

**Verwaltungsgemeinschaft Grammetal
Gemeinde Niederzimmern**

Bebauungsplan

Wohngebiet „Sülzenanger“

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEM. § 10A ABS. 1 BAUGB

Dezember 2019

Nach § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB tritt der Bebauungsplan Wohngebiet „Sülzenanger“ mit der Bekanntmachung in Kraft. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die abschließenden Aussagen im Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Städte und Gemeinden sollen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) planerisch tätig werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Zur Schaffung von Baurecht ist ein Bebauungsplan erforderlich, der die privaten und öffentlichen Belange zu ermitteln und zu bewerten hat. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen und Vorgaben zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung auf den Flurstücken innerhalb des Geltungsbereiches. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes richtet sich nach den Vorgaben des BauGB's, nach denen sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Planverfahren beteiligt werden.

Die Zielstellung der Bauleitplanung ist – im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung – die Überplanung des Geländes (Flurstücke 609, 610, 611, 612 und 613, Flur 4, Gemarkung Niederrimmern), als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Planfläche bzw. der geplante Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,6 ha befindet sich im Außenbereich und schließt direkt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Erschließung soll über die bereits vorhandene und lediglich einseitig bebaute innerörtliche Gemeindestraße „Sülzenanger“ erfolgen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan unter „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ gemäß § 13b BauGB aufgestellt und das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet. Im Bebauungsplan gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im Planverfahren wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Im Bebauungsplan gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB entsprechend.

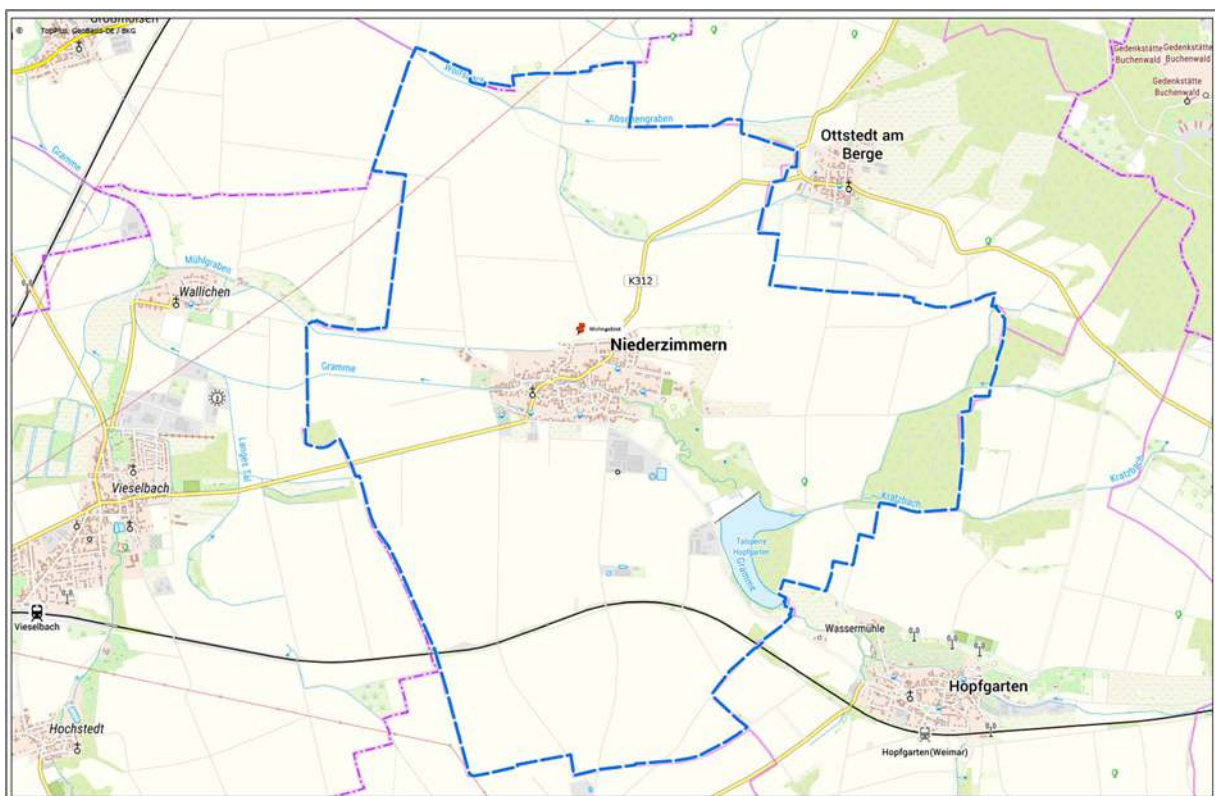


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Raum (ohne Maßstab)

Das Plangebiet ist rund 0,6 ha groß, umfasst die Flurstücke (teilweise) 609, 610, 611, 612 und 613, Flur 4 der Gemarkung Niederzimmern und wird begrenzt

- im Süden durch Wohnbebauung,
- im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche und
- im Osten durch eine Grünfläche.



Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)

Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit 2.742 PV-Modulen und 10 Wechselrichtern mit einer Gesamtleistung Leistung von 749,10 kWp bis zum Jahr 2020. Die Gründung der starren Aufständigung der Solarmodule erfolgt mit ca. 200 Plattenfundamenten aus Beton in den Abmaßen 0,3m x 1,0 m x 3,7 m; 0,3 m x 1,0 m x 3,45 m; 0,3 m x 1,0 m x 4,1 m. Insgesamt werden dadurch ca. 730 m² Bodenfläche versiegelt. Die Tragkonstruktion der PV-Module wird mit Aluminium und feuerverzinktem Stahlrahmen ausgeführt. Die Größe eines einzelnen Moduls beträgt ca. 1.000 mm x 1.600 mm x 30 mm. Es werden der Breite nach immer drei PV-Module nebeneinander montiert und der Länge nach je nach Gelände mögliche PV-Module. Entsprechend der Länge der PV-Modul-Reihe variieren die Plattenfundamente aus Beton in ihrer Größe von 4.100 mm x 1.000 mm x 300 mm, 3.700 mm x 1.000 mm x 300 mm oder 3.450 mm x 1.000 mm x 300 mm. Der Bodenabstand der im Winkel von 20° aufgeständerten Module ist an der Unterkante 70 cm, an der Oberkante max. 2,85 m. Der Verschattungswinkel beträgt 25°.

Die Photovoltaikmodule werden in Reihen in Ost-West-Richtung aufgestellt. Die Wechselrichter werden befestigt an den Montagegestellen der Module.

Die Anbindung der im Norden geplanten Trafostation an das öffentliche Stromnetz erfolgt über die Übergabestation neben der Trafostation von Mitnetz Strom in der Ortsmitte von Tegkwitz (siehe Abbildung 4). Eine Nutzungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde für die Station und die Zuleitung besteht.

2 ALTERNATIVPRÜFUNG

Die Standortprüfung ist bereits im Rahmen des FNP erfolgt – der Planbereich wurde als geeignet identifiziert.

3 VERFAHRENSABLAUF

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederzimmern hat gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Beschluss Nr. 1-30/19 in seiner Sitzung am 19.02.2019 beschlossen, für das Plangebiet den Bebauungsplan Wohngebiet „Sülzenanger“ gemäß § 13b BauGB aufzustellen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt „Grammetalbote“ Nr. 03/2019 vom 09.03.2019 der Verwaltungsgemeinschaft „Grammetal“ mit den Gemeinden Bechstedtstraß, Daasdorf a. Berge, Hopfgarten, Isseroda, Mönchholzhausen, Niederzimmern, Nohra, Ottstedt a. Berge und Troistedt.

Die Aufstellung des B-Planes erfolgt nach dem Verfahren gemäß §13b Baugesetzbuch (BauGB) „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“. Demgemäß ist das Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ anzuwenden, wenn die Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB kleiner als 10.000 Quadratmetern ist, die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird und sich das Plangebiet an die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Nach Prüfung liegen alle Voraussetzungen für die Anwendung von § 13b Baugesetzbuch (BauGB) vor. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Danach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn u.a. die Größe der möglichen Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Nach Prüfung liegen die Voraussetzungen für die Anwendung von § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vor.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (nach § 3 Abs. 2 BauGB) sowie von der Zusammenfassenden Erklärung (§ 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird nicht angewendet, eine Kompensationspflicht entfällt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit ist nicht notwendig.

Im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde den Beteiligten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

In der Gemeinderatsitzung am 02.07.2019 wurde der Entwurf des B-Planes gebilligt und der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst (Beschlussnummer: 01-02/19).

Die Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte im Amtsblatt „Grammetalbote“ Nr. 08/2019 vom 10.08.2019 der Verwaltungsgemeinschaft „Grammetal“ mit den Gemeinden Bechstedtstraß, Daasdorf a. Berge, Hopfgarten, Isseroda, Mönchholzhausen, Niederzimmern, Nohra, Ottstedt a. Berge und Troistedt.

Im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Zeitraum vom 19.08.2019 bis zum einschließlich 23.09.2019 die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Die eingebrachten Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und das Prüfergebnis in einem Abwägungsprotokoll zusammengestellt.

Im Rahmen der am 02.07.2019 im Gemeinderat der Gemeinde Niederzimmern beschlossenen (Beschlussnummer: 01-02/19) und bereits vom 19.08.2019 bis einschließlich 23.09.2019 durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Wohngebiet „Sülzenanger“ (Stand: Juni 2019) wurden die ausliegenden Unterlagen nicht auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Grammetal „www.vg-grammetal.de“ als Download bereitgestellt. Damit wurde § 4a Abs. 4 BauGB verletzt und ein beachtlicher Verfahrensfehler gemäß § 214 Abs. 2 Nr. e BauGB begangen. zur Heilung dieses beachtlichen Verfahrensfehlers wird die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3

Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Wohngebiet „Sülzenanger“ (Stand: Juni 2019) wiederholt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, über die Wiederholung der Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Wohngebiet „Sülzenanger“ schriftlich informiert, ohne sie zur Abgabe einer neuen Stellungnahme aufzufordern. Inhaltlich wurden keinerlei Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „Sülzenanger“ vorgenommen.

Die im Verfahren geäußerten Stellungnahmen zum Entwurf des B-Planes Wohngebiet „Sülzenanger“ wurden am 10.12.2019 vom Gemeinderat der Gemeinde Niederzimmern mit Beschlussnummer 02-05/19 abgewogen und beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 12.12.2019 mitgeteilt worden.

Die Gemeinde Niederzimmern hat in der Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2019 den B-Plan Wohngebiet „Sülzenanger“ als Satzung beschlossen (Beschlussnummer 03-05/19).

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden 43 Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbarkommunen angeschrieben. 28 bzw. 29 Rückmeldungen Träger öffentlicher Belange gingen ein. Die Öffentlichkeit gab keine Stellungnahmen ab.

Die im Beteiligungsverfahren zum Entwurf vorgebrachten Anregungen wurden geprüft und, soweit erforderlich, in das Satzungsexemplar der Planung eingearbeitet. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen wurden lediglich redaktionelle Änderungen bzw. Anpassungen vorgenommen.

5 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Ziel des Bebauungsplans der Gemeinde Niederzimmern ist es, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, aus dem FNP heraus, die planungsrechtliche Grundlage für das Wohngebiet „Sülzenanger“ zu schaffen. Hierfür sind im erforderlichen Maß Festsetzungen zu treffen. Der Bebauungsplan für das Wohngebiet „Sülzenanger“ befindet sich im Außenbereich.

Eine durchgeführte Prüfung der Umweltbelange i.V.m. den Anforderungen des § 13 BauGB ergab:

- ⇒ Bebauungsplan darf nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründen = erfüllt
- ⇒ Grundfläche weniger 10 000 m² = erfüllt
- ⇒ Wohnnutzung im Zusammenhang bebauter Ortsteile = erfüllt
- ⇒ es liegen keine Gefährdungen durch Störfallbetriebe vor = erfüllt
- ⇒ keine Auswirkungen auf Verpflichtungen zum Artenschutz = erfüllt
- ⇒ keine Hinweise auf die Beeinträchtigung von Schutzzweck und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten = erfüllt
- ⇒ keine Auswirkungen auf Verpflichtungen zum Gebietsschutz = erfüllt

Die Anforderungen des BauGB § 13 und im Speziellen des § 13b sowie zum Gebiets- und Artenschutz werden für das Vorhaben Wohngebiet „Sülzenanger“ in der Gemeinde Niederzimmern erfüllt; von einer **Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird deshalb gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.**

Im Ergebnis ist festzustellen, dass nach Realisierung aller Maßnahmen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben werden.

Es ist insgesamt davon auszugehen, dass nach Realisierung aller Maßnahmen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Umweltbelange zurückbleiben.