

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Am Schlafsteig“

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Für den Ortsteil Blumenhagen der Stadt Schwedt/Oder ist der Bereich, der nach § 34 BauGB zu bebauen möglich ist, durch eine rechtskräftige Klarstellungssatzung dargestellt.

Alle unbeplanten Flächen, die außerhalb dieses Bereiches liegen, sind dem Außenbereich zuzuordnen und sind nicht bebaubar (§ 35 BauGB).

Um weitere Bauflächen für Bauwillige in Blumenhagen bereitstellen zu können, wurde das Bebauungsplanverfahren für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flächen eingeleitet.

Verfahrensablauf

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) eine öffentliche Auslegung vom 07. Dezember 2009 bis 18. Januar 2010 in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder sowie in Blumenhagen, im Ortsteilbüro, durchgeführt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14. Dezember 2009 bis 25. Januar 2011, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Bauplanung

Der Hinweis über das Zitieren der Rechtsgrundlage auf Seite 16 und im Punkt 1 der textlichen Festsetzung wurde berücksichtigt.

Der Hinweis zu den Verfahrensvermerken wurde berücksichtigt.

Der Hinweis zum Umweltbericht wurde berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde um die Nr. 2 der Anlage 1 zum BauGB ergänzt.

Untere Bodenschutzbehörde

Der Umweltbericht wurde hinsichtlich der Erläuterungen zu Entsiegelungsflächen im Plangebiet zum besseren Verständnis überarbeitet.

Der Hinweis auf Verzicht von Heizöl basierenden Feuerungsanlagen im Plangebiet wird nicht berücksichtigt.

Der Hinweis zum Versickern des Niederschlagswassers am Standort, auf den einzelnen Baugrundstücken, wurde nicht in Form einer Festsetzung berücksichtigt. Die Behandlung des Niederschlagswassers erfolgt entsprechend der Oberflächenentwässerungssatzung der Stadt Schwedt/Oder.

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

Untere Naturschutzbehörde

Die Planunterlagen wurden gemäß Hinweis zur aktuellen Fassung des BbgNatSchG geändert.

Die Angaben im Punkt 2.1 der Begründung wurden aussagekonform zu den Angaben im Punkt 2.2.3 der Begründung und zu den Angaben im Punkt 2.1.2 des Umweltberichtes geändert.

Der Hinweis zu den Angaben zur „Aaskrähe“ im Punkt 2.1.2 des Umweltberichtes wurde berücksichtigt und im Umweltbericht übernommen.

Der Hinweis zu Punkt 8.3 des Umweltberichtes wurde berücksichtigt. Die im Punkt 8.3 aufgezeigten landschaftsplanerischen Empfehlungen wurden zum besseren Verständnis umgeschrieben. Es wurde das Brandenburgische Naturschutzgesetz herangezogen (§ 18 Abs. 1 BbgNatSchG).

Zentraldienst der Polizei

Im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan wurden entsprechende Hinweise zur Munitionsfreiheit und dem Umgang mit gefundenen Kampfmitteln aufgenommen.

E.ON edis AG

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt, in dem der Leitungsbestand im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wurde.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12. Juli 2010 bis 16. August 2010 in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder sowie im Ortsteilbüro Blumenhagen vorgestellt.

Bauplanung

Die zukünftige Parzellierung des Plangebietes und die damit verbundene innere Erschließung der Baugrundstücke ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die gegebenen Hinweise zur Dimensionierung einer möglichen Wendeanlage betreffen die Ausführungsplanung und werden dort berücksichtigt.

Öffentlich – rechtlicher Entsorgungsträger

Die gegebenen Hinweise zur Abfallentsorgung beziehen sich auf die Ausführungsplanung und Nutzung des Grundstückes.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Empfehlung, das alte Straßenstück der L 272 zwischen der B2 neu und B2 alt teilweise zurückzubauen wurde nicht gefolgt, da dieses Straßenstück ein öffentlich gewidmeter Radweg darstellt und als solcher genutzt wird. Der Flächenverlust durch die zukünftige Bebauung kann nur eine Aufwertung des Plangebietes in Form von Anpflanzungen kompensiert werden.

Untere Naturschutzbehörde

Die gegebenen Hinweise zu Rechtsgrundlagen wurden im Umweltbericht eingearbeitet.

Die Angaben in dem Punkt 4.1.5 des Umweltberichtes wurden korrigiert.

Landesumweltamt

Im Umweltbericht wurde herausgearbeitet, dass es weder zur Tötung von Tieren noch zur Schädigung und Störung der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten der entsprechenden Tierarten kommt und daher insgesamt eine signifikante Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der jeweiligen Art sicher ausgeschlossen werden kann. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden mit Realisierung des Bebauungsplanes nicht erfüllt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde die 1. Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 7. August 2012 bis 11. September 2012 vorgestellt.

Alle Stellungnahmen, die abgegeben wurden, beinhalten keine Einwände gegen die 1. Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Umweltbericht

Beurteilung der Umweltbelange

Mit dem Bebauungsplan „Am Schlafsteig“ wurde eine kleinteilige Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet.

Durch die Umsetzung der geplanten Bebauung sind Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Boden zu vermerken, in deren Folge die Schutzgüter Flora und Biotope sowie Fauna Beeinträchtigungen erfahren.

Das Schutzgut Landschaftsbild ist kaum von Beeinträchtigungen geprägt. Merkliche visuelle Störungen, Veränderungen ergeben sich nicht. Es ist eher mit einer Aufwertung zu rechnen.

Für das Vorhabengebiet liegen in Bezug auf Natur und Landschaft keine gesetzlichen Unterschutzstellungen vor.

Das Vorhabengebiet „Am Schlafsteig“ wurde durch das Büro U. Katzung einer Relevanzprüfung Bestands – und Betroffenheitsuntersuchung der geschützten Tier – und Pflanzenarten unterzogen.

Ergebnis der Untersuchung war, dass es weder zur Tötung von Tieren noch zur Schädigung und Störungen der Fortpflanzungs -, Aufzucht -, Mauser -, Überwinterungs – und Wanderungszeiten der entsprechenden Tierarten kommt und

keine merkliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der jeweiligen Art ausgeschlossen werden kann.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der die Grundlage für die vorzunehmende Einstellung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bildet.

Im Bebauungsplan wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich aufgenommen und festgesetzt.