

Beschlussbegleitprotokoll

Stadt Wanzleben - Börde		BV-BM Nr.: 158/BM/19-24
Behandlungsart: öffentlich		Beschluss - Nr.: 101206.21.01-006
Kurztitel: Überarbeiteter Umweltbericht zum B-Plan "Schleibnitz Nordost" OT Schleibnitz		
Antragsteller: Kluge, Thomas		
Gremium	Datum	Beratungsergebnis
Hauptausschuss	16.02.2021	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Stadt Wanzleben	24.02.2021	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0 mehrheitlich empfohlen
Wirtschafts-, Verkehrs-, Bau- und Umweltausschuss	02.03.2021	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen
Stadtrat	04.03.2021	Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0 einstimmig beschlossen

Beschlusswortlaut:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt den überarbeiteten Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schleibnitz Nordost“ OT Schleibnitz vom 26.01.2021.

Die im überarbeiteten Umweltbericht unter Punkt 12 benannten, nach fortgesetzter Behördenbeteiligung ergänzten bzw. geänderten Vorschläge für die textlichen Festsetzungen werden Bestandteil des Bebauungsplanes „Schleibnitz Nordost“ OT Schleibnitz und gelten als textliche Festsetzung des Bebauungsplanes.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens werden durch den Begünstigten / Grundstückseigentümer getragen, mit ihm wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Begründung:

Der Bebauungsplan „Schleibnitz Nordost“ wurde im Jahr 1999 von der Stadt Wanzleben aufgestellt und mit Bescheid des damaligen Regierungspräsidiums Magdeburg vom 03.04.2000 genehmigt. Gleichwohl erfolgte aus verschiedenen Gründen keine öffentliche Bekanntmachung. U. a. fehlte es noch an den vertraglichen Grundlagen. So wurde der Städtebauliche Vertrag mit dem Erschließungsträger erst im Juli 2003 abgeschlossen.

Durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 traten umfassende verfahrensrechtliche Änderungen für Bebauungsplanverfahren in Kraft. So wurde u. a. in § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung mit Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes und ein Umweltbericht als Ergebnisbeschreibung der Umweltprüfung eingeführt.

Die Übergangsvorschrift § 244 Abs. 1 BauGB bestimmt, dass die bei Inkrafttreten des EAG Bau bereits eingeleiteten, aber vor dem 20.07.2006 noch nicht abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren nach dem neuen, geänderten Verfahrensrecht zu Ende zu führen sind. Da das satzungsrechtliche Verfahren zum Bebauungsplan „Schleibnitz Nordost“ ohne öffentliche Bekanntmachung nach Ablauf des Stichtags 20.07.2006 noch nicht abgeschlossen war, greift die verfahrensrechtliche Übergangsregelung mit der Pflicht zur Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens nach neuem Verfahrensrecht.

Nach dem von der Fachkommission Städtebau am 01.07.2004 beschlossenen Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien

(Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) (EAG Bau – Mustererlass) bedeutet dies, dass ein nachträglicher Umweltbericht zu erstellen und dass der Verfahrensschritt der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgaben- und zuständigkeitsspezifisch fortzusetzen ist.

Die Stadt Wanzleben – Börde führte den Verfahrensschritt der fortgesetzten Behördenbeteiligung nach Maßgabe des EAG Bau – Mustererlasses im April/Mai 2020 durch und legte den vom Architektur- und Sachverständigenbüro Döll erstellten Umweltbericht vom 14.08.2019 dem Landkreis Börde zur Stellungnahme vor.

Die fortgesetzte Behördenbeteiligung wurde auf den Landkreis beschränkt, da er für sämtliche durch den nachträglichen Umweltbericht angesprochenen Themen als Aufgaben- bzw. Entscheidungsträger zuständig ist. Eine nochmalige Einbeziehung der Landes- und Regionalentwicklungsbehörden im Rahmen der fortgesetzten Behördenbeteiligung wurde und wird hingegen nicht für notwendig erachtet. Die Übergangsvorschrift § 244 Abs. 1 BauGB und der EAG Bau – Mustererlass fordern eine fortgesetzte Behördenbeteiligung hinsichtlich der noch fehlenden Verfahrensschritte (hier: Umweltbericht) und keine vollständige Wiederholung der Behördenbeteiligung. Bereits abgeschlossene Verfahrensschritte bleiben mithin bestehen und sind nicht zu wiederholen.

Der Landkreis Börde nahm mit Schreiben vom 14.05.2020 im Rahmen der fortgesetzten Behördenbeteiligung zum Umweltbericht vom 14.08.2019 Stellung. Der Landkreis formulierte folgenden Hinweis zur weiteren Fortsetzung der Behördenbeteiligung sowie diverse Änderungs- und Ergänzungsvorschläge zum nachträglichen Umweltbericht:

- a) - Beteiligung der Landes- und Regionalentwicklungsbehörden zur Prüfung der Vereinbarkeit des Bebauungsplanes „Schleibnitz Nordost“ mit den aktuellen Zielen der Landes- und Regionalplanung
- b) - Korrektur von redaktionellen Fehlern im Umweltbericht vom 14.08.2019
- c) - Anzeige von Bodenverunreinigungen im Plangebiet gegenüber den Fachbehörden des Landkreises Börde
- d) - Überprüfung der Kompensationsberechnung und nachvollziehbare Berechnung mit Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- e) - Korrektur fehlerhafter Zahlenangaben in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- f) - Anpassung der vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen an die korrigierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- g) - Klarstellung der konkreten Verteilung grünordnerischer Festsetzungen
- h) - Absicherung des Schutzes des Feldhamsters durch zusätzliche fachgerechte Untersuchungen vor Baubeginn in Ergänzung bisheriger artenschutzrechtlicher Festsetzungen; Beteiligung der Fachbehörden des Landkreises Börde bei festgestellter zwischenzeitlicher Einwanderung von Feldhamstern
- i) - Baufeldfreimachung möglichst außerhalb der nach § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geschützten Brut- und Fortpflanzungsperiode (01.03. bis 30.09.), sofern stillgelegte Ackerfläche im Plangebiet langfristig zugewachsen

Mit dem vorliegenden, überarbeiteten Umweltbericht vom 20.12.2020 nach fortgesetzter Behördenbeteiligung werden die verfahrensrechtlichen Vorgaben von § 244 Abs. 1 BauGB und des EAG Bau – Mustererlasses vollständig umgesetzt. Die Änderungs- und Ergänzungsvorschläge des Landkreises Börde zum Umweltbericht vom 14.08.2019 wurden im überarbeiteten Umweltbericht vom 20.12.2020 weitestgehend berücksichtigt. Sofern eine Übernahme als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan „Schleibnitz Nordost“ nicht erforderlich oder angezeigt war, erfolgt eine Verpflichtung des Erschließungsträgers im parallel abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag.

Die von der Stadt Wanzleben - Börde nach fortgesetzter Behördenbeteiligung vorzunehmende Abwägung der vom Landkreis Börde vorgebrachten Hinweise sowie Änderungs- und Ergänzungsvorschläge führt zu folgenden Ergebnissen:

Zu a) Eine nochmalige Beteiligung der Landes- und Regionalentwicklungsbehörden zur Prüfung der Vereinbarkeit des Bebauungsplanes „Schleibnitz Nordost“ mit den aktuellen Zielen der Landes- und Regionalplanung ist nicht geboten. Wie bereits ausgeführt, fordern die Übergangsvorschrift § 244 Abs. 1 BauGB und der EAG Bau – Mustererlass eine fortgesetzte Behördenbeteiligung hinsichtlich der noch fehlenden Verfahrensschritte (hier: Umweltbericht) und keine vollständige Wiederholung der Behördenbeteiligung. Bereits abgeschlossene Verfahrensschritte bleiben mithin bestehen und sind nicht zu wiederholen.

Zu b) Die monierten redaktionellen Fehler im Umweltbericht vom 14.08.2019 wurden im überarbeiteten Umweltbericht vom 20.12.2020 korrigiert.

Zu c) Die geforderte Verpflichtung, dem Natur- und Umweltamt des Landkreises festgestellte Verunreinigungen des Bodens im Plangebiet anzuzeigen oder die Kreisbehörde bei Hinweisen bzw. Verdachtsmomenten auf Bodenverunreinigungen zu informieren, wurde in den noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag integriert.

Zu d) Die Kompensationsberechnung im Umweltbericht vom 14.08.2019 wurde überprüft und im überarbeiteten Umweltbericht vom 20.12.2020 entsprechend korrigiert. Die Berechnung wurde mit Blick auf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 nachvollziehbar dargestellt.

Zu e) Die fehlerhaften Zahlenangaben in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz des Umweltberichtes vom 14.08.2019 wurden im überarbeiteten Umweltbericht vom 20.12.2020 entsprechend korrigiert.

Zu f) Die im Umweltbericht vom 14.08.2019 vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen wurden überprüft und im überarbeiteten Umweltbericht vom 20.12.2020 an die korrigierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanz angepasst.

Zu g) Im überarbeiteten Umweltbericht vom 20.12.2020 erfolgt eine Klarstellung der konkreten Verteilung grünordnerischer Festsetzungen auf die privaten Grundstücke.

Zu h) Die im Umweltbericht vom 14.08.2019 unter Nummer 12., Punkt 3., empfohlene textliche Festsetzung zum Schutze des Feldhamsters wurde im überarbeiteten Umweltbericht vom 20.12.2020 wie folgt ergänzt:

„Zum Schutz des Feldhamsters hat vor Beginn der Erschließungsbauarbeiten eine fachgerechte Untersuchung zu erfolgen. Sollte die Untersuchung eine Einwanderung von Feldhamstern ergeben, ist die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen, um Maßnahmen zum Schutz nach § 44 Abs. 5 BNatSchG abzusichern.“

Zudem wird die Verpflichtung des Erschließungsträgers zur Durchführung einer fachgerechten Untersuchung vor Beginn der Erschließungsbauarbeiten und zur Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde bei einer etwaigen Einwanderung des Feldhamsters im Städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Zu i) Die geforderte Verpflichtung des Erschließungsträgers, die Baufeldfreimachung unter Beachtung von § 39 BNatSchG möglichst außerhalb der Brut- und Fortpflanzungsperiode (vom 01.03. bis zum 30.09.) zu legen, sofern zwischenzeitlich stillgelegte Ackerflächen im Plangebiet langfristig zugewachsen sind, bedarf keiner Aufnahme in den Bebauungsplan „Schleibnitz Nordost“. Die Ackerflächen im Plangebiet werden nach wie vor bewirtschaftet und sind nicht stillgelegt. Eine Stilllegung ist auch nicht beabsichtigt. Ein langfristiges Zuwachsen ehemaliger Ackerflächen ist im Plangebiet nicht anzunehmen. Zudem ist der Änderungs- und Ergänzungsvorschlag nur als „Soll-Verpflichtung“ und nicht als „Muss-Verpflichtung“ formuliert.

§ 39 BNatSchG verlangt keine generelle Baufeldfreimachung nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02.

Anlagenverzeichnis:

überarbeiteter Umweltbericht vom 26.01.2021

Bürgermeister
Thomas Kluge
Stadt Wanzleben - Börde, den

Siegel