

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel**

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan (B-Plan) eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem B-Plan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wird, beizufügen.

### **Anlass und Ziel der Planaufstellung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat am 09.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 43-12/20 Sondergebiet Solarfeld Fährstraße beschlossen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes überschneidet sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 43-12/20 Sondergebiet Solarfeld Fährstraße setzt für den Überschneidungsbereich ein Gewerbegebiet und ein Sonstiges Sondergebiet für PV - Anlagen sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen und eine Grünfläche fest.

Rechtsgrundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel ist § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB). Danach müssen die Flächen im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zugeordnet sein. Mit der Aufstellung des B-Planes der Innenentwicklung Nr. 43-12/20 Sondergebiet Solarfeld Fährstraße beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Überschneidungsbereich nicht mehr nach § 34 BauGB, sondern nach § 30 BauGB. Die Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel sind somit nicht mehr erfüllt.

Im Rahmen einer Rechtsbereinigung soll im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 43-12/20 Sondergebiet Solarfeld Fährstraße der Bebauungsplan Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel aufgehoben (2. Teilaufhebung) werden.

In den als Sondergebiet Solarfeld, Fläche für Versorgungsanlagen und Grünfläche festgesetzten Bereichen des B-Planes der Innenentwicklung Nr. 43-12/20 Sondergebiet Solarfeld Fährstraße sind Einzelhandelsnutzungen nicht zulässig. Dies schließt auch die im Bebauungsplan Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel ausnahmsweise zulässigen Nutzungen mit ein.

In Gewerbegebieten sind Einzelhandelsnutzungen zulässig, die aber durch die textlichen Festsetzungen des B-Planes der Innenentwicklung Nr. 43-12/20 Sondergebiet Solarfeld Fährstraße weitgehend ausgeschlossen werden. So wird den Ergebnissen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stadt Eisenhüttenstadt auch zukünftig Rechnung getragen.

### **Verfahrensablauf sowie Art und Weise der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen**

Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung	am 27.01.2021
Behördenbeteiligung	vom 27.01. bis 02.03.2021
Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 30.06. bis 02.08.2021

Im Rahmen der **Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen** sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

### **Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese Belange werden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung ausführlich dargelegt.

In der Umweltprüfung und den übrigen Gutachten werden insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe/Kultur und sonstige Sachgüter, Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden Wasser und Geologie, Luft, Klima, Orts- und Landschaftsbild/landschaftsgebundene Erholung, sowie deren Wechselwirkungen betrachtet.

Die 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel an sich begründet keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf die geplante Folgenutzung und sind Gegenstand des B-Planes der Innenentwicklung Nr. 43-12/20 Sondergebiet Solarfeld Fährstraße.

Zur Verbesserung des Ortsbildes wird, bezogen auf die geplante Folgenutzung im Aufhebungsgebiet, die Initiierung eines Halbtrockenrasens unter den Solarmodulen und auf den nicht bebauten Flächen sowie die Anlage von mit Zauneidechsenstrukturen und der Erhalt des Pappelgebüsches festgesetzt.

### **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Planalternative wäre ein Belassen der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dies widerspricht aber den Planungszielen der Teilaufhebung.

Gemäß Anlage 1 Nr. 2d zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des B-Planes zu berücksichtigen sind.

Da sich die Teilaufhebung eines B-Planes immer auf ein spezielles Plangebiet bezieht, ist eine Standortalternativprüfung nicht möglich.

Die 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt am 15.12.2021 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Jahrgang 32 Nr. 02/2022 vom 19. Januar 2022 ortsüblich bekannt gemacht.