

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

Ziel der Planung

Für das Plangebiet am südlichen Ortsrand von Dieskau wurde im Jahr 2004 die 4. Änderung und im Jahr 2017 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Park, Teilplan I“ in Dieskau rechtskräftig. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden entsprechend der Ausweisung als Wohngrundstücke genutzt und haben sich um den Parkring geschlossen.

Aufgrund vorsorglicher Berücksichtigung vor Lärmbelastung, wegen der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes (2004) noch in Planung begriffenen ICE-Trasse, war die Fläche zwischen der Straße „Parkring“ und der „Döllnitzer Straße“ von jeglicher Bebauung freizuhalten. Nach Fertigstellung der ICE-Trasse wurde dieser Aspekt Stück für Stück auf den Prüfstein gestellt.

Für eine Teilfläche der Freihaltezone wurde mittels eines Planverfahrens abgeklärt, ob diese Fläche als Bauland für den Neubau eines Wohngebäudes ausgewiesen werden kann. Im Hinblick auf ein qualitativvolles Wohnen und konfliktfreies Nebeneinander von Bahntrassen und Straßenverkehr wurde im Jahr 2017 zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 durch das Ingenieurbüro für Bauakustik Schürer die Schallimmissionsbelastung, die auf das Wohngebiet einwirkt, berechnet und untersucht.

Nach weiteren 7 Jahren Praxistest der Entwicklung der Schallimmissionsbelastung wurde wiederum ein weiterer Wohnbauplatz bezüglich der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen untersucht.

Mit dem Bebauungsplan wird grundsätzlich die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine Wohnbebauung an diesem Standort verbindlich geregelt.

Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Kabelsketal hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 die Aufstellung der 6. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Park, Teilplan I“ beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch eine öffentliche Auslegung des Entwurfes (Stand: Okt. 2023) durch Einstellung zur Offenlegung auf der Homepage der Gemeinde im Internet als auch im Papierformat in der Bauverwaltung der Gemeinde in der Zeit vom 15.01.2024 bis einschließlich 16.02.2024 statt.

In der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sowie die Nachbargemeinden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. BauGB aufgefordert.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen wurden im Verfahren nach Beratschlagung in den gemeindlichen Gremien per Beschluss des Gemeinderates am 25.04.2024 vollständig abgewogen und beachtet. Das Abwägungsergebnis wurde am 30.04.2024 elektronisch mitgeteilt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 betrifft keine grünordnerischen Festsetzungen. Die textlichen Festsetzungen (Teil B) der 4. Änderung in der Fassung vom März 2004 ergänzen oder ändern nicht die textlichen Festsetzungen der 6. Änderung.

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurden keine zusätzlichen Gutachten erforderlich.

Da sich die 6. Änderung des Bebauungsplanes ausschließlich auf eine kleine Teilfläche des Geltungsbereiches bezieht (Flurstück 1091, teilweise 1092 und teilweise 1047) und es sich ausschließlich um ein einzelnes, weiteres Baugrundstück handelt, sind durch die Planung kaum Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild durch einen erhöhten Versiegelungs- und Nutzungsgrad zu erwarten.

Insgesamt war festzustellen, dass von der planerischen Absicht der 6. Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Belastungen für die Schutzgüter zu erwarten sind.

Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gab es Hinweise zur Planung.

Schlussbemerkung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 keine nachteilig erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB konnten nicht herausgestellt werden.

Die 6. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Park, Teilplan I“ in der Fassung vom März 2024, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 25.04.2024 als Satzungsänderung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 17.05.2024 hat die Satzungsänderung Rechtskraft erlangt.