

# GEMEINDE ELSTERAUE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 6

### „Burtschützer Straße“

## 1. ÄNDERUNG

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. (1) BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“

Gemäß § 10a Abs. (1) BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

#### 1. Verfahrensablauf

Am 06.12.2018 wurde durch den Gemeinderat Elsteraue der Einleitungsbeschluss gefasst. In der Zeit vom 15.04.2019 bis einschließlich 20.05.2019 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert. Die Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht erfolgte in der Zeit vom 02.12.2019 bis einschließlich zum 10.01.2020, gemeinsam mit den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen. Der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Elsteraue über die abschließende Abwägung zu den im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und Sachverhalten sowie der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ ist in der Sitzung am 14.04.2020 erfolgt, die Begründung wurde gebilligt.

#### 2. Ziel der Planung

Das Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Errichtung der notwendigen Erschließungs- und Nebenanlagen zum Betrieb eines Mehrgenerationenhauses und eines gewerblichen Landwirtschaftsbetriebes im Süden der Ortslage von Tröglitz. Die Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplanes und parallel auch des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue liegt gemäß § 1 Abs. (3) BauGB im Sicherungserfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung begründet, welche hier in der planungsrechtlich konfliktfreien Steuerung der Nutzungen Wohnen und Landwirtschaft besteht.

Die konkreten Entwicklungsziele, welche sowohl mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ als auch mit der parallel durchgeführten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue verbunden sind, liegen in der Umsetzung von erforderlichen technischen

und verkehrlichen Erschließungsanlagen für die benachbarten Wohngebiete und den gewerblichen Landwirtschaftsbetrieb.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen**

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ beinhaltet einen der Begründung beiliegenden Umweltbericht. Die Sicherung der vollumfänglichen Kompensation der durch die Planung hervorgerufenen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter ist im Umweltbericht nachgewiesen.

Demnach werden die Auswirkungen der Darstellungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ durch die Sicherung der Durchführung einer externen Kompensationsmaßnahme kompensiert und auf Dauer gesichert. Hierzu liegt ein gültiger städtebaulicher Vertrag vor.

### **4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ beinhaltet die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung zur Vorentwurfsfassung und eine förmliche Beteiligung zur Entwurfsfassung. Neben der öffentlichen Auslage wurden die relevanten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinde zu den jeweiligen Planfassungen beteiligt.

Sämtliche abgegebenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue vollumfänglich geprüft und bewertet. Als Ergebnis wurde die abschließende Abwägungsdokumentation am 14.04.2020 beschlossen. Die Abwägungsergebnisse wurden mit Schreiben vom 30.04.2020 mitgeteilt.

### **5. Gründe für den Plan nach Abwägung mit den geprüften, Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Das Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ lässt sich ausschließlich an dem avisierten Ort realisieren. Dies betrifft sowohl die Errichtung und den Betrieb eines Mehrgenerationenhauses als auch den gewerblichen Landwirtschaftsbetrieb, da diese geplanten Nutzungen Bestandslagen beinhalten. Entsprechende alternative Flächen zur Umsetzung des Vorhabens sind im räumlichen Zusammenhang nicht vorhanden.

Gemeinde Elsteraue, 31.08.2020



Der Bürgermeister