

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 27 „Bargstücken“

Vorbemerkung

Diese zusammenfassende Erklärung gibt gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine Übersicht über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren. Außerdem wird erläutert, aus welchen Gründen der Bebauungsplan (B-Plan) nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Zu diesem Bebauungsplan wurde parallel die 8. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Es wurde ein Umweltbericht erstellt, in dem die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Ortsbild, Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, sowie mögliche Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes überprüft wurden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet wird, ist der Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie Eingriffe in einen Knick, der unter den gesetzlichen Biotopschutz fällt, zu nennen. Die Eingriffe wurden ermittelt und bilanziert.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden im B-Plan umgesetzt:

- Neuanlage mit Gehölzen bepflanzter Knick am nördlichen Plangebietsrand
- Erhalt eines Großteils der wertvolleren Gehölzbestände entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze
- Erhalt zweier Einzelbäume mit Quartierpotenzial für Fledermäuse bzw. vorgezogene Entwicklung 9 Stk neuer, künstlicher Fledermausquartiere (CEF-Maßnahme)
- Erhalt eines bestehenden entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knickwalls unter Sicherung durch die Entwicklung eines 0,5 m breiten kräuterreichen Knickschutzstreifens
- Externer Ausgleich in Höhe von 7.928 m² für die Versiegelung von Boden und für Auswirkungen auf bestehende Biotope (Knick),

Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien (FFH-RL, Anh. IV (Fledermäuse)] und europ. Vogelarten) geschützt sind, wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen.

Aus gutachterlicher Sicht sind die im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Brutvogelarten nicht von einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Mit der Schaffung eines naturnahen Knicks mit Graslandstreifen am Nordrand bleiben die ökologischen Funktionen erhalten, so dass die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht gegen § 44 BNatSchG verstößt. Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglicherweise bei Fällung potenzieller Höhlenbäume betroffen, können jedoch auch mit ihren Funktionen ersetzt werden. Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG bilden kein unüberwindliches Hindernis zur Verwirklichung des Bebauungsplanes.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangen. Zu folgenden Themen wurde im Wesentlichen Stellung genommen:

- bodenschutzrechtliche Anmerkungen zum Verbleib des Mutterbodens
- Ausreichende Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens
- Erhalt des vorhandenen Baumbestands entlang der östlich Bargstücken verlaufenden Parallelstraße
- Verlust der vollständigen Knickfunktionen des Knicks am Ostrand
- Umsetzung der Entwicklung eines Knicks am Nordrand
- Wendeanlagen für Müllfahrzeuge
- Ausreichende Dimensionierung der Trinkwasserleitung in der Straße Bargstücken
- ÖPNV-Anbindung
- Nachbarschaftliche Interessen wie Einschränkung der Lebensqualität, Wertverlust der Immobilie, Verlust der Aussicht in einen freien ungestörten Naturraum
- Forderung der Freihaltung als landwirtschaftliche Fläche
- Infragestellung des Bedarfs an Wohnbauflächen und der Kosten für die Entwicklung des Wohngebietes

Hierunter waren Anregungen und Hinweise die überwiegend in den B-Plan oder die Begründung aufgenommen wurden bzw. aufgrund der eine Anpassung der Unterlagen erfolgt ist.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden keine wesentlichen Änderungen an der vorgelegten Planung vorgenommen. Eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes wurde hierdurch nicht erforderlich.

Die detaillierte Beschreibung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist dem Abwägungspapier zum B-Plan zu entnehmen.

3. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung der möglichen Planungsalternativen

Auf der Suche nach Planungsalternativen wurden die Innenentwicklungspotenziale im Ort geprüft. Diese hat aber ergeben, dass im Innenbereich keine verfügbaren Innenbereichspotenzialflächen für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung stehen, die einer neuen Flächeninanspruchnahme im Bereich Bargstücken vorgezogen werden könnten.

Bei der Standortsuche für eine neu auszuweisende Fläche empfahl sich zunächst entsprechend der planerischen Vorgaben für bauliche Nutzung/ Erweiterung des Landschaftsplanes Appen 2003 der Bereich lediglich östlich der Straße Bargstücken. Aufgrund des stetig zunehmenden Bedarfs an Wohnraum und aus den Grundsätzen der Vermeidung von Zersiedelung sowie aus infrastrukturellen, städtebaulichen und umweltbezogenen Gesichtspunkten einschließlich des ausgeschöpften Innenentwicklungspotentials wurde eine Entwicklung eines geschlossenen Gebietes unter Einbeziehung des Abschnittes westlich der Bargstücken gewählt. Die Standortentscheidung wird weiterhin gestützt durch das übergeordnete planerische Konzept der Gebietsentwicklungsplanung für den Raum Pinneberg. Es ist davon auszugehen, dass andere Standorte aus Umweltsicht mit höheren Beeinträchtigungen für einzelne Schutzgüter (insbesondere Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) verbunden gewesen wären.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind Ergebnis der Abwägung der einzelnen Belange untereinander.

Appen, den 30.06.2016