

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan 01/10 "Funckerberg / Berliner Straße" Teil 1 der Stadt Königs Wusterhausen

1. Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 01/10 "Funckerberg / Berliner Straße" Teil 1 der Stadt Königs Wusterhausen ist es, folgende planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Nutzung des Plangebietes zu schaffen:

- Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes
- Entwicklung der inneren Erschließung des Gebietes mit Anbindung an die Berliner Straße
- Entwicklung von Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr
- Sicherung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe
- Sicherung vorhandener Waldflächen

2. Verfahrensablauf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan mit Begründung in der Zeit vom 22. November bis einschließlich 06. Dezember 2010.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.12.2010 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat mit Beschluss Nr. 60-16-127 am 10.10.2016 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07. November 2016 bis einschließlich 09. Dezember 2016.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat mit Beschluss Nr. 61-20-037 am 02.05.2020 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft, den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 01/10 "Funckerberg / Berliner Straße" hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 3 und § 4 BauGB durchlaufen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat nunmehr beschlossen, den südwestlichen Bereich dieses Planes als B-Plan Nr. 01/10 "Funckerberg / Berliner Straße" Teil 1, beschleunigt für den neuen Feuerwehrstandort zu entwickeln.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 6,5 ha. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt.

Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet (Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat oder Landschaftsschutzgebiet). Des Weiteren sind keine FFH- oder Vogelschutzgebiete im Plangebiet oder seinem direkten Umfeld vorhanden. Es befinden sich im Plangebiet auch keine Biotope, die nach Bundesnaturschutzgesetz § 30 i.V.m. § 18 Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz geschützt sind. Allerdings wird in die nach § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG geschützte Allee an der Berliner Straße eingegriffen. Durch eine Optimierung der Planung wurde der Eingriff von 23 auf 12 Baumrodungen verringert. Von den 35 vorhandenen Bäumen können 23 Bäume zum Erhalt festgesetzt und 7 Bäume in vorhandenen Lücken nachgepflanzt werden. Hierdurch reduziert sich der bleibende Alleebaumverlust in diesem Abschnitt auf 5 Bäume. Dadurch wird erreicht, dass der Gesamteindruck der Allee erhalten bleibt.

Erhebliche Auswirkungen des Bauleitplanes auf die Umwelt durch die geplante Bebauung sind insoweit zu erwarten, dass beim Schutzgut Boden eine Neuversiegelung von ca. 3,59 ha und der damit verbundene Lebensraumverlust von Pflanzen und Tieren planerisch vorbereitet wird.

Mit der Flächeninanspruchnahme kommt es zum Verlust und zur Veränderung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren. Während die versiegelten Flächen im Prinzip als Lebensraum verloren sind werden andere Flächen so umgestaltet, dass dort andere Arten von Vegetation und somit andere Lebensräume entstehen. Insgesamt werden 3,20 ha Gehölzflächen, die sich als Wald darstellen, 2,55 ha Ackerbrachvegetation und 0,46 ha ruderale Wiese überplant.

Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich können negative Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet deutlich reduziert und kompensiert werden. Unter anderem sind dies:

- die Festsetzungen zum Pflanzen von Bäumen (76 Stk),
- die Festsetzungen von Maßnahmenflächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (0,62 ha),
- die Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (0,42 ha).

Durch die festgelegten Maßnahmen können, die durch den B-Plan vorbereitenden Eingriffe teilweise im Plangebiet kompensiert werden. Mit der Neuanlage von flächigen Gehölzpflanzungen innerhalb der im B-Plan dargestellten Flächen entstehen auch neue Lebens-, Nahrungs- und Vermehrungsräume, u.a. für die beeinträchtigten gehölzbrütenden Vogelarten. Des Weiteren erfolgt mit der beidseitigen Bepflanzung entlang der Planstraßen E und F entsprechend der textlichen Festsetzung die Neuanlage von Allees, sodass ein Ausgleich für den Eingriff in die Allee an der Berliner Straße gegeben ist. Auch diese Pflanzungen sind dazu geeignet für die betroffenen Vogelarten entsprechende Lebensräume und für junge Fledermäuse Leitstrukturen darzustellen.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben nach bisherigem Planungsstand aus fachlicher Sicht, mit 3,24 ha zu entsiegelnder Fläche sowie zu realisierenden Ersatzaufforstungen von 2,91 ha für die Inanspruchnahme Wald und Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen auf 0,30 ha oder flächige Gehölzpflanzung auf 0,10 ha, erhebliche Umweltauswirkungen durch das Vorhaben, die eine Kompensation außerhalb des Plangebietes erfordern.

Beim besonderen Artenschutz ist für Arten der Artengruppe Fledermäuse und Vögel mit der Erfüllung einzelner Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu rechnen. Es sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie populationsstützende Maßnahmen im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen ist es derzeit nicht erkennbar, dass unüberwindbare artenschutzrechtliche Belange der Umsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden zur Kenntnis genommen und im Wesentlichen beachtet.

Festzustellen ist, dass keine der Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehende Belange vorgetragen wurden.

Festzustellen ist nach der erneuten formellen Beteiligung zudem, dass keine materielle Änderung des Plans erforderlich ist, demzufolge war der Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Abschluss der Planaufstellung sachgerecht.

5. Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Andere Planungsvarianten wurden verworfen, da hierdurch keine bessere städtebauliche Lösung erreicht worden wäre.