straße „Wiesenberg“ als private Grünflächen festgesetzt.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Einfriedungen zulässig.

Im Sonstigen Sondergebiet SO und im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe wird die Grundflächenzahl mit 0,7 festgesetzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe beträgt die Geschossflächenzahl 1,2 und die Zahl der Vollgeschosse bis zu zwei. Die Höhe baulicher Anlagen wird im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe mit 6,0 m und im Sonstigen Sondergebiet SO mit 4,0 m für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen bestimmt.

Die Baugrenze verläuft längs der Straße „Wiesenberg“ und zum äußeren Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in einem Abstand von 3,0 m, der der Mindestdiefe der Abstandsflächen entspricht.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen.

In der privaten Grünfläche zwischen Sondergebiet und Gewerbegebiet sind die vorhandenen Bäume und Sträucher östlich von dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grabenabschnitt zu erhalten.

Die Verkehrserschließung Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgt über die Landesstraße 85.

Die Größe der 3. Änderung des Bebauungsplans beträgt etwa 3,13 ha.

Die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ist für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich. Bei den Fällen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB handelt es sich um Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren mit einer zulässigen Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m². Die 3. Änderung des Bebauungsplans setzt mit 19.426 m² eine zulässige Grundfläche von deutlich weniger als 20.000 m² fest.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden durch folgende Planinhalte berücksichtigt:

- Nutzung von Grundstücken im Siedlungsbereich, Vermeidung der Inanspruchnahme von im bisherigen Außenbereich gelegenen Flächen
- Nutzung erneuerbarer Energien
- Zulässigkeit nur von solchen Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen
- Unterschreitung der Obergrenzen für die Grundflächenzahl
- Festsetzung von Grünflächen
- Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern auf einer der festgesetzten Grünflächen

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans vom Juli 2016 sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange u. a. zwei Stellungnahmen des Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 08.11.2016 sowie des Salzlandkreises vom 07.11.2016 eingegangen.

Die Ergebnisse der Abwägung der Stellungnahmen des Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr sowie des Salzlandkreises zum Entwurf wurden in der als Satzung beschlossenen Fassung der 3. Änderung des Bebauungsplans durch Ergänzungen und Korrekturen der Begründung und der Planzeichnung berücksichtigt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit sind zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans vom Juli 2016 keine Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Alternativen als anderweitige Lösungsmöglichkeiten können grundsätzlich entweder die Art des Vorhabens (Vorhabensalternativen) oder den Standort des Vorhabens (Standortalternativen) betreffen. Die Prüfung von Standortalternativen ist bei der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren räumlich auf das Gemeindegebiet beschränkt.

Die Darstellungen der 3. Änderung des Bebauungsplans ermöglichen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer bisher als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche. Die Änderung der zulässigen Nutzungen im bisherigen Gewerbegebiet vermeidet die Inanspruchnahme von im bisherigen Außenbereich gelegenen Flächen. Andere gleich gut geeignete Standorte waren im Siedlungsbereich der Stadt Alsleben (Saale) nicht vorhanden. Die 3. Änderung des Bebauungsplans dient dem Ziel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch zu steigern. Insofern ist eine Prüfung von Vorhabenalternativen nicht erfolgt.