

Stadt Zossen
Bebauungsplan „Brandenburger Straße 43-47“
im Ortsteil Dabendorf

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

In ihrer Sitzung am 13.12.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Brandenburger Straße 43-47“ im OT Dabendorf beschlossen.

Planungsziel ist, am Standort des Plangebietes ein Wohngebiet zu errichten. Die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Demnach folgt das Vorhaben den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Zossen und dient der Deckung des steigenden Wohnungsbedarfs.

Das geplante Bauvorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, was geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich im Bebauungsplan erforderlich macht. Auch artenschutzrechtliche Belange wurden in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht und entsprechende Maßnahmen getroffen, die der Erhaltung und dem Schutz von Fledermäusen und europäischen Vogelarten dienen. Die Eingriffe wurden in einem Grünordnungsplan bewertet und daraus die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen abgeleitet. Die Beeinträchtigungen der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie infolge der erhöhten Bodenversiegelung werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Im Plangebiet selbst sind zur Kompensation der Eingriffe Maßnahmen vorgesehen, unter anderem zur Neupflanzung von heimischen Bäumen. Diese innerhalb des Plangebietes stattfindenden Maßnahmen werden durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

Zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotop sind Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Es handelt sich dabei zum einen um Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung vormals intensiv genutzter Böden und zum anderen um die Neuanlage von Biotopen. Die Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes wurden vertragsrechtlich abgesichert.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise geäußert. Hingegen wurden bei der Behördenbeteiligung Hinweise geäußert hinsichtlich der möglichen Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken könnten. Dem wurde durch geeignete Textfestsetzungen zur bauseitigen Lärminderung Rechnung getragen.

Weiterhin erfolgten durch die beteiligten Fachbehörden Hinweise zur Umsetzung der naturschutzgesetzlichen Eingriffsregelung, welche zu den bereits oben beschriebenen Maßnahmen zur Eingriffskompensation führte.

Alle vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise aus den Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden gewürdigt und abgewogen und sind bei Berücksichtigung in die Endfassung des Bebauungsplanes eingeflossen.

aufgestellt im März 2019

EXEMPLAR FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT