

Zusammenfassende Erklärung "Betriebsgelände der Neubert Orthopädie -Technik GmbH & Co. KG und eine Teilfläche des ehemaligen Waldkrankenhauses"

(§ 10a BauGB)

Nach § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Mit dem Bebauungsplan wurde auf der Betriebsfläche der Neubert Orthopädie - Technik GmbH & Co. KG Planungsrecht für ein Mischgebiet (MI) geschaffen, um Betriebserweiterungen im vorgesehenen Rahmen möglich zu machen. Des Weiteren wurde auf einer Teilfläche des ehemaligen Waldkrankenhauses entlang der Reinharzer Straße eine Wohnbaufläche (WA) ausgewiesen, welche eine einreihige Wohnbebauung ermöglicht, eine Baulücke schließt und die vorhandenen Erschließungsanlagen intensiver ausnutzt. Die Wohnbauflächen dienen hauptsächlich der Deckung des Eigenbedarfs der Stadt. Der Bereich Hammermühle ist ein sehr beliebter und stark nachgefragter Wohnstandort in Bad Dübener Heide und wird mit dieser Planung verdichtet.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil von Bad Dübener Heide im Ortsteil Hammermühle, östlich der Bundesstraße 2 und unmittelbar südöstlich der Reinharzer Straße und hat eine Größe von 4,11 ha.

Der Bebauungsplan wurde aufgrund seiner Lage im Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde dazu eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt wurden. Der Bebauungsplan ist nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (nur Wohnbaufläche). Die Mischgebietsfläche war als Grünfläche ausgewiesen.

Im Umweltbericht nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurden die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert und mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft erfasst. Weiterhin wurden Vorschläge zur Vermeidung von Beeinträchtigungen erarbeitet sowie den verbleibenden Eingriff durch Festlegung von geeigneten Maßnahmen kompensiert.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Anwendung der §§ 23 bis 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung entsprechend § 32 BNatSchG, entsprechend den Zielstellungen im europäischen Netz Natura 2000 nach der Richtlinie 92/43/EWG sowie Belange nach der EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt. Forderungen zu Erhaltungszielen und zur Gebietskulisse im Sinne FFH-relevanter Aspekte für die Umweltprüfung sind nicht betroffen.

Die Planfläche liegt nicht in einem archäologischen Relevanzbereich. Bodenfunde werden aber nicht ausgeschlossen.

Festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete und festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 72 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) sowie Gewässer im Sinne des SächsWG sind von der Planung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes berührt nach vorliegendem Stand keine im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfassten Altlastverdachtsflächen.

Eine Teilfläche des Plangebietes (6.868 m²) war eine Waldfläche im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG). Die notwendige Waldumwandlungs-erklärung wurde von der unteren Forstbehörde erteilt.

Die sich aus der Baugebietsausweisung im Geltungsbereich ergebenden Eingriffstatbestände können im Sinne des Naturschutzrechtes funktional ausgeglichen werden. Dafür wurde der Rückbau angrenzender, bestehender, ruinöser Gebäude des ehemaligen Waldkrankenhauses festgesetzt. Des Weiteren wurden neben den Maßnahmen zum Rückbau vor allem Schutzmaßnahmen zum Schutz von Tierarten und Altbaumbeständen und zur Sicherung und Entwicklung von Übergangsbereichen zwischen Siedlung und Wald in den B-Plan aufgenommen.

Für die Waldumwandlung wurde im angrenzenden Gebiet der Gebäudeabbrüche Aufforstungsmaßnahmen festgelegt. Durch die Neuaufforstung wird den Forderungen des SächsWaldG nach Ersatz umgewandelter Waldflächen Rechnung getragen.

Alle Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches umzusetzen. Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht erforderlich.

Aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die Hinweise zur Aufstellung von Luftwärmepumpen, zur Ableitungsbedingungen von Schornsteinen, Minderungsmaßnahmen von Blendungen von Sonnenkollektoren und fachliche Hinweise zum Radonschutz aufgenommen.

Weiterhin wurden Hinweise der unteren Forstbehörde beachtet und Baugrenzen modifiziert, um die erforderlichen Waldabstände einzuhalten.

Bei Beachtung und Umsetzung der zuvor genannten und festgesetzten Maßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu rechnen.

Die Überwachung der Umsetzung der Ersatzmaßnahmen wird von der Stadt Bad Dübau durchgeführt.



erarbeitet: Frau Sawatzki

IBS GmbH

Pehritzsch, Mühlweg 12

04838 Jesewitz