

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan „Flenner“ und
zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Flenner“

Der Bebauungsplan „Flenner“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 03.03.2014 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Des Weiteren wurde eine Tierökologische Voruntersuchung und ein Baugrundgutachten erstellt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, § 3, § 4 BauGB).

Entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan nach Rechtskraft eine *Zusammenfassende Erklärung* mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
- der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- der geprüften Planungsalternativen

beizulegen.

1. Artenschutz

Aufgrund der im Gebiet vorliegenden Habitatstrukturen (überwiegend Acker- und Grünlandflächen, Bach mit Begleitgehölz und teils dichtem Unterholz, Streuobstwiesen mit Bäumen eher jüngeren bis mittleren Alters und überwiegend intensiv genutztem Grünland, einzelne markante Gehölze z.B. große Walnussbäume und Koniferen, randliche Kleinstrukturen wie Gärten, Ruderalbereiche, Straßenbegleitgrün, Böschungsrund, Trittrassen) kommt folgendes Artenspektrum näher in Betracht: Vögel/ Höhlenbrüter, Vögel/ Gebüschbrüter, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, xylobionte Käfer/ Eremit.

Auf Grund der ökologischen Gegebenheiten kommen als für das Gebiet relevante Artengruppen lediglich Vögel und Fledermäuse in Frage.

Vögel:

Höhlenbrüter finden in Streuobstwiesen normalerweise gute Bedingungen vor, vor allem wenn Altholz enthalten ist. Im vorliegenden Fall ist die Bedeutung aufgrund des geringen Alters der Bäume und der guten (auf Ertrag gerichteten) Pflege eher geringer.

Gebüschbrüter finden auf dem Gelände Nahrung und kleinflächig/ randlich, insbesondere in den bachbegleitenden Gehölzen auch Brutplätze, sie sind im Allgemeinen in ihrem Bestand weniger gefährdet als Höhlenbrüter.

Fledermäuse:

Im untersuchten Gebiet liegen für die Fledermäuse nur suboptimale Bedingungen vor, mit Quartieren ist nicht zu rechnen, als Jagdgebiet und Leitlinie könnte die Bachaue mit angrenzendem Grünland eine Rolle spielen.

Bessere Bedingungen liegen im Streuobstgebiet südlich Dürnau vor, wo der Altholzanteil wesentlich höher ist. Dort ist mit Spaltenquartieren zu rechnen. Ferner ist in der Siedlungslage von Dürnau mit Quartieren zu rechnen, diese sind jedoch von der Planung nicht betroffen.

Vorrangige Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im vorliegenden Fall ist die Abstimmung der Planung auf die Biotopausstattung und möglichst der Erhalt des Bachbegleitgehölzes und eines angemessenen Grünstreifens (Gewässerrandstreifen). Dieser Bereich soll großzügig von der Planung ausgespart werden. Dies trägt zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes für die heckenbrütenden Arten wie Haussperling, Fitis und Goldammer bei.

Als weitere wichtige Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist der Erhalt eines hohen Grünanteils im zukünftigen Siedlungsbereich (Nahrungsangebot für Brutvögel) zu nennen. Viele Arten nehmen auch Neubaugebiete mit entsprechender Biotopausstattung gerne an.

Unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

2. Umweltbelange / Eingriffsregelung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde, wie gesetzlich vorgeschrieben, eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung einfließen. Im Umweltbericht ist dargelegt, inwieweit das Gebiet als Planungsabsicht erforderlich ist und welche Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind. Hierfür wurden die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch/Wohnen/Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter beschrieben und bewertet, sowie deren Wechselwirkungen ermittelt. Durch folgende Festsetzungen soll eine Verminderung des Eingriffs erzielt werden:

- Beschränken der Versiegelung auf das unabdingbare Mindestmaß
- Pflanzen von standortgerechten Bäumen und Hecken
- Rückhaltung von Niederschlägen auf den Grundstücken (Dachbegrünung, Zisternen, Versickerung, Retentionsmulde)
- Oberboden ist zu Beginn der einzelnen Baumaßnahmen zu sichern und wieder einzubauen. Überschüssiger Oberboden ist sinnvoll wiederzuverwerten
- Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen
- Anlegen von Grünflächen und Pflanzen von Bäumen im Straßenraum

Darüber hinaus sind Kompensationsmaßnahmen wie die Anlage von Maßnahmenflächen entlang des Butzbaches und Einzelbäume im Plangebiet festgesetzt, die erforderlich sind, um den Eingriff auszugleichen.

Mit den gebietsinternen Kompensationsmaßnahmen und den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ergibt sich für den Ausgleich des Eingriffs ein Defizit im Bereich der Schutzgut Pflanzen/ Biologische Vielfalt sowie ein Defizit im Schutzgut Boden. Um den Eingriff vollständig auszugleichen, ist sowohl auf das Schutzgut Pflanzen/ Biologische Vielfalt sowie auf das Schutzgut Boden bezogene, gebietsexterne Kompensationsmaßnahme vorgesehen. Das anfallende Defizit aus dem Bereich Pflanzen wird durch Baumpflanzungen und Instandsetzungspflegemaßnahmen kompensiert. Der bei den Erschließungsarbeiten anfallende Oberboden wird auf einer geringer wertigen Ackerfläche, zu deren Aufwertung, aufgebracht. Nach Realisierung der Planung und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe, einschließlich der externen Kompensationsmaßnahme, verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Die detaillierten Ergebnisse, Aussagen sowie Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB gingen verschiedene Äußerungen und Erörterungen zum Bebauungsplan ein. Die Behandlung der gemachten Äußerungen und Erörterungen ist der Abwägung zu entnehmen.

4. Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, wurden im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Äußerung gebeten.

Die fachlichen Stellungnahmen konnten entweder im Bebauungsplan berücksichtigt werden oder wurden vom Gemeinderat im Rahmen der Abwägung zurückgestellt.

Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung zu entnehmen.

5. Planungsalternativen

Nach Abwägung mit anderen Planungsalternativen wurde nach Abwägung mit anderweitigen Möglichkeiten zur Erreichung des Planungsziels die zur Minimierung negativer Umweltauswirkungen am besten geeignete Lösung gewählt.

Bei der Maßnahme handelt es sich um die Erweiterung von Wohnbebauung, angrenzend an bestehende Bebauung. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als gemischte Baufläche und in den südlichen und westlichen Randbereichen als Grünflächen dargestellt. Die Standortprüfung ist im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt.

Dürnau, den 03.03.2014

Allmendinger, stv. Bürgermeister

Gefertigt: