

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „An der alten Ziegelei“ Stadt Rabenau

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach der Beschlussfassung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Wesentlichen im Umweltbericht dokumentiert.

Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Diese wurden den Gremien jeweils vor den Beschlussfassungen für die Öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt und in der Abwägung berücksichtigt.

Die Umweltprüfung umfasste insbesondere die Ermittlung und Bewertung umweltrelevanter Auswirkungen der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Auf Grundlage einer bewertenden Bestandsaufnahme der Nutzungsverhältnisse und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (AG Naturschutzinstitut Region Dresden e.V. (NSI) 2021: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung B-Plan „An der alten Ziegelei“, Rabenau Obernaundorfer Straße, Untersuchung auf Vorkommen von Brutvogelarten, Zauneidechsen und Tagfalter, Stand 05.12.2021) wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die umweltprüfungsrelevanten Schutzgüter untersucht, wobei jeweils die durch die Bebauungsplanung ermöglichten maximal zulässigen Eingriffe zugrunde gelegt wurden. Auf die ausführlichen Erörterungen im Umweltbericht sei daher an dieser Stelle verwiesen. Im Umweltbericht wurden zunächst die umweltprüfungsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die im Hinblick auf die Umweltbelange planungsrelevanten Vorgaben aufgeführt. Sodann erfolgte zunächst eine (nach Schutzgütern differenzierte) Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und eine Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigung der einzelnen Naturraumpotenziale. Außerdem wurden naturschutzfachliche Zielvorstellungen bei Nichtdurchführung der Planung formuliert, um die sog. „Null-Variante“ im Sinne des UVPG, auch als Eingriffsbewertungsgrundlage, zu beschreiben. Darauf basierend, wurde – wieder getrennt nach den einzelnen Schutzgütern unter Berücksichtigung potenzieller Wechselwirkungen - eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der vorliegenden Planung erstellt.

Aktuell wird das B-Plangebiet überwiegend von Wirtschaftsgrünland bestimmt. Dieses kennzeichnet sich durch feuchtes Dauergrünland, das durch vorangegangenen Nutzungsauffassung kleinflächige Bereiche mit größerem Artvorkommen aufweist. Des Weiteren sind innerhalb des Geltungsbereiches eine Fläche mit ruderaler Vegetation sowie

randlich vereinzelte Gehölze vorhanden. Insgesamt weist das Gebiet kaum hochwertige und landschaftsprägende Strukturen auf.

Durch die vorangegangene Nutzungsauffassung und dem nur randlich versiegelten Bereich der Obernaundorfer Straße ist das B-Plangebiet kaum vorbelastet und unbebaut. Mit Realisierung des geplanten Vorhabens wird demnach ein Gebiet mit geringer Vorbelastung und von geringem Landschafts- und Biotopwert überplant.

Mit der Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes kommt es aufgrund der Versiegelung zum Verlust von Biotopen mit überwiegend nachrangigem Biotopwert. Von mittlerem Wert ist die dörfliche Ruderalvegetation (frisch bis feucht), als hochwertig sind die randlichen Gehölze anzusehen. Der größte Eingriff besteht für das Schutzgut Boden und im weiteren Sinne in den Bodenwasserhaushalt, da der Boden eine sehr starke Vernässung sowie eine z.T. hohe Empfindlichkeit gegenüber Erosion aufweist.

Eine Bedeutung des Grünlands und der Ruderalfläche besteht für den Artenschutz, da durch das NSI Dresden (2021) die Feldlerche als bodenbrütende, planungsrelevante Brutvogelart nachgewiesen wurde. Im Umfeld des B-Plangebiets befinden sich jedoch ausreichend Flächen, die der Feldlerche als Ausgleichshabitat dienen können. Der Eingriff in das Schutzgut Arten- und Biotope ist demnach im mittleren Bereich.

Unter Berücksichtigung wenig aufwändiger Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen wird eine Berührung artenschutzrechtlicher Verbote verhinderbar, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände einer Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen. Dazu gehört, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (v.a. bzgl. der Feldlerche) durchgeführt wird und ggf. die Kontrolle potenzieller Brutplätze vor den Gehölzfällungen und der Baufeldfreimachung erfolgt. Höhlenbäume wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Arten sowie der Eintritt eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich des B-Planes sind keine geschützten Biotope oder Schutzgebiete nach Naturschutzrecht vorhanden, jedoch im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes. Eine erhebliche Betroffenheit der Schutzgebiete und geschützten Biotope außerhalb des Geltungsbereiches kann aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden Verkehrs- und Siedlungsflächen sowie der Wald- und Landwirtschaftsflächen ausgeschlossen werden.

Kulturgüter und Einzeldenkmale werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht beeinträchtigt. Das nächstgelegene Denkmal liegt etwa 130 m westlich des Plangebiets.

Durchgeführte schalltechnische Untersuchungen zeigen, dass für die Bewohner des geplanten Allgemeinen Wohngebiets durch den angrenzenden Sportplatz keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Der zugrunde gelegte „maßgebliche Außenlärmpegel“ für Allgemeine Wohngebiete wird durch den Betrieb des Sportplatzes nicht überschritten (ABD, 2021). Allerdings besteht eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte (Tag/Nacht) für die nördlichen Baufelder durch den Verkehrslärm der Obernaundorfer Straße. Dazu werden verschiedene passive Schallschutzmaßnahmen an den nördlichen Wohngebäuden festgesetzt (ABD, 2021). Mit Durchführung dieser Maßnahmen sind keine weiteren grünordnerischen Festsetzungen zur Lärminderung erforderlich.

Eine erhebliche Veränderung des Ortsrand- bzw. Landschaftsbildes durch die geplante Bebauung ist nicht gegeben, da sich das Baugebiet in die nordöstliche Randlage von Rabenau einfügt und aus topografischer Sicht keine relevante Einsehbarkeit gegeben ist. Mit der

Festsetzung von maximal zulässigen Gebäudehöhen in Anlehnung an den umgebenden Bestand wird eine ortsbildgerechte Eingliederung gesichert.

Das Klimapotenzial und die Luftqualität werden durch das Planvorhaben aufgrund der verstärkten Versiegelung beeinträchtigt, jedoch können durch die Entwicklung von Bäumen und Großsträuchern innerhalb des B-Plangebiets die Aufheizung durch die Beschattungswirkung verringert, Staub gebunden und die Luftfeuchtigkeit erhöht werden.

Hinweise auf zu beachtende oder potenziell beeinträchtigte Kultur- und Sachgüter liegen nicht vor. An den ermittelten Umweltbelangen wurde die Planung frühzeitig insoweit orientiert, als umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen festgelegt wurden.

Dazu gehören u.a.

- Beschränkung der Grundflächenzahl (GRZ) im WA1 und damit im überwiegenden Teil des Plangebietes auf 0,3 und somit Minimierung von Versiegelungen und Verringerung des Oberflächenabflusses;
- Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse im WA1 auf maximal II sowie im WA 2 auf maximal III und Begrenzung von Gebäudehöhen und somit Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild durch die Errichtung unmaßstäblicher, zur Umgebung nicht passender Baukörper;
- Verbindliche Festsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses, d.h. geschlossene und offene Rückhalteanlagen auf privaten sowie öffentlichen Flächen;
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche „Spielplatz“ zur Erholung und Freizeitgestaltung mit gleichzeitiger Funktion einer Retentionsmulde zur Abflussverzögerung bei Starkregen;
- Festsetzungen zur Anpflanzung von Großgrün (Bäume und Sträucher als Straßenbäume und zur Eingrünung des nördlichen Plangebietsrandes) zum Ausgleich des Verlustes von Gehölzen und zur Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen;
- Festsetzung von Flächen mit Pflanzbindungen zur lokalklimatischen Anreicherung und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.
- Festsetzung einer Kompensationsmaßnahme für den Artenschutz im WA 2 (Nisthilfen für Mehlschwalben am Gebäude)

Der Verlust an Bäumen und Sträuchern innerhalb des Geltungsbereiches kann über die geplanten Gehölzpflanzungen im Plangebiet ausgeglichen werden.

Die naturschutzfachliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ergibt unter Berücksichtigung der Funktionsminderungsfaktoren und der grünordnerischen Festsetzungen im Plangebiet eine Wertminderung des Plangebiets um ca. 50%. Das ermittelte Gesamtdefizit (-114.007 WE) kann in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde über die Kompensationsmaßnahmen E1 und E2 vollständig ausgeglichen werden:

Die Ersatzmaßnahme E1 umfasst die Anlage einer hochwertigen Streuobstwiese auf einer Teilfläche eines Flurstücks im Rabenauer Ortsteil Oelsa.

Mit der Ersatzmaßnahme E2 wird eine ehemalige Kleingartensparte vollständig beräumt und renaturiert, damit sich zukünftig durch Sukzession ein standortgerechter Baumbestand etablieren kann.

Durch die sich aus dem Umweltbericht ergebenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen und deren planerische Umsetzung in den Bebauungsplan wird sichergestellt, dass von den durch die Bebauungsplanung ermöglichten Bauvorhaben keine nachhaltigen erheblichen Negativwirkungen auf die Schutzgüter ausgehen, wie im Umweltbericht (und seinen Anlagen) ausführlich dargelegt wird- es sei auf die dortigen Ausführungen sowie auf die Abwägungen zu umweltrelevanten Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens verwiesen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt.

Die teilweise sehr umfangreiche Auswertung (Stellungnahmen und Beschlussvorschläge) der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der baugesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 und 4 BauGB an o.g. Bebauungsplanung sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen sind in den jeweiligen Sitzungsunterlagen dokumentiert.

Die städtebaulichen Begründungen für die auf Grundlage der Beteiligungsverfahren getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und somit das Ergebnis der Abwägungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

3. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

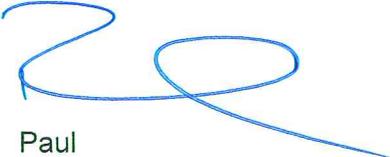
Eine grundsätzliche Prüfung der Standortfrage hatte bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung der Stadt Rabenau stattgefunden.

Dabei hatte sich dieses Plangebiet als städtebaulich geeignet für eine wohnbauliche Arrondierung erwiesen und war daher entsprechend im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen worden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die im Rahmen der Erörterungen des Vorentwurfes sowie des Entwurfes in Betracht kamen und entsprechend erörtert wurden (so z. B. unterschiedliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, gestalterische Vorgaben u. a.), wurden letztlich verworfen.

Die in der Begründung erläuterten Planungsziele der Gemeinde lassen sich auch nach Auffassung des Vorhabenträgers am besten mit den nun gewählten Festsetzungen verwirklichen, die im Einzelnen alle in der Begründung erläutert sind.

Rabenau, den 28.09.2023



Paul
Bürgermeister