

Gemeinde Kröppelshagen-Fahrendorf
Bebauungsplan Nr. 10
Gebiet: Nördlich der B 207, beidseitig des Hünenweges,
südlich der vorhandenen Bebauung

Zusammenfassende Erklärung § 10 (4) BauGB

Die zusammenfassende Erklärung enthält Angaben in knapper und leicht verständlicher Form zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Geplant ist ein Baugebiet (unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung an der Försterkoppel sowie am Hünenweg) mit ca. 47 neuen Baugrundstücken. Vorgesehen ist eine Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet (eingeschossige, offene Bauweise, Grundflächenzahl 0,25, Einzelhausbebauung)". Darüber hinaus sollen ein vorhandenes sowie ein geplantes Regenwassersickerbecken als Fläche für Ver- und Entsorgung ausgewiesen werden.

Für den Umweltbericht wurden verschiedene externe Gutachten hinzugezogen bzw. ausgewertet:

- Lärmimmissionsuntersuchung für städtebauliche Planungen in der Gemeinde Kröppelshagen-Fahrendorf (2005)
- Baugrunderkundung für ein Versickerungsbecken im Neubaugebiet Hünenweg in Kröppelshagen (2006)
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan (2007)
- Faunistische Potentialabschätzung (2007).

Die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter führte zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung des Vorhabens für die Schutzgüter Boden und Wasser erhebliche Umweltbeeinträchtigung zu erwarten sind. Für alle übrigen Schutzgüter wird die Erheblichkeitsschwelle nicht überschritten.

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um eine allgemeine Wohnbebauung mit der zugehörigen Erschließung.

Die Schwerpunkte der mit dem Vorhaben verbundenen Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Versiegelung/Überbauung, womit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluß und somit eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu erwarten ist. Die Versiegelung von Flächen ist gleichzeitig mit einem Verlust von (Teil-)Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Der Verlust von Offenlandbereichen (Acker, Ackerbrache und Grünland) wirkt sich unmittelbar auf die an diesen Lebensraum angepaßten (potentiell vorkommenden) Vogelarten Feldlerche und Rebhuhn aus.

Darüber hinaus ist aufgrund der bisherigen Ausgestaltung des Landschaftsbildes eine Neugestaltung des Landschaftsbildes zu erwarten,

wodurch die Wechselbeziehungen zwischen Siedlung und Landschaft verändert werden.

Da die östlich angrenzenden Flächen auch künftig landwirtschaftlich genutzt werden, sind (gewisse) Vorbelastungen/zeitweise auftretende landwirtschaftliche Immissionen durch die hinzuziehenden Bewohner hinzunehmen.

Der Grünordnerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan kommt im Erläuterungstext zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung verschiedener Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung

- passive Lärmschutzmaßnahmen,
 - Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,25 (zuzüglich max. 50 % für Zuwegungen und Nebenanlagen),
 - Schonender Umgang mit dem Boden,
 - Zwischenlagerung und ortsnahe Wiederverwertung des anfallenden Bodens,
 - wasser- und luftdurchlässige Ausführung von Oberflächenbefestigungen,
 - Erhaltungsgebot für Knicks und größere Einzelbäume,
 - Anlage von Knickschutzstreifen,
 - Erhaltung des vorhandenen naturnah entwickelten Regenwassersickerbeckens,
 - Neuanlage eines naturnah ausgestalteten Regenwassersickerbeckens,
 - Anlage einer Versickerungsmulde,
 - Pflanzung von Bäumen auf dem geplanten Spielplatz,
 - Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraße,
 - Pflanzung von mindestens 1 großkronigem Laubbaum je Grundstück,
 - Gehölzbepflanzung des Lärmschutzwalles,
 - ausschließliche Verwendung von monochromatischen Straßen-Beleuchtungskörpern sowie Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz wie z. B.
 - Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland (Ersatzfläche 1 – Heidekoppel),
 - naturnahe Flächenentwicklung durch gelenkte Sukzession (Ersatzfläche 2 – Fünfstücken/Bornberg),
 - Neuanlage eines Knicks (Ersatzfläche 2 – Fünfstücken/Bornberg)
- der durch die Planung verursachte Eingriff in den Naturhaushalt im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vollständig zu kompensieren ist.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Aus der Behördenbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung der Planung zur Folge hatten. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht geäußert, es wurden überwiegend Hinweise und Anregungen mitgeteilt, deren Berücksichtigung lediglich einige Richtigstellungen und kleinere Korrekturen zur Folge hatten, die die Grundzüge der Planung nicht berührten (z.B. Korrektur bei den Ausgleichsmaßnahmen, Nachtrag eines vorhandenen Knicks). Diese sind jedoch nicht von allgemeinem öffentlichem Interesse und werden daher hier nicht im Einzelnen aufgezählt, gegebenenfalls kann Akteneinsicht genommen werden.

Berücksichtigt wurde die Aufforderung der Naturschutzbehörde des Kreises, für das Gebiet einen Befreiungsantrag nach § 62 BNatSchG für die Tiergruppe Avifauna zu stellen. Dieses ist erfolgt, die Befreiung wurde am 05.11.2007 vom Landesamt für Natur und Umwelt erteilt.

Nicht berücksichtigt wurde die Anregung der Naturschutzbehörde des Kreises, die Knicks in den Besitz der Gemeinde zu überführen. Die Gemeinde hat kein Interesse an einer Übernahme der Knicks und verweist darauf, dass die Pflicht zur Knickpflege und Erhaltung für Privatpersonen gleichermaßen verbindlich ist.


Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hat sich nur die Anregung ergeben, den Fußweg zum Drosselstieg hin umzugestalten, was jedoch nicht berücksichtigt wurde, da hierdurch ein neues Baugrundstück entfallen wäre.

3. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Hinblick auf andere Erschließungsmöglichkeiten geprüft mit dem Ziel, hinsichtlich der Versiegelung und des Kostenaufwandes die günstigste Lösung zu finden. wobei auf jeder Seite des Hünenweges maximal ein Knickdurchbruch hergestellt werden sollte. Östlich des Hünenweges wurde anstelle der Ringerschließung eine Erschließung durch eine Stichstraße mit Wendepfanne untersucht mit dem Ergebnis, dass zur Erschließung aller Grundstücke von einer zentralen Stichstraße aus noch diverse kleine Stichstraßen zu Einzelgrundstücken erforderlich gewesen wären, was insgesamt zu einer höheren Versiegelung geführt hätte.

Westlich des Hünenweges wurde anstelle der Stichstraßenlösung eine Lösung mit einer Ringstraße untersucht, die jedoch verworfen wurde, da diese Straße teilweise nur einseitig hätte bebaut werden können und somit unwirtschaftlich war.

Kröppelshagen-Fahrendorf, den 20.03.2008


Bürgermeister

