

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. (1) BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Tourismus und Gewerbe, OT Rüssen-Kleinstorkwitz“ der Stadt Zwenkau

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zwenkau bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 36 "Sondergebiet Tourismus und Gewerbe Backhaus Hennig GmbH, OT Rüssen-Kleinstorkwitz" der Stadt Zwenkau der gemäß § 8 (2) BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Um diesem Sachverhalt gerecht zu werden, wird der Flächennutzungsplan innerhalb dieser Flächen mit der vorliegenden 4. Änderung partiell fortgeschrieben.

Die Änderung bezieht sich im Wesentlichen auf das B-Plangebiet und sind als Deckblatt zum genehmigten Flächennutzungsplan zu verstehen, der in allen anderen Punkten sowie den Fortschreibungen der 1. Änderung vom 10.08.2004, der 2. Änderung vom 26.03.2009 und der 3. Änderung vom 20.12.2011, weiterhin unverändert vorliegt und gilt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Zwenkau befindet sich in einer Komplexen Änderung. Die Fertigstellung dieser Gesamtfortschreibung wird voraussichtlich im Jahr 2021 erfolgen.

Verfahrensverlauf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Der Verfahrensverlauf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Tourismus und Gewerbe, OT Rüssen-Kleinstorkwitz“ der Stadt Zwenkau ist wie folgt.

1. Einleitungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Zwenkau, Beschluss Nr. 17105, 21.12.2017
2. Beschluss des Stadtrates der Stadt Zwenkau zu Billigung und Offenlage, Beschluss Nr. 18002, 30.01.2018
Planfassung vom 17.10.2017
3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Stadt Zwenkau, §3 Abs.2, Anschreiben Träger öffentlicher Belange, 31.01.2018
4. Öffentliche Auslegung
Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
vom 19.02.2018 bis einschließlich 23.03.2018,
Planfassung vom 17.10.2017
5. Stellungnahmen zu Planfassung 17.10.2017
6. Beschluss des Stadtrates der Stadt Zwenkau zu Billigung und Offenlage, Beschluss Nr. 18091 vom 29.11.2018,
Planfassung 28.09.2018
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Stadt Zwenkau, §3 Abs.2 am 14.12.2018, Anschreiben der Träger öffentlicher Belange

8. Öffentliche Auslegung
Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
vom 02.01.2019 bis einschließlich 05.02.2019,
Planfassung vom 28.09.2018
9. Stellungnahmen zu Planfassung 28.09.2018
10. Beschluss des Stadtrates der Stadt Zwenkau, Abwägungsbeschluss, Beschluss Nr. 19043, 23.05.2019, Bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Zwenkau am 14.06.2019
11. Beschluss des Stadtrates der Stadt Zwenkau, Wirksamkeitsbeschluss, Beschluss Nr. 19044, Bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Zwenkau am 14.06.2019
12. Genehmigung durch das Landratsamt Landkreis Leipzig, Aktenzeichen PG 14/20, vom 23.02.2021
13. Ausfertigung der Planunterlagen am 22.03.2021
14. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt der Stadt Zwenkau April 2021, Erscheinungsdatum 09.04.2021
15. In Kraft getreten am: 09.04.2021

Die Planfassung vom 08.04.2019 mit Begründung und Umweltbericht ist am 09.04.2021 in Kraft getreten.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die anlagenbedingten Veränderungen durch die baulichen Erweiterungen und den damit in Anspruch genommenen Flächen sind Gegenstand des Umweltberichts.

Für die geplante Erweiterung werden ausschließlich Ackerflächen in Anspruch genommen. Auf Grund der umliegenden Ackerflächen wird nur ein geringer Anteil der Gesamtfläche in eine andere Nutzung überführt.

Mit der Standortwahl für die Errichtung von Stellplätzen und der Wendeschleife wurden bereits im Vorfeld unverhältnismäßig hohe Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden.

Die Anordnung der privaten Verkehrsflächen trägt dazu bei, dass ökologisch bedeutsame Flächen verschont bleiben und sich die Beanspruchung auf eine straßennahe, vorbelastete Fläche beschränkt.

Neben den Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird der Eingriff in Natur und Landschaft durch geeignete, räumlich und funktional geartete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Der Verlust von Ackerflächen, intensiv und extensiv genutztem Dauergrünland frischer Standorte durch Bebauung kann teilweise durch die Entsiegelung einer Betonfläche und eines alten Durchfahrtssilos in der Gemarkung Imnitz, ca. 2 km nördlich des Plangebietes

ausgeglichen werden. Nach Entsiegelung wird die Fläche in extensives Dauergrünland frischer Standorte entwickelt.

Als Ersatzmaßnahmen sind die Pflanzung eines kompakten Feldgehölzstreifens im nördlichen Grenzbereich des Plangebietes und südlich der Stellplatzflächen geplant. Die ergänzende Pflanzung der Streuobstwiesen am Ortsrand Rüssen sowie die Extensivierung von Ackerflächen und vorhandenem Saatgrünland sowie Lagerflächen schließen die örtlich zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der Kompensation ab.

Nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Der Eingriff beschränkt sich im Wesentlichen auf den Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und dem Verlust von intensiv genutztem Ackerland, extensiver und intensiver Grünlandflächen, wobei die extensiven Grünlandflächen erst in der Entstehung begriffen sind und ihre ökologische Relevanz noch nicht voll ausgebildet haben (Ersatz- und Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 13, 2007) sowie einer geringfügigen Zunahme des Individualverkehrs.

Durch die Minderung des Eingriffs mittels Teilversiegelung und Flächenoptimierung sowie durch die Kompensationsmaßnahmen der Flächenentsiegelung, Pflanzung eines komplexen Feldgehölzstreifens und der Anlage einer Streuobstwiese verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Der Eingriff ist somit vollständig ausgeglichen und erfüllt die Maßgaben des §9 SächsNatSchG und §19 BNatSchG.

Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Februar/März 2018 und im Januar/Februar 2019 öffentlich ausgelegt.

Bei der Auslegung 2018 wurde von 23 Bürgern eine Stellungnahme abgegeben, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt wurden.

Mittels einer Bürgerinformation am 05.02.2018 wurde über das geplante Vorhaben informiert.

Die von den Bürgern vorgebrachten Einwände, die sich besonders auf zu erwartende Beeinträchtigungen durch Lärm, Geruch und Verkehr sowie Probleme der Entwässerung der neu versiegelten Fläche bezogen, wurden in Fachgutachten, der Schalltechnischen Untersuchung, der Geruchsimmissionsprognose und dem Artenschutzfachbeitrag behandelt.

Die Fachgutachten sind Anlagen der Begründung und Bestandteil der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Ergebnis der Immissionsprognose können erhebliche Belästigungen durch Geruchsemissionen und daraus resultierende Wahrnehmungshäufigkeiten durch das Backhaus sowie der auf der Planfläche in den nächsten Jahren geplanten Anlagen der Backhaus Henning GmbH ausgeschlossen werden.

Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung wurden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes festgesetzt.

Bei der Offenlage im Jahr 2019 haben keine Bürger Stellungnahmen abgegeben.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die von den Behörden und Trägern öffentliche Belange gegebenen inhaltlichen und redaktionellen Hinweise konnten konfliktfrei berücksichtigt werden.

Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

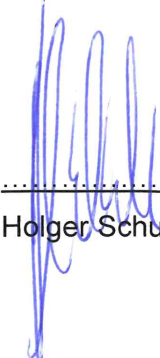
Hinsichtlich der Planungsinhalte bestehen keine grundsätzlichen Alternativen. Die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbes kann nur im räumlichen Zusammenhang erfolgen. Das Unternehmen ist aufgrund des Materialverkehrs sowie zusammenhängender Produktionsprozesse auf den Standort in unmittelbarer Nähe zum Bestand angewiesen.

Ein Ausweichen auf andere Standorte ist nicht möglich. Während die Erweiterung der bestehenden Produktionsanlage noch innerhalb der vorhandenen Bauflächen möglich ist, sind die strategischen Unternehmensentwicklungen nur auf nachbarlichen Flächen umsetzbar.

An das Gewerbegebiet der Bäckerei schließen im Osten die Bundesstraße B2, im Westen sowie in Teilen der südlichen Flächen Wohnbebauung und im Norden landwirtschaftliche Flächen an.

Beeinträchtigen auf die angrenzende Ortsbebauung und auf weitere Schutzgüter wurden im Umweltbericht untersucht.

Ziel der 4. Änderung des FNP ist es, den Rahmen für die parallel ablaufende Bebauungsplanung zu definieren, die Wahrung der raumordnerischen Entwicklungsziele zu verfolgen und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den Interessensgruppen herzustellen. In der vorliegenden Planung wurden die Interessen des ortsansässigen Unternehmens, der Bevölkerung und der Landwirtschaft untereinander abgewogen.



.....
Holger Schulz, Bürgermeister