

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEM. §10 (4) BAUGB BEBAUUNGSPLAN HAMERSEN NR. 6 "HAMERSBRUCH"

Samtgemeinde Sittensen - Landkreis Rotenburg (W)

1 RECHTSGRUNDLAGE

Mit dem § 10 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) verlangt der Gesetzgeber von der Gemeinde dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll aufklären über die Art und Weise, wie betroffene Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Und sie soll Aufschluss geben, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

2 PLANUNGSABSICHT

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Hier sollen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Hamersen geschaffen werden.

3 BETEILIGUNGSVERFAHREN

Durchgeführt wurden die Beteiligungen der Öffentlichkeit (vgl. §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (vgl. §§ 4 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB).

Im Ergebnis der durchgeführten Verfahren waren 4 öffentliche Belange erheblich :

- die bestehende Immissionssituation durch Verkehrslärm und landwirtschaftliche Geruchsbelastung nach GIRL für das beabsichtigte Wohngebiet
- Sicherung von Maßnahmen zur Einhaltung bzw. Begrenzung der landwirtschaftlichen Geruchsbelastung gegenüber dem Wohngebiet
- die Herstellung einer Retentionsfläche mit Verbindung zur leistungsfähigen Vorflut sowie
- die Suche und Zuordnung einer externen Kompensationsfläche und Herstellung naturschutzfachlich geeigneter Maßnahmen.

Aufgrund eines Hinweises aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde das Gutachten zu Geruchsmissionen zur fachlichen Ergänzung des Abwägungsmaterials berichtigt.

Ferner konnte im Rahmen des Verfahrensverlaufs die Begrenzung der GIRL-Ausbreitung durch nachhaltige Sicherung in Form von Ablufttechnik beim betroffenen Betrieb als Bestandteil eines öffentlich-rechtlichen Vertrages erreicht werden.

Die Vereinbarung zwischen LW-Betrieb und der Gemeinde konnte einvernehmlich geregelt werden.

4 BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Zur Ermittlung der durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Umweltauswirkungen, wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht (UB) zusammengefasst. Aufgrund einer Anregung aus der Behördenbeteiligung wurden vorhandene Einzelbäume verortet und im Planbild als erhaltenswerte Einzelbäume festgesetzt.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Unterlagen verwendet :

- Landschaftsrahmenplan LK Rotenburg (W)
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Schalltechnische Untersuchung
- Gutachten zu landwirtschaftliche Geruchsimmissionen einschließlich der Ergänzung
- Baugrunduntersuchung zur Versickerungsfähigkeit.
(vgl. a. Quellenangaben zum Umweltbericht)

Im Zuge des Planverfahrens wurden die Umweltbelange wie folgt untersucht :

- Erstellung des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB.

4.1 Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

- Die Gemeinde hat sich zu einer vollen Kompensation entschieden.
Der Ausgleich wird durch Maßnahmen z. T. innerhalb des Plangebietes, aber im Wesentlichen durch externe Kompensationsfläche innerhalb der Gemarkung Hamersen erbracht.
- Naturschutzfachliche Festsetzungen, auf der Grundlage der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, sind z. T. in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Empfehlungen sind ausreichend, da es in der Gemeinde gute Praxis ist, Baumpflanzungen sowie die nachhaltige Pflege in Zusammenarbeit mit den Bürgern bzw. in Abstimmung mit den Anwohnern durchzuführen.
- Die Lage der externen Kompensationsfläche sowie die Maßnahme konnte in Zusammenarbeit mit der Stiftung Naturschutz abgestimmt und wird die bestehende Stiftungsfläche naturschutzfachlich sinnvoll ergänzen.

4.2 Ergebnis des Umweltberichtes

Nachfolgend wird die Zusammenfassung des Umweltberichtes wiedergegeben :

... „Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und dem dazugehörigen Umweltbericht werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung neuer Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Hamersen auf zurzeit intensiv bewirtschafteten Acker- und Grünlandflächen geschaffen. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für das Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch. Er stellt selbst keine Abwägung mit anderen Belangen, sondern die fachliche Bewertung der Umweltbelange dar. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet wird, ist der Verlust von Bodenfunktionen sowie die Veränderung des Wasserhaushaltes durch Versiegelung im Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebiets und Abgrabungen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen sind innerhalb des Umweltberichtes entwickelt worden und durch Festsetzungen in die Bebauungsplanung eingeflossen. Für das Schutzgut Boden verbleibt ein Ausgleichsbedarf für eine Flächeninanspruchnahme von ca. 1.9 ha, der durch Extensivierungsmaßnahmen auf derzeit intensiv bewirtschafteten Flächen erbracht wird. Die Kompensation der verbleibenden Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser wird durch die Mehrfachwirkung in Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden folgende Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Flächeninanspruchnahme von 6.200 m² festgesetzt :

- Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze
- Durchgrünung der zukünftigen Wohnbaufläche durch Pflanzung je eines Einzelbaums je Baugrundstück
- Durchgrünung der öffentlichen Straßenräume durch Anpflanzung von ca. 20 höherwüchsigen Einzelbäumen (als Empfehlung)
- Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese / Feldgehölz im Bereich der öffentlichen Grünfläche (öG) naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens (RRB).

Der verbleibende erforderliche externe Ausgleich von ca. 1,49 ha wird durch biotopschaffende Maßnahmen (Feldhecke, Feldgehölze, Gras- und Krautfluren) auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht.

Die Gemeinde setzt die Naturschutzbehörde über die fachgerechte Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen in Kenntnis.

Darüber hinaus beinhaltet der Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Prüfung. Diese ergab, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidbar sind.

Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes sind im Hinblick auf die potenziell vorkommenden Brutvögel die Bauzeitregelungen (Baufeldräumung zwischen dem 15. Oktober und 15. März) einzuhalten. Andernfalls ist vor Baufeldräumung ein fachkundiger Nachweis zu erbringen, dass sich im betroffenen Gebiet keine besetzten Brutstätten befinden.

Aus gutachterlicher Sicht stehen nach Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine jetzt erkennbaren Verbotstatbestände den Planungen entgegen.“ ...

5 FAZIT

Erkennbar scheinen nachteilige Umweltbelange vollständig ermittelt und innerhalb des Planbereiches sowie als externe Kompensation durch naturschutzfachliche Maßnahmen ausgeglichen zu sein.

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan als entwickelt gilt, sind Alternativen aufgrund der v. g. bestehenden örtlichen Gegebenheiten nicht vorhanden. Auch im Plangebiet selbst bieten sich keine sinnvollen Alternativen zu der geplanten städtebaulichen Entwicklung an.

Eine weitere Alternativensuche ist daher nicht Gegenstand der vorliegenden Umweltprüfung.

Die nach Satzungsbeschluss vorgenommenen Veränderungen, den Text- und Zeichnerischen Festsetzungen der Satzung einschließlich Kennzeichnungen und Hinweisen sowie die Ergänzung des Umweltberichtes sind redaktioneller Art, berühren die Grundsätze der Planung nicht, und somit nicht erneut beschlussbedürftig.

HAMERSEN, 30.06.2016

(DS)

.....GEZ. KAISER.....

- Bürgermeister -