

Gemeinde Süplingen

2. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg"

**Textbebauungsplan
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Begründung

Stand: September 2018

Kontakt: **Gemeinde Süplingen**
Steinweg 15
38373 Frellstedt

Bearbeitung: **Brokof & Voigts**
Am Lindenplatz 1
37373 Frellstedt
05355 98911

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Zulässigkeit der gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich wurde befristet, da der Geltungsbereich innerhalb eines Rohstoffsicherungsgebietes für Kies und Braunkohle sowie in einem Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Regionales Raumordnungsprogramm 2008) liegt.

Da im Geltungsbereich nun eine neue Nutzung etabliert werden soll, benötigt der Vorhabenträger Planungssicherheit für seine investiven Maßnahmen. Das Datum, an dem die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen endet soll daher anhand der entsprechenden Frist neu festgesetzt werden.

Für die 1. Änderung des B-Plans wurde bereits ein früherer Entwurf erstellt und eine Beteiligung durchgeführt. Darin wurde auch die Neuordnung einiger Flächen („Tausch“ von Bauflächen und Naturschutzflächen) vorgesehen. Diese Änderungen sind nach wie vor als Vorbereitung des neuen Nutzungskonzeptes vorgesehen und werden als 2. Änderung fortgeführt. Als Grundlage und Planungssicherheit für diese Entwicklungen soll nun jedoch vorab die Neuregelung der Befristung erfolgen.

2 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die ehemaligen Kiesabbauflächen westlich des Salzweges einschließlich der Böschungen und Abstandsflächen innerhalb der Flurstücke 418/4, 418/5 und 418/8 (Flur 8), die nun gewerblich genutzt werden (Schlackeaufbereitung) sowie den Salzweg von der Anbindung an die Bundesstraße 1 bis zu derzeitigen Kiesgrubenzufahrt im Süden des Geltungsbereichs (Flurstück 508). Er hat eine Größe von 7,79 ha.

3 Verfahren

Die vorliegende Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Insofern soll sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren kann:

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4 Änderung

4.1 Befristung

Aufgrund des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung bzw. des zugrundeliegenden Rohstoffsicherungsgebietes ist die gewerbliche Nutzung im Plangebiet zeitlich zu befristen.

Rechtsgrundlage für die Befristung ist § 9 Abs. 2 BauGB. Die Frist wurde mit 20 Jahren bis zum 31.12.2026. Damit hatte der Vorhabenträger für seine ursprünglichen Investitionen eine ausreichende Planungssicherheit. Andererseits kann der Rohstoff Braunkohle nach Fristablauf unbeeinflusst von der zwischenzeitigen Nutzung gewonnen werden. Für den volkswirtschaftlich begründeten, raumordnerischen Vorrang der Braunkohle ist eine kurzfristige Gewinnung unerheblich. Hierbei ist nur wichtig, dass der Rohstoff, wenn seine Gewinnung wirtschaftlich sinnvoll ist, verfügbar ist.

Die Regelung ist laut Begründung des Urplans so angelegt, dass das Ablaufdatum der Frist neu festgesetzt werden kann, wenn weiterhin kein aktuelles Interesse an der Rohstoffgewinnung besteht.

in Vorgesprächen des Vorhabenträgers mit dem für die Rohstoffsicherung zuständigen Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wurde seitens des Landesamtes in Aussicht gestellt, dass auch eine Frist bis zu 30 Jahren als angemessen beurteilt werden könnte.

Da nun im Geltungsbereich eine neue gewerbliche Nutzung etabliert werden soll und dafür entsprechende Investitionen erforderlich werden, ist eine Neufestsetzung des Ablaufdatums der Frist eine notwendige Grundlage für diese Entwicklung.

Das Ablaufdatum der Frist soll auf den 31.12.2048 festgesetzt werden.

Die Festsetzung der Folgenutzung bleibt unverändert.

5 Umweltbelange

Durch die Änderung des Ablaufdatums der Befristung dauern die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie auf den Menschen (Immissionen) länger an.

Da eine Neusetzung des Ablaufdatums der Befristung, sofern die Belange der Rohstoffsicherung nicht entgegenstehen, unterstellt wurde, wurden die Kompensationsmaßnahmen wie bei unbefristeten Eingriffen bemessen. Insofern sind mit dieser Änderung kleine erneuten Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

