

Verbandsgemeinde Wethautal



1. Änderung Teilflächennutzungspläne Osterfeld, Pretzsch und Waldau

1. Änderung TFNP Pretzsch



1. Änderung TFNP Osterfeld



1. Änderung TFNP Waldau



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Gliederung

1. Ausgangssituation und Ziel der 1. Änderung
2. Verfahrensablauf
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Umgang mit Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Schlussbemerkung

1 Ausgangssituation und Ziel der 1. Änderung

Abgeschlossene bzw. geplante Bebauungsplanverfahren und die damit verbundene Sicherung geplanter Vorhaben und das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan bildeten den Anlass zur Einleitung des Änderungsverfahrens.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinden haben gemäß § 1 BauGB „Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.“

Dieser Pflicht ist die Verbandsgemeinde Wethautal mit der Änderung der Teilflächennutzungspläne nachgekommen.

Folgende Änderungen der Teilpläne erfolgten mit diesem Änderungsverfahren:

Teilplan Osterfeld

- Anpassung des FNP für den Bereich B-Plan Nr. II durch Anpassung der GI Fläche an den tatsächlichen Bestand und Ausweisung der nicht in Anspruch genommenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen.

Teilplan Pretzsch

- Neuausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche als „Zentrale Schnittstelle Bus“ im Bereich einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft – hier Ersatzmaßnahme L190

Teilplan Waldau

- Im Teilflächennutzungsplan wurde im Rahmen der Genehmigung eine Teilfläche von der Genehmigung ausgenommen.
- Diese Fläche wird im Rahmen der Änderung als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

2 Verfahrensablauf

Die nachfolgende Tabelle enthält die Eckdaten des Verfahrensablaufes

29.01.2019	Beschluss zur Einleitung der Änderung der Teil-Flächennutzungspläne (TFNP) Osterfeld und Pretzsch
28.03.2019	(TFNP) Waldau
10.04.2019	Bekanntmachung im Amtsblatt
23.04. – 24.05.2019	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung
10.04.2019	Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
03.04. – 10.05.2019	TÖB – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
25.06.2019	Zwischenabwägung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Änderung des Geltungsbereiches der 1. Änderung im Bereich der Gemeinde Pretzsch
25.07. – 26.08.2019 17.07.2019	Öffentliche Auslegung

	Bekanntmachung
07.10. -08.11.2019 25.09.2019	Öffentliche Auslegung Bekanntmachung
01.07. – 12.08.2019	TÖB – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
23.06.2020	Abschließende Abwägung
23.06.2020	Billigungsbeschluss
02.11.2020	Genehmigung
04.02.2021	Bekanntmachung

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die 1. Änderung der Teilflächennutzungspläne Osterfeld, Pretzsch und Waldau wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die hierin ermittelten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht dargestellt.

In Osterfeld erfolgt die Rücknahme eines Industriegebietes, in Waldau die Sicherung einer landwirtschaftlichen Nutzung. Hiermit werden bisher zulässige Eingriffe in die Schutzgüter ausgeschlossen. Es erfolgt die Sicherung und Erhaltung von Natur und Landschaft.

Mit der Maßnahme der Errichtung der Busschnittstelle soll eine erhebliche Aufwertung des Nahverkehrs im Burgenlandkreis erfolgen.

Hier kommt es zu Auswirkungen auf die Schutzgüter, Pflanzen und Tiere, Wasser und Boden sowie ggf. auf die Kulturgüter. Die Auswirkungen sind im Wesentlichen gering und die Eingriffe insbesondere in Natur und Landschaft sind im Rahmen des nachgelagerten B-Planverfahrens genauer zu ermitteln und zu definieren. Im weiteren B-Planverfahren zur Busschnittstelle ist die Altablagerung „Alte Lehmgrube“ in die Betrachtungen und Untersuchungen einzubeziehen. Aufgrund der Vornutzungen und bereits anthropogenen Überprägungen wird davon ausgegangen, dass mit geringen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen ist.

Teil-FNP-Osterfeld

Hier sind mit Verweis auf die Rückplanung des B-Planes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Teil-FNP-Waldau

Hier sind mit Verweis auf die Rückplanung des B-Planes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Teil-FNP-Pretzsch – Zentrale Schnittstelle Bus

Das Gebiet ist durch die Vornutzung und bereits starke Bebauung und Versiegelung geprägt. Insofern kein Eingriff in den benachbarten Deponiekörper erfolgt (nicht geplant) wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden keine Forderungen bezüglich der Untersuchung von Umweltbelangen bzw. zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vorgebracht.



Die Kompensation des Eingriffes durch zusätzliche Versiegelung wird im B-Planverfahren abschließend geregelt und ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

4 Umgang mit Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte die Änderung des Geltungsbereiches für den Teil-FNP – Pretzsch. Der Änderungsbereich 2 wurde komplett gestrichen, da für die weitere Planung keine ausreichenden Daten / Fakten vorliegen.

Für den Änderungsbereich 1 (geplante Busschnittstelle) wurden seitens des Umweltamtes Hinweise zur Lösung der Niederschlagsentwässerung/Starkniederschläge vorgebracht. Die Klärung der Problematik „Flächenversiegelung und Starkniederschläge“ – Niederschlagswasserentsorgung ist im Rahmen der weiterführenden Planungen zu prüfen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Schnittstelle ist wegen der benachbarten Altlastverdachtsflächen nicht angezeigt.

Für den Änderungsbereich im Gebiet der Osterfeld - (Gebiete des B-Plans Nr. 2) wurden seitens des AZV wurde auf die Stellungnahmen im Rahmen der Rückplanung des B-Planes 2 verwiesen und die geltend gemachten Einwände verwiesen.

Die Stadt Osterfeld hat im Rahmen des B-Planverfahrens die Einwände abgewogen und das Ergebnis mitgeteilt. Sie betreffen den B-Plan und nicht den Flächennutzungsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplanes obliegt der Verbandsgemeinde. Der FNP stellt für die Fläche des B-Plans Nr. 2 auf die tatsächliche Nutzung ab. Das heißt, es werden im Entwurf der 1. Änderung die seitens Röckelein genutzten Flächen als Industriegebiet im Bestand dargestellt und die verbleibenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft bzw. als Grünflächen. Damit wird die aktuelle Situation abgebildet und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung definiert. Auf der Grünfläche und der Fläche für die Landwirtschaft ist keine Entwicklung als Industriegebiet vorgesehen.

Für den Änderungsbereich im Gebiet der Gemeinde Waldau (Wohngebiet „Am Teufelsstein“) ist das Bauleitplanverfahren entsprechend den aktuellen Anforderungen (zweistufig mit Umweltprüfung) zu Ende zu bringen.

5 Schlussbemerkung

Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes erfolgte gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Busschnittstelle“.

Osterfeld, den 28.01.2021




Kerstin Beckmann
Verbandsgemeindebürgermeisterin