

Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 92 „Rönnenthal Teil III“

Zusammenfassende Erklärung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Re-20125013-22 / 09.11.2021

Inhalt:

1. Vorbemerkung.....	2
2. Verfahrensablauf.....	2
3. Ziel der Bebauungsplanaufstellung	3
4. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	3
5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	5

1. Vorbemerkung

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB) 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 die Plandarstellungen nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

2. Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Rönnenthal Teil III“ südlich der Hanseller Straße gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.06.2020 ortsüblich gemacht. Am 05.05.2021 hat der Haupt-, Wirtschafts-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss den Aufstellungsbeschluss angepasst. Diese Anpassung wurde am 06.05.2021 bekannt gemacht.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Planungsprojekt wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020 vorgenommen. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB der möglicherweise berührten Behörden bzw. berührten Träger öffentlicher Belange mit Bitte zur Abgabe einer Stellungnahme, unter Äußerung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB parallel zur Beteiligung der berührten Behörden bzw. berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte nach Beschluss des Ausschusses für Bauen, Planen und Nachhaltigkeit am 03.05.2021 mit ortsüblicher Bekanntmachung am 06.05.2021 und zwar vom 14.05.2021 bis zum 18.06.2021 einschließlich.

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 28.06.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf hat vom 12.07.2021 bis zum 13.08.2021 erneut öffentlich ausgelegen.

Mit dem Satzungsbeschluss am 27.09.2021 gem. § 6 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Altenberge sowie der nachfolgenden ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt 15/2021 wurde die Rechtskraft des Bebauungsplanes bewirkt.

3. Ziel der Bebauungsaufstellung

Die Gemeinde Altenberge will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 südlich der Hanseller Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitergehende Wohnnutzung schaffen. Bislang handelte es sich um einen planungsrechtlich als Außenbereich (gemäß § 35 BauGB) zu beurteilenden Raum. Dies entspricht nicht den bedarfsbezogenen Anforderungen der Gemeinde.

Mit der Satzungskraft des Bebauungsplanes soll Planungsrecht für eine Wohnbebauung als „Allgemeines Wohngebiet“ geschaffen werden.

Mit dessen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 92 wirksam geworden. Damit wird den städtebaulichen und insbesondere den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) Rechnung getragen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden in der Planung in angemessener Weise berücksichtigt. Der Plangeltungsbereich unterliegt zwar keinem flächenhaften naturschutzrechtlichen Schutzstatus und er befindet sich innerhalb des örtlichen Siedlungsschwerpunktes; dennoch existieren Grünelemente, die durch die geplanten Maßnahmen in ihren Grundzügen tangiert werden. Durch eine Berücksichtigung der rechtlich vorgeschriebenen Zeiten für Gehölzarbeiten sowie weiterer im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung thematisierter Aspekte können Artenschutzbelange jedoch ausreichend beachtet werden.

Darüber hinaus wurden die Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Die Prüfung erfolgte unter anderem auf Grundlage vorliegender und allgemein zugänglicher Informationen zu bestimmten Aspekten und konnten hinsichtlich des Artenschutzes fachlich abgesichert vorgenommen werden. Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie der Auswirkungen des Vorhabens erfolgte hinsichtlich der Schutzgüter Boden/Fläche, Gewässer/Grundwasser, Klima/Lufthygiene, Arten/Lebensgemeinschaften, Orts-/Landschaftsbild, Mensch/Gesundheit sowie Kulturgüter/Sachgüter.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen werden trotz Nutzung eines ortskernnahen und bereits mit einem Wohnhaus bebauten Standortes vor allem wegen der Bodeninanspruchnahme durch Flächenversiegelungen erwartet. Daraus resultieren auch Auswirkungen auf den Niederschlagswasserabfluss. Durch eine teilweise Versickerung innerhalb des Geltungsbereiches und eine Retention im Nahbereich können diese Belastungen jedoch unmittelbar reduziert werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden auf Basis des Osnabrücker Kompensationsmodells bewertet. In diese Bewertung fließen auch die Bodenverluste ein. Für den Ausgleich des plangebietsbezogenen Kompensationsdefizites werden zusammenhängende auf dem Gemeindegebiet befindliche Flächen vorgesehen. Damit kann eine Beibehaltung des regionalen ökologischen Gleichgewichtes erzielt werden. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Planung nicht. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

Für exakte Aussagen zu Schutz-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird auf den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung hingewiesen.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend zusammenfassend dargestellt. Details und Einzelheiten können der, dem Auslegungs- bzw. Satzungsbeschluss zugrundeliegenden, Abwägung entnommen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden von der Öffentlichkeit zur Planung folgende Anregungen vorgetragen:

- Waldkompensation im Gemeindegebiet (tiny forest)
- Weiterverfolgung von Alternative II (mehr Wohnraum möglich)
- Beachtung von Geschosshöhen/Sonneneinfall
- Verschiebung Straßenverlauf in Gebietsmitte

Den Anregungen zur Waldkompensation, zur Alternativenwahl und zur Beachtung der Geschosshöhe bei der Festsetzung wurde entsprochen. Einer Verschiebung des Straßenverlaufs wurde nicht zugestimmt.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von Einigen zu folgenden Aspekten vorgetragen.

- Erfordernis eines funktionalen Grünlandausgleichs
- Beachtung der naturschutzrechtlichen Erfordernisse beim Fällen von Bäumen sowie von Empfehlungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung
- Umfang forstrechtlicher erforderlicher Kompensation
- Erhöhung Grünflächenanteil / Dachbegrünung
- Doppel- und Reihenhausbebauung
- Steingartenverbot auf dem gesamten Grundstück

- GFZ-Erhöhung
- Fußläufige Verbindung zur Hanseller Straße
- Benachbartes Zauneidechsenhabitat
- Reduzierung Landwirtschaftsfläche

Den Anregungen zum funktionalen Grünlandausgleich und zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde entsprochen. Eine Gefährdung von Eidechsen wird nicht gesehen. Der Umfang der forstrechtlichen Kompensation wurde einvernehmlich geklärt. Eine Fußwegeverbindung wird berücksichtigt. Verdichtete Bauweisen (z.B. Doppel-/Reihenhausbebauung) wurden bereichsweise ermöglicht und sollen im Rahmen der Grundstücksvergabe umgesetzt werden. Damit wird auch ohne GFZ-Erhöhung eine ausreichende Dichte im Gebiet erzielt. Besondere Regelungen für die Gesamtgartenflächen sollen nicht erfolgen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit gleichzeitiger Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen.

Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange lagen vor:

- Erhöhung Grünflächenanteil
- Sicherung des benachbarten Eidechsenhabitates
- Funktionaler Grünlandausgleich
- Beachtung naturschutzrechtlicher Anforderungen

Den Anregungen zum funktionalen Grünlandausgleich und zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde entsprochen. Eine Erhöhung des Begrünungsanteils im Gebiet soll nicht erfolgen, um eine intensive bauliche Ausnutzung des Geltungsbereiches zu ermöglichen. Eingriffe im benachbarten Böschungsbereich sind derzeit nicht geplant. Bei einem entsprechenden Erfordernis kann eine ökologische Baubegleitung durchgeführt werden.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung mit gleichzeitiger Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden weder von der Öffentlichkeit noch von den Trägern öffentlicher Belange abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht.

6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Städtebauliches Ziel ist es, den Standort als Erweiterung des zentralen Siedlungsraumes zu arrondisieren. Bei der Wahl eines neuen Standortes wären völlig neue Erschließungsstrukturen erforderlich. Dadurch wäre vsl. auch mit deutlich größeren Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen. Vergleichbare andere Standorte mit ähnlichem Potenzial zur Wohnraumschaffung als Lückenschluss sind derzeit nicht verfügbar.

Aufgestellt:
Osnabrück, 09.11.2021
Ri/Re-20125013-22

Planungsbüro Hahm GmbH