

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 Abs.4 BauGB ist dem 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 aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan hat mit seinen Festsetzungen und sonstigen Regelungen direkte Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die in seinem Umfeld lebenden Menschen.

Belästigungen der Anwohner durch Lärm im laufenden Betrieb des Sportforums sind aller Voraussicht nach nicht zu erwarten. Etwaige Belästigungen infolge von Lichtemissionen sind zwar nicht durch den Bebauungsplan regelbar, können jedoch durch betriebstechnische Maßnahmen gemindert werden.

Konflikte durch Geruchs- oder Staubbelastung können aufgrund ihrer Verbindung mit seltenen Ereignissen (Osterfeuer etc.) vernachlässigt werden. Diese sind ebenfalls nicht durch den Bebauungsplan regelbar.

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt infolge der geplanten Bebauung sind dadurch zu erwarten, dass durch die geplanten Bauwerke Boden und Bodenfunktionen und damit verbunden der Lebensraum von Tieren und Pflanzen sowie 4 Einzelbäume (Waldkiefern) verloren gehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben im Rahmen des Eingriffs-/Ausgleichsplanes zum Bebauungsplan und einer darin enthaltenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz bewertet.

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

- die Festsetzungen zum Erhalt und zum Pflanzen von Einzelbäumen und Gehölzflächen,
- die Festsetzungen von Maßnahmenflächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- die Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern.

Zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Es handelt sich dabei um Gehölzpflanzungen mit heimischen Arten und die Anlage von Gras- und Staudenfluren in den Gemarkungen Dabendorf, Glienicke, Horstfelde, Nächst Neuendorf und Schönow. Die Maßnahmen sollen zur Gewährleistung der Flächenverfügbarkeit auf gemeindeeigenen Flächen stattfinden. Damit kann der Eingriff zum Teil kompensiert werden.

Der übrige Kompensationsbedarf wird über eine Maßnahme gedeckt, die der örtliche Landschaftspflegeverband Mittelbrandenburg e.V. im Auftrag der Stadt betreuen wird.

Der südliche Teil des Plangebiets lag zu Beginn der Planung im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Notte-Niederung“. Da dieses einen rechtlichen Konflikt darstellte, mußte eine Ausgliederung dieser Flächen durchgeführt werden. Diese erfolgte durch Neuverkündung der Verordnung über das LSG am 23. Januar 2012.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie bei Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben aus fachlicher Sicht keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand jeweils in Form einer 2-wöchigen Offenlage vom 11.05. bis zum 25.05.2009 sowie vom 06.07. bis zum 20.07.2009 statt. Es gingen 2 Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken ein, die in der laufenden Planung berücksichtigt wurden.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 05.03.2010 bis zum 06.04.2010. Von 30 Beteiligten gingen 22 Stellungnahmen ein. Auf Grundlage dieser Stellungnahmen wurde der Planentwurf erstellt.

2.3 Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und formelle Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zeitgleich vom 11.07. bis zum 12.08.2011. Von 22 Bürgern sowie von 12 Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, die eine Planänderung sowie infolge dessen eine erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich machten.

2.4 Erneute Offenlage und Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom 08.12.2011 bis zum 16.01.2012 erneut öffentlich ausgelegt. Innerhalb dieses Zeitraumes erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie das Beteiligungsverfahren zur Ausgliederung des Plangebietes aus dem LSG „Notte-Niederung“. Die Stellungnahmen von 14 Bürgern und 9 Trägern öffentlicher Belange wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Wesentliche Planänderungen ergaben sich daraus nicht.

3. Planungsalternativen

Der Bebauungsplan wird in Übereinstimmung mit dem fortschreitenden Flächennutzungsplan-Entwurf sowie dem Sportstättenentwicklungsplan entwickelt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf dieser Grundlage im Verzicht auf die Planung oder in der Änderung des Nutzungsmaßes. Aus den genannten Gründen werden Planungs- und/oder Standortalternativen zum B-Plan nicht vorgelegt.

