

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Koselmühle“

Ziel der Bebauungsaufstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Koselmühle“ befindet sich am südlichen Rand des Ortsteiles Glinzig und grenzt unmittelbar an das in Vorbereitung befindliche Naturschutzgebiet „Koselmühlenfließ“ und an das angemeldete Fauna-Flora-Habitat mit gleicher Bezeichnung. Vorrangiges Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die nach § 35 BauGB im Außenbereich liegende Fläche baulich für die Errichtung eines weiteren Wohnhauses zu entwickeln und den baulichen Bestand einschl. der für den Betrieb der Ausflugsgaststätte „Koselmühle“ erforderlichen Nebenanlagen und Flächen zu sichern.

Es ist nachzuweisen, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders berücksichtigt werden, der Bodenschutz garantiert und die natürliche Eigenart der Landschaft sowie ihr Erholungswert nicht beeinträchtigt werden. Die Verträglichkeit beider Nutzungen ist nachzuweisen.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 14.06.2005 im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Glinzig. Anregungen sind nicht vorgetragen worden.

In den Konsultationen bei der unteren Naturschutzbehörde und beim Landesumweltamt wurde der Umfang der Umweltprüfung (UVP) gemäß § 2 Abs. 4 BauGB geregelt – eine gesonderte UVP ist nicht erforderlich. Jedoch müssen sämtliche Umweltbelange einschließlich ihrer Wechselwirkungen eingestellt und das Ergebnis in einem Umweltbericht dargestellt werden.

Dieser Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a BauGB zu führen.

Anhand des erarbeiteten Vorentwurfes des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinde über den Untersuchungsraum und das Untersuchungsverfahren unterrichtet. In den Stellungnahmen wurden keine grundsätzlichen Bedenken zu den Planungsabsichten gegeben.

Auch während der öffentlichen Auslegung des Planes gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung geäußert.

Beurteilung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag „*Schutzgebiete / Eingriff / Ausgleich / Landschaftsbild*“ zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erarbeitet, der die nach Dinter, P. vorliegende faunistische und floristische Kartierung berücksichtigt. Die erforderlichen Inhalte ergeben sich nach den §§ 4, 7, 8a und 10 des BbgNatSchG sowie aus dem Anforderungskatalog für Grünordnungspläne gemäß gemeinsamen Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung sowie des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ vom 24.10.1994, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg vom 06.12.1994.

Abwägungsvorgang

Als Umweltauswirkungen wurden der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und die Veränderung des Landschaftsbildes ermittelt.

Auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme, der Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Flora / Fauna und Mensch werden bestehende bzw. durch die Planung verursachte Konflikte dargestellt.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen funktionalen, den Ausflugsgaststättenstandort und umweltschutzbezogenen Belangen im wesentlichen in den Bebauungsplan übernommen.

Um Informationsverluste bei der Umsetzung des grünordnerischen Fachbeitrages zu vermeiden, wurde die Pflanzliste Bestandteil der Plansatzung.

Zur Minimierung des Verlustes von Boden und Bodenfunktionen trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur möglichst geringen Versiegelung der Böden auf dem Baugrundstück und auf den privaten Verkehrsflächen.

Weiterhin erfolgten Festsetzungen zur Reaktivierung von Koselmühlenfließ nahen Flächen zur Sicherung geschützter Biotope gemäß § 32 BbgNatSchG als Streuobstwiese und Feuchtwiese/Feuchtweide unter Beachtung des Abstandsgebotes von 5 m zum Fließ/Graben beim Ausbringen von Düngemitteln gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 c des Entwurfes der VO über das Naturschutzgebiet „Koselmühlenfließ“ .

Der als Bestandteil der Plansatzung geführte Umweltbericht entspricht in seinem Inhalt der Gliederung der Anlage nach BauGB 2004 und in der Bewertung den Belangen des Umweltschutzes ,einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB **formell** der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB .

Die Maßnahmen werden gemäß raumordnerischem Grundanliegen die Erholungsfunktion des Ausflugsgaststättenstandortes langfristig sichern .

Zusammenfassend ist festzustellen ,dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung , Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen durch die Entwicklung des Geltungsbereiches zu einem Mischgebiet MI keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind .

Aufgrund der Festsetzungen zur Vermeidung ,Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen und nach Prüfung von Planungsalternativen im Plangebiet wurde im Rahmen der Abwägung der Bebauungsplan in seinem festgesetzten Gebietsumgriff von der Gemeinde am 15.11.2005 als Satzung beschlossen .