

STADT RADEBURG

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„BETRIEBSERWEITERUNG MEGGER GERMANY
GMBH, BETRIEBSTÄTTE RADEBURG“**

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

Planungsträger:

Stadt Radeburg
Heinrich-Zille-Straße 6
01471 Radeburg
Tel.: 035208-961-0
www.radeburg.de



Vorhabenträger:

Megger Real Estate Germa-
ny GmbH
Dr. Herbert-lann-Straße 6
96148 Baunach

Megger[®]

Bearbeitung:

Planungsbüro Schubert
GmbH
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
www.pb-schubert.de



Radeburg, den 17.08.2022

STADT RADEBURG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „BETRIEBSERWEITERUNG MEGGER GERMANY GMBH, BETRIEBSSTÄTTE RADEBURG“

ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG GEMÄß § 10a ABS. 1 BAUGB

1 Planungsziel

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Betriebsweiterung Megger Germany GmbH, Betriebsstätte Radeburg“ ist es, die bereits gewerblich genutzten Flächen der Firma Megger Germany GmbH planungsrechtlich zu sichern und dringend erforderliche Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen am Standort zu ermöglichen.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Datengrundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 (4) BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Im Rahmen der schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung haben sich die TÖB zur Erforderlichkeit und zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung geäußert. Dies erfolgte im Rahmen der abgegebenen Stellungnahmen.

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine Entwässerungsplanung für Schmutz- und Niederschlagswasser aufgestellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das anfallende Niederschlagswasser vorrangig der Versickerung zuzuführen ist. Umsetzbar ist die flächenhafte Versickerung innerhalb des Plangebietes über die belebte Oberbodenzone auf den Wald- und Grünflächen sowie über unterirdische Versickerungsanlagen innerhalb der Baufläche. Darüber hinaus ist die gedrosselte und zeitverzögerte Ableitung in die Große Röder gemäß der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis möglich. Das Schmutzwasser des Betriebsstandortes soll weiterhin wie im Bestand in der vorhandenen Kleinkläranlage dezentral aufbereitet und anschließend in die Große Röder abgeleitet werden, da diese über ausreichende Kapazitäten verfügt.

Zum Vorhaben wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, aus dem artenschutzrechtliche Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen worden sind. Die Prüfung erfolgte dabei so, dass unter Berücksichtigung der konfliktvermeidenden und funktionserhaltenden Maßnahmen die Populationen der Arten weiterhin in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben bzw. die Voraussetzungen zur Wiederherstellung eines solchen nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Damit ist bei konsequenter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen kein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 erforderlich.

Der Bebauungsplan sieht im Bereich des Bestandswaldes eine Nutzungsänderung vor. Dadurch sowie durch die Einhaltung des Waldabstandes gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG kommt es zu einem Verlust von Wald. Dafür ist die Waldumwandlung erforderlich. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde daher der Antrag auf Erteilung der Waldumwandlungserklärung nach § 9 SächsWaldG gestellt. Die Waldumwandlungserklärung wurde durch das Landratsamt Bautzen am 13.04.2022 erteilt. Der Waldverlust wird ausgeglichen durch die externe Ausgleichsmaßnahme zur Neuanlage von Laubmischwald auf den Flurstücken 1715/3, 1715/6, 1715/c und 1715/e der Gemarkung Radeburg.

Im Umweltbericht wurden die voraussichtlichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung schutzgutbezogen dargestellt.

2.2 Vermeidung / Minimierung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Dem Vermeidungs-/Minimierungsgebot entsprechend sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen im Umweltbericht dargestellt und in den Bebauungsplan als Festsetzung bzw. Hinweis aufgenommen worden. Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Gehölzen
- Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen
- Begrünung von Fassaden und Einfriedungen
- Dachbegrünung
- Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen
- wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen
- Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen
- Bauzeiteneinschränkung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
- artenschutzrechtliche Baum- und Gebäudekontrolle vor Fäll-/Abrissarbeiten
- Bereitstellung von künstlichen Fledermausquartieren und Nisthilfen
- Lärmschutz (Einschränkung Zeiten Lieferverkehr, Ausschluss lärmintensiver Nutzungen)

2.3 Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Als Ausgleich für die vorhabenbezogene Neuversiegelung erfolgt innerhalb des Bebauungsplangebietes Gebäuderückbau und Flächenentsiegelung (M1).

Als Ausgleich für die Wertminderung der vorhandenen Biotopflächen werden innerhalb des Bebauungsplangebietes ruderaler Gras- und Hochstaudenfluren entwickelt (M3).

Der Waldverlust wird ausgeglichen durch die externe Ausgleichsmaßnahme E1 zur Neuanlage von naturnahem Laubmischwald im Umfeld des Plangebietes (Flst. 1715/3, 1715/6, 1715/c, 1715/e). Die Maßnahme dient gleichzeitig der Kompensation der durch das Vorhaben verursachten unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

2.4 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Entsprechend § 4 c BauGB überwachen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans eintreten, um in der Lage zu sein, Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gemäß den Bewertungen verbleiben bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Daher obliegt es der Kommune, vorrangig bei der Umsetzung des Bebauungsplans die Einhaltung der Festsetzungen zu Grünordnung und umweltrelevanten Hinweisen (einschließlich Artenschutzrecht, Waldabstand) zu kontrollieren.

Ergänzend sind die Fachbehörden des Landratsamtes bei der Umsetzung des Vorhabens zu beteiligen:

- Untere Wasserbehörde
 - Abstimmung und Bestätigung Regenentwässerungslösung zu jedem Bauvorhaben vor Baubeginn
 - wasserrechtliche Genehmigungen für den Bau und Betrieb von Regenwasserrückhalte- und versickerungsanlagen
- Untere Naturschutzbehörde
 - bei Gehölzfällungen und Gebäudeabriss zwischen 1. März und 30. September Nachweis, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt sind
 - artenschutzrechtliche Baum- und Gebäudekontrolle vor Fäll-/Abrissarbeiten (Dokumentation; Abstimmung bei besetzten Fledermausquartieren / Bruthöhlen / Nestern / Brutplätzen)
 - Abstimmung Art, Anzahl und Montagestandorte Fledermausersatzquartiere und künstliche Nisthilfen

- Untere Forstbehörde
 - Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG für umzuwandelnde Waldflächen
 - Abstimmung Artenauswahl, Pflanzqualität und Pflanzdichte für Aufforstungsflächen
 - Anzeige Umsetzung Aufforstungsflächen
 - 5 Jahre nach Umsetzung Aufforstungsflächen Abstimmung Rückbau Wildschutzzau
- Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde
 - im Bereich Altablagerung "AA Röderaue" (SALKA-Nr. 80100317) auf Flst. 1714/1 ingenieurtechnische Begleitung für bauliche Maßnahmen und Eingriffe in Boden
 - Mitteilung schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten (§ 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG)

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB

Für die Öffentlichkeit bestand die Möglichkeit, sich vom 08.03.2021 bis 07.04.2021 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.01.2021 über die allgemeinen Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterrichtet und aufgefordert, zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Stellung zu nehmen.

3.2 Umgang mit den Hinweisen aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB

Die Äußerungen und Hinweise wurden geprüft und sind zum überwiegenden Teil in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Form von Festsetzungen und Hinweisen bzw. in den Umweltbericht eingeflossen.

3.3 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Betriebsweiterung Megger Germany GmbH, Betriebsstätte Radeburg“, Planstand 26.01.2022 mit der dazu gehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den Sondergutachten (Entwässerungsplanung, Artenschutzfachbeitrag, Antrag auf Waldumwandlungserklärung) sowie den bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 28.03.2022 bis 02.05.2022 öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.03.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3.4 Umgang mit den Stellungnahmen aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB

Aufgrund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsfassung vom 26.01.2022 wurden redaktionelle Ergänzungen vorgenommen, die jedoch keine inhaltlich relevante Aspekte ergeben haben, die eine nochmalige Änderung des Bebauungsplanentwurfes notwendig gemacht hätten. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden durch redaktionelle Ergänzungen berücksichtigt bzw. waren bereits in der Entwurfsfassung berücksichtigt.

4 Begründung der Wahl des Plans nach Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den bestehenden Gewerbestandort der Firma Megger Germany GmbH. Dieser ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Durch den VB-Plan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dringend erforderliche Umbau-, Optimierungs- und Ergänzungsmaßnahmen innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes geschaffen. Dem Grundsatz 2.3.1.1 des Landesentwicklungsplanes 2013, wonach die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden sollen, um zur Erhaltung und Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe beizutragen, wird durch die Planung entsprochen. Die Beanspruchung bisher unbeeinflusster, natürlicher Böden an anderer Stelle wird so vermieden. Ein Umzug des kompletten Betriebes ist nicht möglich.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird der Standort optimal ausgenutzt ohne unbelastete Flächen zu beanspruchen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind am Standort unter Berücksichtigung der optimalen Ausnutzung der Fläche und der Erweiterung des Betriebsstandortes nicht gegeben.