

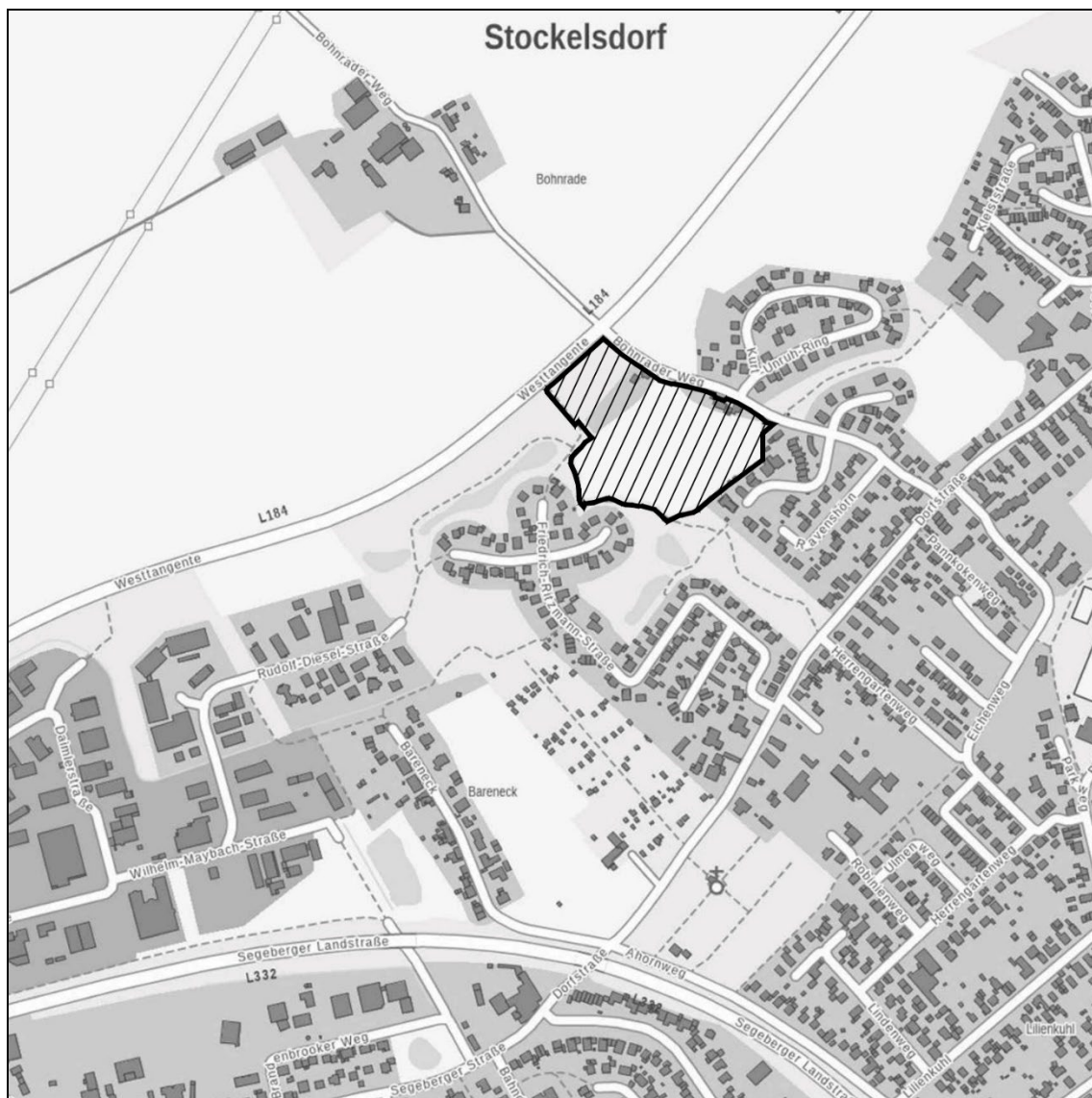


Bebauungsplan Nr. 86 "Franzhörn"

für das Gebiet südwestlich des Bohnrader Weges, südöstlich der L184 (Westtangente), nordöstlich der Siedlung Friedrich-Ritzmann-Straße und nordwestlich der Siedlung Baareneichkoppel.

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)



1 Anlass der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 sollen im Zuge der aktiven Bodenvorratspolitik der Gemeinde Stockelsdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere wohnbauliche Entwicklung sowie für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen werden.

Hierzu hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 09.09.2019, nach Vorberatung durch den Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit, die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Bohnrader Weges, südöstlich der L184 (Westtangente), nordöstlich der Siedlung Friedrich-Ritzmann-Straße und nordwestlich der Siedlung Baareneichkoppel.

Aufgrund der umgebenden Nutzungen und Gebäudetypologien ist die Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes mit einer aufgelockerten, durchmischten Bebauung durch Mehrfamilien-, Einzelhaus- und Reihenhausbauung geplant.

Im nördlichen Vorhabengebiet soll der Bau einer Kindertagesstätte ermöglicht werden. Zur Abrundung des Konzeptes erfolgt zudem eine Überplanung der Bestandsbebauung entlang des Bohnrader Weges.

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan sieht eine zweigeschossige Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) mit Nebenanlagen und teilweise Tiefgaragen vor. Die Erschließung erfolgt über Stichstraßen und entsprechende Parkmöglichkeiten. Ein Wander- und Radweg trennt den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes von der ebenfalls festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf, auf welcher die Errichtung einer Kindertagesstätte geplant ist.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Diese wurden im Umweltbericht dargelegt, welcher einen Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan darstellt.

Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung in Verbindung mit einem Verkehrsgutachten wurde festgestellt, dass durch die planungsbedingten Verkehrszunahmen auf dem Bohnrader Weg keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit zu erwarten sind. Die durch die Nutzung der Kindertagesstätte hervorgerufenen Lärmimmissionen führen ebenso wenig zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes. Insgesamt lassen sich auch durch den Standort der Feuerwehr, bei Einhaltung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnah-

men, allenfalls geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes feststellen. Durch die Erweiterung des Lärmschutzwalls entlang der Straße L 184 werden die von dort ausgehenden Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet in notwendigem Maße reduziert.

Schutzgut Tiere

Auf Grundlage eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages konnten Beeinträchtigungen auf die Tierwelt innerhalb des Plangeltungsbereiches durch die Rodung von Gehölzen und den Abriss eines Wohnhauses festgestellt werden. Diese werden jedoch durch artenschutz-rechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen.

Schutzgut Pflanzen

Durch die Umnutzung von Flächen und die Versiegelung von Boden gehen Biotopstrukturen verloren. Die geplante Rodung und Entwidmung von Knicks im Plangeltungsbereich stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen dar und ist daher auszugleichen. Hinzu kommt die Rodung von Bäumen, die über Neupflanzungen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen werden bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht hervorgerufen.

Biologische Vielfalt

Da es sich bei dem betroffenen Bereich vorwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt, ist eine geringe Bedeutung für die Lebensraumvielfalt anzunehmen. Eine größere Struktur- und damit auch Artenvielfalt weisen die geschützten Biotope der Knicks in den Randbereichen auf.

Das Vorhabengebiet befindet sich weiterhin außerhalb von Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, die für die Vernetzung von Lebensräumen und damit für den Erhalt von Genetischer Vielfalt wichtig sind. Der Plangeltungsbereich liegt in keinem und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet oder sonstiges Schutzgebiet an.

Schutzgut Fläche

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu einem Flächenverlust einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Dieser Verlust stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche dar, welcher über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird.

Schutzgut Boden

Die insgesamt zulässige Neuversiegelung von Boden führt zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu betrachten sind. Der Ausgleich für die Eingriffe in den Boden erfolgt multifunktional mit dem Schutzgut Fläche durch ein externes Ökokonto.

Schutzgut Wasser

Da die Flächenversickerung auf dem Großteil der Bestandsfläche bereits nur sehr eingeschränkt möglich ist, stellt sich im Zuge der Neuversiegelung, durch die Errichtung der Retentionsfläche für Niederschlagswasser und bei Einhaltung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen nur eine geringe nachteilige Auswirkung für den Wasserhaushalt des Gebietes ein.

Schutzgüter Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Schutzgut Landschaft

Durch die Rodung von Knickflächen ergeben sich geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Insgesamt fügt sich die geplante Wohnbebauung jedoch in die umgebenen Wohngebiete nutzungstechnisch und gestalterisch ein.

Schutzgüter Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ist durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Wechselwirkungen

Negative erhebliche Wechselwirkungen werden durch die geplante Bebauung nicht ausgelöst.

Zusammenfassung der Umweltprüfung

Insgesamt kann festgestellt werden, dass bei Realisierung der Planung einschließlich der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, geringe und erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden bzw. ausgeglichen werden.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 BauGB wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes weitestgehend berücksichtigt.

Die städtebaulichen Begründungen für die auf Grundlage der Beteiligungsverfahren getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die das Ergebnis der Abwägung darstellen, sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung: 19.05.2021 – 27.05.2021

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 04.05.2021

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 04.06.2021

Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zeitraum der Beteiligung: 30.12.2021 – 11.02.2022

Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 06.12.2021

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 11.02.2022

4 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

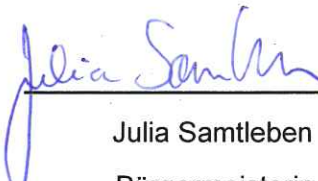
Nach Anlage 1 Nr. 2.d BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten im Zuge des Umweltberichts zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind (Alternativenprüfung). Begleitend ist nach § 14g Abs. 2 Nr. 8 UVPG eine Kurzdarstellung der Gründe für die Auswahl der geprüften Alternativen hinzuzufügen.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine ausführliche Prüfung des eigentlichen Standortes der geplanten Entwicklung. Diese ist in Bestandteil der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes und zudem nachrichtlich in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Es wurden insgesamt 11 Standorte innerhalb des Gemeindegebietes betrachtet, die jedoch auf Grund ihrer Formgebung, Größe, Verfügbarkeit, Nutzungsform oder Erschließungssituation nicht für die angestrebte Wohngebietsentwicklung in Frage kommen.

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes wurden unterschiedliche Konzeptansätze zur Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes entwickelt. Hierbei wurden unterschiedliche Erschließungssysteme und Bebauungsstrukturen betrachtet.

11. Juli 2022
Stockelsdorf, den




Julia Samtleben
Bürgermeisterin