

Zusammenfassende Erklärung über das Ergebnis des Gesamtverfahrens gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung gibt Auskunft im Rahmen der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 5/99 "Am Kapenwäldchen" der Gemeinde Vockerode, Landkreis Wittenberg, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden; desweiteren wie das Planwerk nach der Abwägung mit den geprüften, im Verfahren angeregten anderweitigen Planungsmöglichkeiten beschlossen wurde.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 5/99 "Am Kapenwäldchen" der Gemeinde Vockerode bestand darin, im Rahmen der Planaufstellung ein Wohngebiet am südwestlichen Ortsrand von Vockerode zu etablieren. Im Januar 1999, dem Beginn der Planung, wurde für eine derartige bauliche Erweiterung der Ortslage Vockerode ein hinreichender Bedarf abgeleitet, so dass sehr frühzeitig Parzellierungen vorgenommen und Erschließungsanlagen errichtet wurden.

Zwischenzeitlich gab es im Jahre 2003 die Ausgliederung einer Teilfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/99 "Am Kapenwäldchen" und die hierauf folgende Bebauungsplanung derselben durch einen eigenständigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/2003 "Wiesenblick". In diesem Kontext wurden gute Vermarktungschancen des Gesamtgebietes für die Zukunft sowohl durch den privaten Erschließungsträger als auch die Gemeinde Vockerode gesehen.

Beide Planverfahren durchliefen mehrere Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen, bis auf Grund verschiedener äußerer Umstände im Jahre 2008 eine Wiedervereinigung der beiden Planwerke stattfand und das Planverfahren mit einem geänderten Geltungsbereich (ohne großzügige Einbeziehung von Landwirtschafts- und Waldflächen) zum Abschluss gebracht wurde. Zudem gab es eine umfangreiche Genehmigungspraxis gemäß § 33 BauGB für Bauungen im Plangebiet, im Hinblick auf einen erfolgreichen Abschluss der städtebaulichen Planung. Das Plangebiet mit nunmehr geändertem Geltungsbereich entspricht nunmehr in der letztlich erfolgten Gliederung in All-gemeine Wohngebiete und Mischgebiete den Darstellungen des zwischenzeitlich rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vockerode.

Seit 2008 gab es für den letztendlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine erneute intensive Beurteilung der naturräumlichen Belange sowie der Belange des Denkmalschutzes durch die Lage des Plangebietes im UNESCO-Welterbe "Gartenreich Dessau-Wörlitz" und der unmittelbaren Nachbarschaft zum Biosphärenreservat "Mittlere Elbe". Der letztere Punkt stellte insbesondere hinsichtlich der naturschutzfachlichen Aspekte einen wichtigen Abwägungsgegenstand für den vorliegenden Bebauungsplan dar.

Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung:

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde Vockerode eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Kapitel 3.9) dokumentiert sind. Innerhalb der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen wie Landschaftsrahmenplan, Denkmalrahmenplan sowie spezielle fachgutachterliche Unterlagen und der regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet und vorliegende Planung durch örtliche Bestandsaufnahmen ergänzt. D. h., diese Grundlagen wurden den Planungszielen des Bebauungsplanes gegenüber gestellt.

Der Umweltbericht konnte zum Teil auf die Inhalte des wirksamen Flächennutzungsplanes Bezug nehmen, allerdings nicht vollständig in abschichtender Weise, da der Flächennutzungsplan keinen eigenständigen Umweltbericht, auf Grund des Zeitraumes seines Zustandekommens, bisher enthält.

Die während des Planaufstellungsverfahrens geänderten Festsetzungen zur vertretbaren Einordnung eines Metallbaubetriebes, im Hinblick auf die Nachbarschaften im Kontext der Planung, brachten im Rahmen der Würdigung der immissionsschutzrechtlichen Belange drei Entwürfe hervor, welche insbesondere durch die Anregungen der Immissionsschutzbehörden, aber auch im Hinblick auf die wasserrechtlichen Fragestellungen (Grabenführung im Plangeltungsbereich) Veränderungen am Planwerk hervorbrachten. Der Abgleich der Umweltbelange in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vollzog sich im Wesentlichen zum 2. und 3. Entwurf im Sommer 2008 sowie im November/Dezember 2008.

Die in den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen in erster Linie den bereits benannten Immissionsschutz und Fragen des grünordnerischen Ausgleichsumfanges. Desweiteren waren wasserrechtliche Belange im Zusammenhang mit einem Grabenverlauf im Plangeltungsbereich Gegenstand von Anregungen/Änderungen.

Die Anregung zum Planverfahren wurden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt bzw. im Ergebnis der Abwägung oder nachrichtlich in die Planzeichnung einschließlich Begründung übernommen. Die v. g. und alle weiteren Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Gemeinderat der Gemeinde Vockerode abgewogen. Zum Satzungsbeschluss gab es lediglich noch geringfügige redaktionelle Korrekturen.

Somit besteht in der Gemeinde Vockerode die Überzeugung, dass der Wohnstandort "Am Kapenwäldchen" in zukunftsfähiger Form verträglich in das Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde Vockerode integriert werden konnte und ein Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe durch die festge-

setzten Maßnahmen, sowohl im Plangebiet als auch auf externen Standorten, gewährleistet werden kann.

Im Rahmen eines Monitoringprozesses erfolgt die Wirkungskontrolle der Planungsgegenstände des nunmehr abgeschlossenen Bebauungsplanes der Gemeinde Vockerode. Die Gemeinde Vockerode wird im Rahmen des Monitorings den Bebauungsplan an geänderte städtebauliche oder landschaftsplanerische Ziele anpassen, sobald und soweit es die Sachlage erfordert, um den Bebauungsplan im Hinblick auf eine sozial gerechte Bodennutzung zeitaktuell zu erhalten.