

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan „Grüner Winkel“

Die zusammenfassende Erklärung gibt an in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Umweltbelange

Die vorliegende Planfassung des Umweltberichtes und der Eingriffsermittlung unterbreitet Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan in zeichnerischer und textlicher Form. Diese Darstellungen sind nach erfolgter Abwägung als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen (§ 1a BauGB, § 7 BbgNatSchG). Kann den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht Rechnung getragen werden, ist dies nach § 3 BbgNatSchG zu begründen.

Im vorliegenden B-Plan sind die im Umweltbericht/ Eingriffsermittlung vorgeschlagenen Maßnahmen quantitativ und qualitativ übernommen worden. D.h. die textlichen Festsetzungen wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten umformuliert und gestrafft.

Veränderung / Begründung

Vorgeschlagene Festsetzungen – Vermeidung/Verminderung

Stellplätze und Zufahrten

Diese Maßnahme wurde als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Gehölzschutz

Die Maßnahmen wurden in den städtebaulichen Vertrag übernommen.

Gehölzentfernungen

Diese Maßnahme ist vom Bauherrn zu berücksichtigen.

Niederschlagswasser

Diese Maßnahme ist vom Bauherrn zu berücksichtigen.

Boden- und Grundwasserschutz

Aufgrund der fehlenden bodenrechtlichen Relevanz wurde die Maßnahme im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt.

Maßnahmen des besonderen Artenschutzes

Diese Maßnahme ist vom Bauherrn zu berücksichtigen.

Maßnahmen zur Herstellung der Versorgungsleitungen

Diese Maßnahme ist vom Bauherrn zu berücksichtigen.

Maßnahmen während der Bauzeit

Aufgrund der fehlenden bodenrechtlichen Relevanz wurde die Maßnahme im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen

Diese Maßnahmen sind vom Bauherrn zu berücksichtigen.

Vorgeschlagene Festsetzungen – Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme ① wurde bis auf die Pflanzqualitäten als textliche Festsetzung übernommen. Die vorgeschlagenen Pflanzqualitäten wurden in den städtebaulichen

Vertrag übernommen. Die Fläche A aus der Ausgleichsmaßnahme ① wurde in die Planzeichnung übernommen.

Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme ② wurde in den städtebaulichen Vertrag übernommen.

Vorgeschlagene Festsetzungen – Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Die vorgeschlagenen Maßnahmen außerhalb des Plangebiets wurden in den Vertrag mit der für die Kompensationspflanzung beauftragten Flächenagentur Brandenburg aufzunehmen.

Abwägung zum Vorentwurf (November 2010) - Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilte in der Stellungnahme vom 06.01.2011 mit, dass die mit Schreiben vom 08.09.2009 mitgeteilten Grundsätze der Raumordnung angemessen zu berücksichtigen sind. Die Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung wurden in der Begründung ergänzt.

Der Landkreis teilte in der Stellungnahme vom 11.01.2011 mit, dass uneinheitliche Angaben zur GRZ vorliegen. Der GRZ wurde auf 0,2 beschränkt und die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Weiterhin wies der Landkreis darauf hin, dass im späteren Bauantragsverfahren bei der GRZ-Berechnung der „Hammerstil“ nicht zum gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO maßgeblichen „Bauland“ zählt. Es wurde eine textliche Festsetzung ergänzt. Gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO (letzter Halbsatz) wurde im Bebauungsplan die Fläche bestimmt, die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgeblich sein soll. Als maßgeblich für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche wurde die gesamte Fläche des im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiets bestimmt.

Der Landkreis teilte weiterhin mit, dass davon ausgegangen wird, dass der Umweltbericht in den noch fehlenden Punkten sowie die Angaben zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im weiteren Verfahren ergänzt werden. Der Umweltbericht und die Eingriffsregelung wurden im weiteren Verfahren entsprechend ergänzt.

Der Landkreis teilte weiterhin mit, dass eine Benutzung der Gewässer gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung bedarf. Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.

Ferner teilte der Landkreis mit, dass zum besseren Verständnis der Satz: „Im Vorhabengebiet ist bisher kein Bodendenkmal bekannt.“ ergänzt werden soll. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Zudem teilte der Landkreis mit, dass eine grundstücksnaher Abfallentsorgung nicht gegeben ist. Der Bebauungsplan wurde nicht geändert. Entsprechend der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Havelland müssen die Abfallbesitzer/Anschlusspflichtigen die Restabfälle, Abfälle zu Verwertung (Pappe/Papier) und Leichtverpackungen (gelbe Säcke) sowie Sperrmüll an die für die Entsorgungsfahrzeuge nächst befahrene Straße in den vorgeschriebenen Behältnissen bereitzustellen.

Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz teilte in der Stellungnahme vom 07.01.2011 mit, dass sich angrenzend an das Plangebiet ein Pferdehof befindet. Der Bestand des illegal betriebenen Pferdehofes ist nicht schützenswert, er muss demzufolge nicht berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan musste somit nicht angepasst werden.

Abwägung zum Vorentwurf (November 2010) – Öffentlichkeitsbeteiligung

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung zum Entwurf (Februar 2011) – Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden (Beteiligung)

Der Landkreis teilte in der Stellungnahme vom 19.04.2011 mit, dass die GRZ noch einmal überprüft werden sollte. Der Bebauungsplan lässt eine Bebauung zu, die über der Bebauungsdichte der Umgebung liegt. Diese Bebauungsstruktur soll durch den Bebauungsplan auch zugelassen werden, um im Ort eine möglichst breites Spektrum an unterschiedlichen Gebäudegrößen zu realisieren. Städtebaulich fügt sich die Bebauung in die nähere Umgebung ein, weil die Bebauung in der zweiten Reihe liegt und nahezu das gesamte Plangebiet eingegrünt ist. Die mögliche Bebauung hat zudem weiterhin keine nachteiligen Auswirkungen auf die nähere Umgebung und ist somit insgesamt als

ortsbildverträglich einzustufen. Im Schreiben vom 11.01.2011 zum Vorentwurf des Bebauungsplans empfiehlt der Landkreis die GRZ auf 0,2 zu beschränken, um eine ortsbildverträgliche Bebauung zu gewährleisten. An diese Vorgabe hat sich die Planung orientiert und ist der Empfehlung des Landkreises gefolgt. Deshalb war keine Planänderung erforderlich.

Der Landkreis wies des Weiteren darauf hin, dass die Pflanzqualitäten nicht textlich festsetzbar sind. Die Pflanzqualitäten wurden in den städtebaulichen Vertrag übernommen.

Ferner teilte der Landkreis mit, dass die vertraglichen Regelungen für die Umsetzung der planexternen Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool vor Satzungsbeschluss abzuschließen sind. Die vertraglichen Regelungen für die Umsetzung der planexternen Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool der Stadt Nauen werden vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Der Landkreis teilt zudem mit, dass die Begrifflichkeiten „Vermeidung“ und „Ausgleich“ des Umweltberichts nicht identisch mit denen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind. Die Formulierungen haben in Bezug auf den Umweltbericht keine Auswirkungen auf die Bewertung eines Eingriffs. Eine Überarbeitung der Begründung war daher nicht notwendig.

Der Landkreis wies außerdem darauf hin, dass der Bezug zur Entscheidungskaskade der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nur bedingt ersichtlich ist und dass eine Trennung grundsätzlich erfolgen sollte. Die Herleitung des Kompensationsansatzes wird in der Begründung unter den Punkten 4.4 bis 4.7 hinreichend konkretisiert. Inhaltlich ergab sich kein Änderungsbedarf in der Eingriffsbilanzierung.

Ferner regte der Landkreis an, dass in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen wird, der auf den artenschutzrechtlichen Teil im Begründungstext verweist. Der Hinweis zum Artenschutz wurde redaktionell in die Planzeichnung aufgenommen.

Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz teilte in der Stellungnahme vom 17.04.2011 mit, dass der Bestand einer illegal betriebenen Anlage nicht schützenswert ist. Der Bebauungsplan musste demzufolge nicht geändert werden.

Abwägung zum Entwurf (Februar 2011) - Öffentlichkeitsbeteiligung

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.