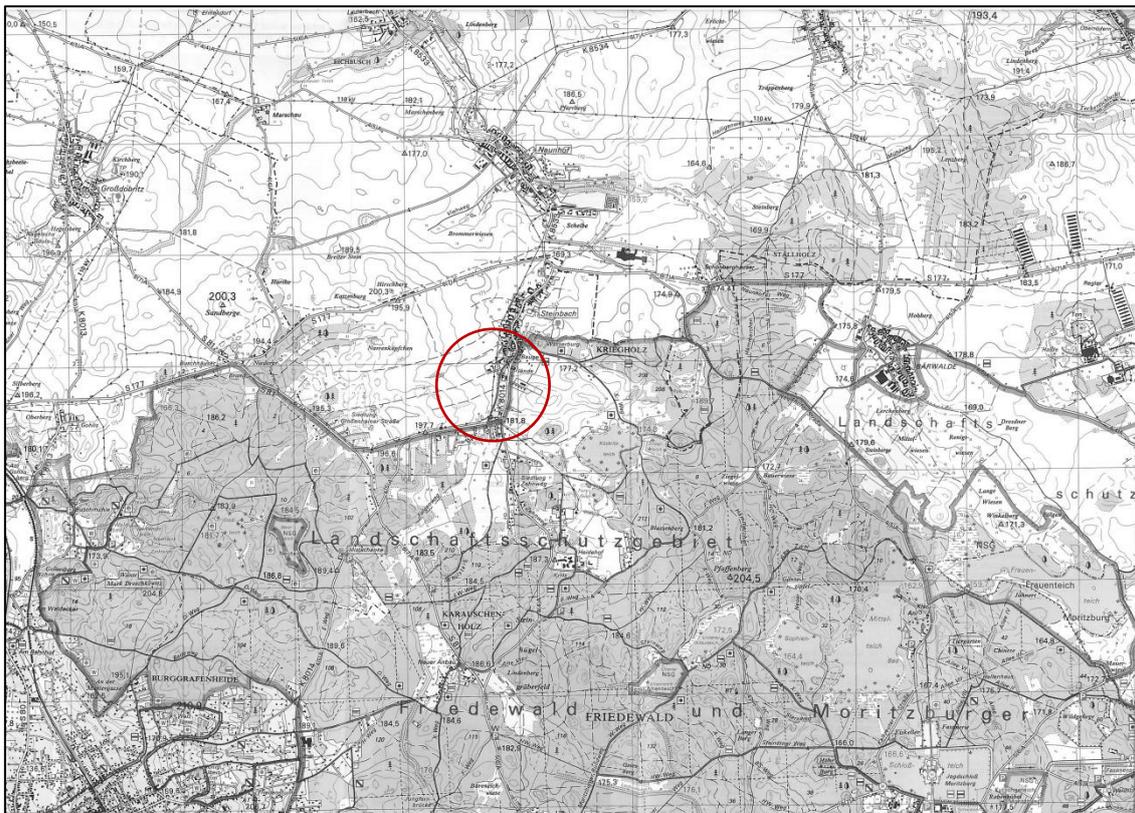


# GEMEINDE MORITZBURG



## Bebauungsplan „Landschaftsbau Steinbach“

### Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

zum Satzungsexemplar Fassung vom 02.10.2015 red. ergänzt am 24.04.2017



## **1 ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG**

Mit dem Bebauungsplan „Landschaftsbau Steinbach“ möchte die Gemeinde Moritzburg eine verträgliche Umnutzung und Nachnutzung des Bestandes an diesem Standort ermöglichen. Dadurch sollen Entwicklungsperspektiven für den ansässigen Landschaftsbaubetrieb aber auch für andere Firmen an diesem Standort gesichert und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Maßnahmen geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Landschaftsbau Steinbach“ wurde am 24.11.2014 durch den Gemeinderat der Gemeinde Moritzburg beschlossen.

Die Ziele der Planaufstellung sind:

- Sicherung des derzeit bestehende Landschaftsbaubetriebes und Schaffung von Baurecht für geplante Entwicklungen
- Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild
- Sicherung der Verkehrs- und Medienserschließung
- Berücksichtigung der Umweltbelange

## **2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet sowie nach § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht dokumentiert, der gesonderter Teil 2 der Begründung Bestandteil des Planwerkes ist.

### **Grünordnung / Artenschutz**

Im Bebauungsplan wurden grünordnerische Festsetzungen sowie diverse Maßnahmenfestsetzungen getroffen. Im Einzelnen sind dies grünordnerische Festsetzungen

- zur Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelungen,
- zum Erhalt prägender Gehölzflächen, als Abgrenzung zum angrenzenden Landschaftsraum,
- zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unter anderem innerhalb des Gewässerrandstreifens,
- zur Versickerung von Niederschlagswasser und
- zu artenschutzfachlichen Schutzmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen besteht im Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kein naturschutzrechtliches Kompensationsdefizit. Daher sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Weitere Gutachten zum Schallschutz und zum Baugrund waren nicht erforderlich.

## **3 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 11.05.2015 bis 12.06.2015 durch Auslegung mit Gelegenheit zur Erörterung im Bauamt der Gemeinde Moritzburg durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit dem Schreiben vom 04.05.2015 um Stellungnahme gebeten.

Nach der Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurde die Entwurfsfassung erarbeitet. Die zum Vorentwurf vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden soweit möglich bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans fand in der Zeit vom 18.01.2016 bis 19.02.2016 im Bauamt der Gemeinde Moritzburg, statt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 06.01.2016 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.



In Folge der vorgebrachten Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan gegenüber der offen gelegten Fassung vom 02.10.2015 in den folgenden Punkten ergänzt:

Rechtsplan Planzeichnung / Planzeichenerklärung:

- Präzisierung der Zweckbestimmung der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Darstellung des namenlosen Grabens außerhalb des Plangebietes

Rechtsplan Textliche Festsetzungen:

- Punkt I.2.2 Präzisierung der Gebäude- und Traufhöhen
- Punkt I.3. Änderung der angegebenen Rechtsform
- Punkt I.4 Ergänzung der Rechtsform

Begründung / Umweltbericht

- redaktionelle Anpassung der Begründung des Bebauungsplanes sowie entsprechende Anpassungen des Umweltberichtes

Hierdurch sind die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt, eine erneute öffentliche Auslegung bzw. Trägerbeteiligung war nicht erforderlich.

#### **4 PLANUNGALTERNATIVEN**

Die Gemeinde Moritzburg möchte mit dem Bebauungsplan „Landschaftsbau Steinbach“ eine verträgliche Umnutzung und Nachnutzung des Bestandes an diesem Standort sichern. Durch die bestehende Lager- /Werkstatthalle, Büros sowie Lager- und Abstellflächen des vorhandenen Landschaftsbaubetriebes sind gute Voraussetzungen für eine zukünftige Entwicklungsperspektive des bestehenden Landschaftsbaubetriebes aber auch der Ansiedlung anderer Firmen an diesem Standort gegeben. Daher bestehen derzeit keine Alternativen zum diesem Standort innerhalb der Gemeinde Moritzburg. Zumal innerhalb der Gemeinde Moritzburg keine geeigneten gewerblichen Flächen zur Verfügung stehen oder aber Realisierung eines neuen Gewerbegebietes zu einer wesentlich höheren Belastung für die Umwelt sowie das Orts- und Landschaftsbild führen würde.