

GEMEINDE ST. PETER

**3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES „WECHSELFELD“**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

1. Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	§ 2 Abs. 1 BauGB	16.12.2019
Scoping	§ 4 Abs. 1 BauGB	14.09. – 15.10.2020
Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 Abs. 1 BauGB	14.09. – 15.10.2020
Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 BauGB	14.09. – 15.10.2020
Öffentliche Auslegung	§ 3 Abs. 2 BauGB	14.07. – 18.08.2023
Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	18..03.2024
Rechtswirksam	§ 10 Abs. 3 BauGB seit dem	

2. Gesetzliche Grundlage

Gemäß § 10a Baugesetzbuch ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan 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 über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Einzelheiten zu Abwägungs- und Entscheidungsprozessen der Gemeinde sowie zu den zu Grunde liegenden Daten und Unterlagen sind den entsprechenden Beschlussprotokollen, der Begründung des Bebauungsplans sowie dem Umweltbericht zu entnehmen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Belange der Umwelt und Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Umweltbericht</p> <p>Die Beeinträchtigungen der Umwelt durch Verwirklichung der zulässigen Nutzungen im Bebauungsplan werden im Umweltbericht u.a. hinsichtlich folgender Schutzgüter beschrieben:</p>
<p>Beeinträchtigungen von Boden, Wasser und Klima</p> <p>Es kommt zu vorübergehenden Beeinträchtigungen von Boden (Abtrag, Umlagerung, Befahren sowie Lagerung von Baumaterial). Durch die dauerhafte Versiegelung im Bereich der Gebäude und Nebenanlagen kommt es dort zum vollständigen Verlust von Bodenfunktionen.</p> <p>Aufgrund der Versiegelung wird künftig ein geringerer Anteil vom Niederschlagswasser versickern.</p> <p>Es kommt zur dauerhaften Versiegelung von Flächen zur Frischluftproduktion.</p>

<p>Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen</p> <p>Tiere und Pflanzen werden baubedingt durch die Abtragung des Oberbodens samt Vegetation und die vorübergehende Flächeninanspruchnahme zur Lagerung von Baumaterial beeinträchtigt. Die dauerhafte Flächenversiegelung führt in Teilbereichen zu einem kompletten Verlust von Lebensraum für weit verbreitete heimische Pflanzen- und Tierarten.</p>
<p>Beeinträchtigung von Landschaftsbild und Erholungsraum</p> <p>Es kommt teilweise zu einer baubedingten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Abtrag, Aufschüttung, Transport und Lagerung von Erdmassen/ Baumaterial, sowie die Beseitigung von Vegetation). Dauerhafte Veränderungen ergeben sich durch die Errichtung von Gebäuden.</p>
<p>Eingriffs-Ausgleichsbilanz</p> <p>Es entsteht ein Ökopunktedefizit von -17.876 Ökopunkten.</p>
<p>Vermeidungsmaßnahmen</p> <p>Es sind die allgemeinen Hinweise und Verordnungen zum Bodenschutz zu beachten. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen</p>
<p>Interne Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Es werden Pflanzgebote und Erhaltungsgebote für Einzelbäume, Hecken und Sträucher festgesetzt.</p>
<p>Externe Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Es sind 25 Obstbäume auf Flst. 254, 7 weitere auf Flst. 261 zu pflanzen. Auf Flst. 261/1 wird eine Waldrandgestaltung hin zu einer standorttypischen Vegetation durchgeführt. Diese Maßnahmen erbringen eine Aufwertung von 17.987 Ökopunkten.</p>
<p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet „St. Peter, St. Märgen“ wird auf 557 m² von dem Bebauungsplan überplant: Die Erteilung einer Befreiung wird in Aussicht gestellt.</p>
<p>Fazit zur Bilanzierung</p> <p>Bei Umsetzung und Beachtung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen..</p>

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen konnten weitestgehend berücksichtigt werden. Dem Antrag, im östlichen Teil des Bebauungsplanes eine Überfahung des umlaufenden Grünstreifens zuzulassen sowie einer Erhöhung der Grundflächenzahl wurde entsprochen.

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Untere Naturschutzbehörde hatte darauf hingewiesen, dass sich eine Teilfläche im Landschaftsschutzgebiet „St. Peter, St. Märgen“ befindet und das Vorhaben im Grundsatz dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes widerspricht. Eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung wurde jedoch in Aussicht gestellt, da die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Die erforderliche Befreiung von § 7 der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist im Zuge des erforderlichen nachrangigen Bauantragsverfahrens zu beantragen und die untere Naturschutzbehörde beim Bauvorhaben auf Flst. Nr. 238/16 im Vorfeld zu beteiligen.

6. Alternativenprüfung

Der Standort der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Wechselfeld“ wurde gewählt, da die geplanten Bauflächen bereits durch die Lindenberstraße erschlossen sind und dadurch neue Verkehrsflächen eingespart werden können. Zudem entspricht der westliche Teil der Darstellung im Flächennutzungsplan (geplante Wohnbaufläche), während der östliche Teil auf dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte..

St. Peter, den
(Rudolf Schuler, Bürgermeister) (Siegel)