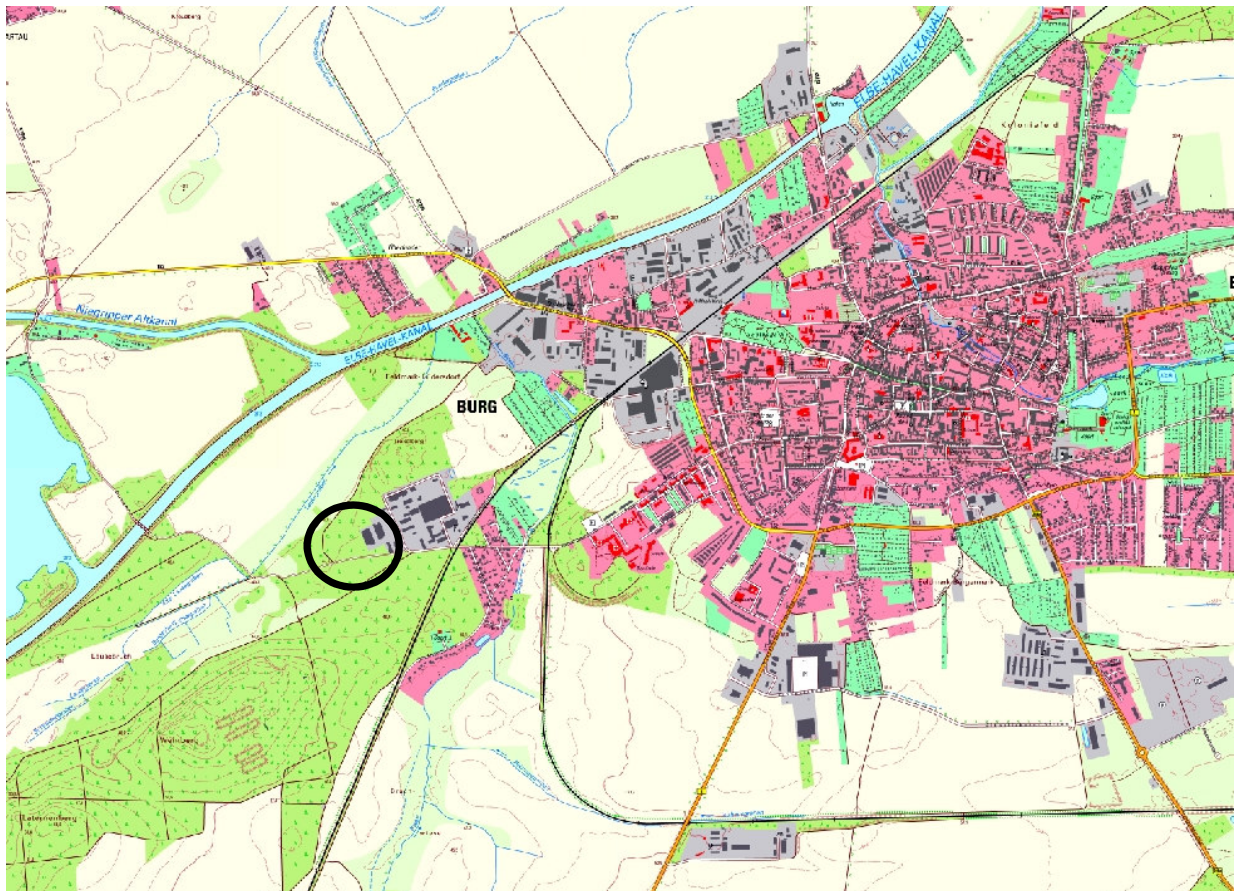


Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a BauGB

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 77 der Stadt Burg

Gewerbegebiet „Troxel“
Erweiterung im westlichen Bereich



Stand: Januar 2023

Ansprechpartner:

Stadtverwaltung Burg
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Sachgebiet: Stadtplanung – Städtebauförderung
Nicole Hildebrand
Telefon: 03921-921512
Fax: 03921-921600
E-Mail: nicole.hildebrand@stadt-burg.de

Inhaltsverzeichnis

Inhalt

Vorwort	3
Ziel und Zweck des Bebauungsplanes gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB	3
Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten / Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	4
Das Planverfahren (Durchführung der Verfahrensschritte der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 und § 4 BauGB)	5
Art und Weise der Berücksichtigung der umweltbezogenen und sonstigen Belange im Rahmen des Planverfahrens folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und integraler Bestandteil des Umweltberichtes:	6

Vorwort

Das in Rede stehende Planverfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 77 Gewerbegebiet „Troxel“ Erweiterung im westlichen Bereich wurde durch den Stadtrat der Stadt Burg mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB vom 3. März 2022 eingeleitet und bis zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB vom 9. März 2023 durchgeführt. Die Aufstellung der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes erfolgte in Anwendung des § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 8 BauGB im klassischen Bebauungsplanverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie einer formellen Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Der Bebauungsplan wurde durch das ansässige Unternehmen ArcelorMittal SSC Deutschland GmbH, Niederlassung Burg 2007 initiiert, um eine Erweiterung des Produktionsstandortes zu ermöglichen. Die unmittelbaren Baupotentiale des Unternehmens waren ausgeschöpft, so dass eine Erweiterung in den westlichen Bereich hinein benötigt und planungsrechtlich vorbereitet wurde.

Die Erweiterung des Standortes und somit die mit dem Plan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind bis heute nicht erfolgt, obwohl Baurechte vorbereitet wurden. Die Durchführung des sich daraus ergebenden naturschutzfachlichen Ausgleiches ist ebenfalls nicht erfolgt. Eine Rückfrage an das Unternehmen im Oktober 2021 zu den weiteren mittelfristigen Absichten ergab, dass das Unternehmen weder kurzfristig noch absehbar aufgrund stark geänderter Rahmenbedingungen eine Erweiterung durchführen wird. Eine Durchführung der Ausgleichsmaßnahme zur Sicherung der geschaffenen Baurechte kann (und sollte unter diesen geänderten Rahmenbedingungen) ebenfalls nicht erfolgen.

Der Bebauungsplan Nr. 77 regelt flurstücks- und flächenkonkret den notwendigen Ausgleich. Es wurde in enger Abstimmung mit dem Unternehmen eine Aufforstungsfläche am Corneliuswerk in der Flur 14 auf dem Flurstück 207/1 (Teilfläche) festgelegt. Dabei soll intensiv genutzte Ackerfläche in einen standortgerechten Laub-Misch-Wald umgewandelt werden. Die Stadt Burg ist Eigentümerin des Grundstücks. Das Flurstück 207/1 wurde erworben, um zukünftig als „Auffangbecken“ für mehrere Ausgleichsmaßnahmen aus verschiedenen Bebauungsplänen zu fungieren. Mit fortschreitender Aufforstung führt dies schrittweise zur Umsetzung des Ziels des Landschaftsplan Burg hinsichtlich Anpflanzungen von standortgerechtem Laub-Mischwald M 34 – Kapitel 5.5.2. in diesem Bereich. Das Unternehmen kam seiner vertraglichen Verpflichtung zur Erbringung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme nicht nach.

Da die Aufforstung bisher nicht durchgeführt wurde, ergeben sich Probleme der Unterhaltung der Grundstücksfläche in diesem Teil, erschweren und verteuern sich die sich daran anschließenden Maßnahmebausteine anderer Vorhabenträger (erhöhte Aufwendungen durch zusätzliche Einzäunung, Bewässerungen, Unterhaltung von Anpflanzungen hinsichtlich der Lage erschwert, etc.).

Der Bebauungsplan, der maßgeblich in bisher nicht beanspruchte Naturbereiche Eingriffe möglich macht, soll aus den vorgenannten Gründen nunmehr aufgehoben werden.

Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten / Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ziel der Planaufstellung war die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für den bestehenden Betrieb im Plangebiet. Ursache setzten Zwänge im Betriebsablauf, so dass die Errichtung oder Ansiedlung an einem anderen Ort nicht sinnvoll war und somit die Erweiterung in den Außenbereich erforderlich machten. Diese Erweiterung ist nunmehr aus Sicht des Unternehmens nicht mehr notwendig. Die Ausgleichsverpflichtung durch den Planeingriff wurde ebenso durch das Unternehmen trotz vertraglicher Verpflichtung nicht durchgeführt. Der Bestand der Planung und der Eingriff in bestehende Waldflächen ist vor diesem Hintergrund nicht zu rechtfertigen.

Alternativ könnte der Plan bestehen bleiben und die Erfüllung der vertraglichen Pflichten zur Durchführung des Ausgleichs durchgesetzt werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden die beplanten Flächen im Außenbereich in ihrem ursprünglichen Zustand verbleiben. Geplante Eingriffe werden nicht durchgeführt.

Das Planverfahren (Durchführung der Verfahrensschritte der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 und § 4 BauGB)

In Anwendung von § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB ist das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes als Regelverfahren der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu führen. Der Stadtrat hat am 03.03.2022 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt. Auf die Auslage wurde im Amtsblatt Nr. 9 Jahrgang 26 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau am 24.03.2022 hingewiesen. Die Auslage wurde vom 01.04.2022 bis 18.04.2022 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Landesplanung (§1 Abs. 4 BauGB) und der umliegenden Gemeinden (§2 Abs. 2 BauGB) wurde parallel mit Schreiben vom 25.03.2022 durchgeführt. Während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind keine Anregungen und Hinweise eingegangen, die eine Überarbeitung der Inhalte der Aufhebungssatzung erforderten.

Der Stadtrat hat den Entwurf der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 77 Gewerbegebiet „Troxel“ in der Fassung vom Juni 2022 am 15.09.2022 als Entwurf beschlossen und diesen zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gern. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der Entwurf der zugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde gebilligt. Auf die Auslage wurde im Amtsblatt Nr. 28 Jahrgang 26 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau am 29.09.2022 hingewiesen. Die Auslage wurde vom 10.10.2022 bis 11.11.2022 durchgeführt. Der Entwurf wurde ebenfalls für die Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 6.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 006/2023 über die eingebrachten Anregungen und Hinweise aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB entschieden. Gemäß Beschluss des Stadtrates wurden die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens eingearbeitet. Die Ergebnisse der Abwägung wurden mitgeteilt.

Der Satzungsbeschluss erfolgte mit Beschluss Nr. 024/2023 ebenfalls am 9.03.2023. Mit ortsüblicher Bekanntmachung der Aufhebungssatzung trat die Satzung in Kraft und der Bebauungsplan außer Kraft.

Art und Weise der Berücksichtigung der umweltbezogenen und sonstigen Belange im Rahmen des Planverfahrens folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und integraler Bestandteil des Umweltberichtes:

Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wurde in der Begründung sowie dem Umweltbericht des Bebauungsplanes insbesondere auf folgende Belange vertiefend eingegangen:

- Landschaftsplan Burg 1996
- Schutzgebiete, geschützte Biotope
- Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen
- Untertagebau
- Auswirkung der Aufhebung der Anpflanzung im Rahmen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft
- Auswirkungen der Aufhebung auf öffentliche Belange
- Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Belange der Forstwirtschaft
- Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden nach der Aufhebung
- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufhebung des Bebauungsplanes
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt werden
- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Gebietes nach Aufhebung
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren
- Maßnahmen der Überwachung erheblicher Auswirkungen die Aufhebung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Die Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen des Vorliegenden Verfahrens begannen mit der Sichtung und Bewertung des vorliegenden Umweltberichtes aus der Aufstellung des Bebauungsplanes, einer Bewertung der erfolgten Eingriffe und kurzen Bewertung der Entwicklung des Bereiches in der Zwischenzeit.

Die verschiedenen Schutzgüter sind in der Bearbeitung der Aufhebungssatzung betrachtet worden und im Umweltbericht erläutert worden. Zu den nach der Auflistung des BauGB zu beschreibenden Umweltauswirkungen ist in der Begründung, Fassung Januar 2023, im Kapitel 6.3. bearbeitet.