

Gemeinde Königshain

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

GEMÄß § 10a ABSATZ 1 BAUGB

Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB „Flurstücke 189/4 und 188/2 Gemarkung Königshain Flur 8“

**Planfassung: 28.08.2023
mit Änderungen vom 10.01.2024
Satzungsbeschluss 27.03.2024**

1 Rechtsgrundlage

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

2 Ziel und Inhalt der Planung

Ziel und Zweck der Einbeziehungssatzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine der Gemeinde entsprechende städtebauliche Entwicklung und Baurecht für die Einbeziehungsflächen zu schaffen.

Es wurden Außenbereichsflächen festgesetzt, welche durch Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile mit einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung angrenzender Bereiche entsprechend geprägt sind. Es sollen dadurch Bauvorhaben, die der Wohnnutzung dienen und die sich in Eigenart der näheren Umgebung einfügen, ermöglicht werden.

3 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Flurstücke 189/4 und 188/2 der Gemarkung Königshain wurde am 24.05.2023 durch den Gemeinderat der Gemeinde Königshain beschlossen.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend angewendet. Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 bis 3 ist § 10 Absatz 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Eine Begründung entsprechend § 2a Satz 2 Nr.1 BauGB ist der Satzung beizufügen.

Dementsprechend wurde bei Durchführung des vereinfachten Verfahrens eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern gem. § 4 Abs. BauGB in der Zeit vom 06.11.2023 bis 08.12.2023 durchgeführt.

Für die Satzungen nach § 34 Abs.4 BauGB besteht keine Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB. Die Umweltprüfung ist, wie auch der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und die Angaben zu umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB entbehrlich; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Die Regelung des § 1a Abs. 3 BauGB über Eingriffe in Natur und Landschaft wurden berücksichtigt.

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Flurstücke 189/4 und 188/2 der Gemarkung Königshain wurde am 27.03.2024 durch den Gemeinderat der Gemeinde Königshain gefasst.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplans wurde keine Umweltprüfung durchgeführt (s.o.). Dennoch wurden mögliche Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt geprüft und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt. Zum Ausgleich des ermittelten Werteverlustes durch die hinzukommende Bebauung wurden Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, welche bei zukünftiger Errichtung der Eigenheime im Satzungsgebiet umzusetzen sind.

5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Anregungen im Rahmen der Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Es erfolgte eine umfangreiche Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, die gegebenen Hinweise wurden in der Erarbeitung des Entwurfs beachtet und alle Belange in die Abwägung eingestellt. In der Abwägungstabelle wurden alle Inhalte der Stellungnahmen aufgeführt und ihre Behandlung im Verfahren dargestellt.

5.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB wurden 29 Träger öffentlicher Belange um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende (Umwelt-)Belange wurden geäußert und behandelt:

Inhalt	Behandlung
<u>Geologie</u> – Es wurden Hinweise zur geologischen Situation im Plangebiet gegeben	– Die Hinweise und Aussagen zu vorhandenen Geodaten wurden in die Begründung Kapitel 4.6. Geologie / Baugrund aufgenommen.
<u>Löschwasserversorgung</u> – Eine Löschwasserversorgung von 48m ³ /h über zwei Stunden ist bei der geplanten Bebauung für den Bereich sicherzustellen. Diese ist im Umkreis von maximal 300 m zur Verfügung zu stellen.	– Die Löschwasserversorgung wurde geklärt und wird über Hydranten sichergestellt.
<u>Flurbereinigungsverfahren</u> – Das Vorhaben befindet sich im Flurbereinigungsverfahren Königshain (VKZ 260061). Es bestehen jedoch keine Einwände.	– Der Hinweis zur Flurbereinigung wurde in die Begründung aufgenommen.
<u>Agrarstruktur</u> – Grundsätzlich gilt, dass die Beeinträchtigungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auf ein Mindestmaß zu begrenzen und unvermeidbare Beeinträchtigungen dem entsprechend betroffenen Landwirt auszugleichen sind.	– Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.
<u>Raumordnung</u>	

Zusammenfassende Erklärung

Einbeziehungsatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB „Flurstücke 189/4 und 188/2 Gemarkung Königshain Flur 8“

<ul style="list-style-type: none">– Die Satzung grundsätzlich steht grundsätzlich im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung	<ul style="list-style-type: none">– Kenntlnahme
<p><u>Lage im Kampfgebiet</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Das Bauvorhaben liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Dieses ist somit Schwerpunkt der vermutlich Munitionsverseuchten Geländestelle. Im Bauvorhaben gab es noch keine Fundorte von Kampfmitteln	<ul style="list-style-type: none">– Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.
<p><u>Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Die vorgesehene Eingriffs-Kompensation wurde als nicht ausreichend angesehen. Es sind weitere Maßnahmen oder eine Erhöhung der bereits vorgesehen Maßnahmen zu planen und festzusetzen.– Es sind Aussagen zu vorhandenen Gehölzen innerhalb des Plangebietes zu treffen. Sofern ein Erhalt geplant ist, ist dies in die Festsetzungen aufzunehmen. Ist kein Erhalt geplant, ist dies in der Kompensationsermittlung zu beachten.	<ul style="list-style-type: none">– Die Forderung wurde erfüllt. Die Kompensationsmaßnahmen wurden ergänzt (erhöht).– Die Forderung wurde erfüllt. Für die Bestandsbäume wurde eine Festsetzung getroffen, wie der Ersatz im Falle einer Beseitigung zu erfolgen hat.
<p><u>Wasser</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Um eine schadlose Versickerung zu garantieren und Vernässungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter auszuschließen, wird empfohlen, im Rahmen des Baugrundgutachtens die standortkonkrete Sickerfähigkeit des Bodens zu prüfen. Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers sind dann erforderlich, wenn die Ableitung nicht unbeschränkt möglich ist. Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten können technische Versickerungs- und Rückhalteanlagen (Mulden, Rigolen, Sickerblöcke, Dachbegrünung, Zisterne etc.) zum Einsatz kommen.	<ul style="list-style-type: none">– Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen und sind in der späteren Objektplanung zu berücksichtigen.
<p><u>Medienbestände</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Hinweise zu Schutzabständen und Hinweise zur Bauausführung	<ul style="list-style-type: none">– Die Hinweise betreffen die konkrete Objektplanung / Bauausführung und sind nicht Bestandteil des B-Planes. Es wurde jedoch in der Begründung auf die Notwendigkeit der Beachtung bei der Erschließungsplanung hingewiesen.

5.2 Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

6 Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Für die Festlegung des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung waren die Voraussetzungen erfüllt. Es werden Flächen einbezogen, die im Zusammenhang bebauten Ortsteile mit stehen und die durch die bauliche Nutzung angrenzender Bereiche entsprechend geprägt sind.

Alle Hinweise und Forderungen der TÖB-Beteiligung konnten erfüllt werden.

Es stehen der Planung keine erheblichen Umweltbelange entgegen.

Königshain, den 09.04.2024



M. Wobst

Bürgermeister