



LESSINGSTADT KAMENZ/KAMJENC GROSSE KREISSTADT

3. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Alte Windmühle" Teilbereich Westlich der Theodor-Goebel-Straße

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan gemäß § 10a BauGB

Der Stadtrat Kamenz hat am 13. 12. 2017 den Satzungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplan "Gewerbegebiet Alte Windmühle" Teilbereich Westlich der Theodor-Goebel-Straße in der Fassung vom November 2017 gefasst.

Gemäß § 10a BauGB des Baugesetzbuches ist den in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Ferner ist zu erläutern, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften und anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziel des Bebauungsplanes

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die städtebaulichen Voraussetzungen für das Erlangen von Baurecht für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes geschaffen. Nur mit der Erweiterung der Produktionsstätte kann die Firma den wachsenden Anforderungen und der damit verbundenen erhöhten Produktionssteigerung gerecht werden. Es ist ein giebelseitiger Anbau von ca. 6,50 x 30 m in westlicher Richtung geplant. Nördlich soll eine neue Anlieferungszone entstehen.

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan ließ diese Erweiterung jedoch nicht zu. In diesem Bereich sind eine nicht überbaubare Grundstücksfläche und daran angrenzend eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Fläche des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 12.289 qm.

2. Umweltbelange

Bei der Änderung des B-Planes werden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die integrierte Grünordnung im erforderlichen Maße berücksichtigt.

Bei der Eingriffsbilanzierung wurde der ursprüngliche B-Plan mit der 3. Änderung entsprechend des Geltungsbereiches verglichen. Beim Vergleich wurde nicht vom Realbestand ausgegangen, sondern von den im B-Plan ursprünglich gemachten Festsetzungen. Nur so ist eine plausible Vergleichsgrundlage aufzuzeigen. Für die Bilanzierung wird das SMUL- Modell „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ verwendet.

Mit der 3. Änderung erfolgt zwar eine Vergrößerung der Gewerbefläche, gleichzeitig entfällt jedoch der größte Teil der bisher festgesetzten Verkehrsfläche. Es erfolgt eine Vergrößerung der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche und außerdem eine geringfügige Vergrößerung der Flächen, die gärtnerisch zu gestalten sind. Durch diese Änderungen erfolgt eine positive Bilanz und es entsteht mit der 3. Änderung des B-Planes kein naturschutzfachliches Defizit. Es sind damit keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen notwendig.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Bürger zum Bebauungsplanentwurf wurden folgende wesentliche Stellungnahmen vorgebracht:

Die ENSO Netz GmbH wies auf die Lage der Gas-Hochdruckleitung im Plangebiet hin. Diese liegt mittig in einem Schutzstreifen von 3 m. Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden.

Die Trasse der Gas-Hochdruckleitung und der Schutzstreifen werden in den Lageplan nachrichtlich übernommen.

Das Sächsische Oberbergamt gab den Hinweis, dass aufgrund der bergbaulichen Situation besonders im südlichen Teil des Vorhabens mit Auf- bzw. Verfüllungen zu rechnen ist. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben und sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrundung.) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues bzw. auf eventuelle Auffüllungen / Verfüllungen überprüfen zu lassen. Der Hinweis wurde in den Plan aufgenommen.

4. Planungsalternativen

Da es sich bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes um die Überplanung eines privaten Grundstücks handelt, dessen Eigentümer bei der Stadtverwaltung die Änderung des Bebauungsplanes angeregt hat, gibt es in diesem Fall keine anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten für den Plangebungsbereich.

PLANUNGSGRUPPE NEUMANN GmbH
Kirchstraße 18
01917 Kamenz

Mathias Görigk, Dipl.-Ing.