

**Zusammenfassende Erklärung gemäß §10a Abs. 1 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 54/2015 "Wohnbebauung östlich des Gartenweges, zwischen Mittelweg und  
Hörstegraben (Koppelgraben)" im OT Schwante, Gemeinde Oberkrämer**

**1. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden**

**1.1 Verfahren**

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß §3(1) BauGB erfolgte im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Entwicklung und Tourismus am 30.05. 2016 um 19.00 Uhr im Bürgersaal des Verwaltungsgebäudes der Gemeinde Oberkrämer im OT Eichstädt 16727 Oberkrämer Perwenitzer Weg 2.

Zur **frühzeitigen Beteiligung** gemäß §4(1) BauGB erhielten die **Behörden und sonstigen Träger** öffentlicher Belange mit Schreiben vom 31.05.2016 folgende Unterlagen zu o. g. Bauleitplanungen:

- den **Vorentwurf des** Bebauungsplans Nr. 54/2015 "Wohnbebauung östlich des Gartenweges, zwischen Mittelweg und Hörstegraben (Koppelgraben) " im OT Schwante vom April 2016 (mit Fortschreibung der Begründung vom Mai 2016) sowie

- den **Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes** für den Bereich "Wohnbebauung östlich des Gartenweges, zwischen Mittelweg und Hörstegraben (Koppelgraben) " im OT Schwante vom April 2016 (mit Fortschreibung der Begründung vom Mai 2016)

Es erfolgte die Unterrichtung entsprechend §3(1) Satz 1, Halbsatz 1 mit der Bitte um Prüfung, inwieweit die betreffenden Belange berührt sind. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §3(1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Es wurden insgesamt 34 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt, von denen 26 frühzeitige Stellungnahmen abgaben. Die Stellungnahmen von 12 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange enthielten Anregungen und Hinweise, zu denen eine Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung erfolgte. Weitere planungsbezogene nicht abzuwägende Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in die Begründung der Bauleitplanung übernommen.

Unter abwägender Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54/2015 „Wohnbebauung östlich des Gartenweges, zwischen Mittelweg und Hörstegraben (Koppelgraben)“, OT Schwante vom März 2018 mit Begründung einschließlich Fachbeitrag Artenschutz und Umweltbericht erstellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Leegebruch hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54/2015 „Wohnbebauung östlich des Gartenweges, zwischen Mittelweg und Hörstegraben (Koppelgraben)“, OT Schwante vom März 2018 mit Begründung gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.

Die Planunterlagen zum o. g. Bebauungsplan lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 22 .Mai 2018 bis einschließlich 25. Juni 2018** während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Oberkrämer – Bürgersaal - OT Eichstädt, Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer aus.

Ergänzend konnten die Unterlagen während der Auslegungsfrist unter [www.oberkraemer.de/Bekanntmachungen](http://www.oberkraemer.de/Bekanntmachungen) eingesehen werden.

**Folgende Unterlagen lagen aus:**

- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54/2015 „Wohnbebauung östlich des Gartenweges, zwischen Mittelweg und Hörstegraben (Koppelgraben), OT Schwante, Stand März 2018 mit Begründung einschließlich Umweltbericht
- die nach Einschätzung der Gemeinde Oberkrämer wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

**Es waren folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:**

Schutzgut	Umwelthemen	Stichwortartige Beschreibung
Mensch	- Immissionsschutz	
	- menschliche Gesundheit	- keine erheblichen Auswirkungen
	- Erholungsnutzung	- keine erheblichen Auswirkungen
	- Verkehr	- keine erheblichen Auswirkungen
	- Störfälle oder Katastrophen	- keine erheblichen Auswirkungen
Boden	- Versiegelung	- geringe frühere Versiegelung (Gewächshaus, Zuwegung) - geplante Eingriffe durch zusätzliche Versiegelung
	- Altlasten	- nicht bekannt
	- Munitionsbergung	- keine Belastung mit Kampfmitteln bekannt
Wasser	- Niederschlagsentwässerung	- weiterhin Versickerung im Plangebiet
	- Trinkwasser- und Gewässerschutz, Oberflächengewässer	- Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone - benachbarter Hörstegraben (Koppelgraben) wird durch geplante Nutzungen nicht beeinträchtigt
Klima / Luft	- Kaltluftentstehung - Luftaustausch	- keine besondere Bedeutung für Kaltluftentstehung und Luftaustausch
Pflanzen	- Gehölze - sonstiger Bewuchs	- keine Eingriffe in Gehölzbestand erforderlich - Beseitigung des Sachalin-Staudenknocherichs (Reynoutria sachalinensis) als standortfremde Pflanze nahe dem Graben - geplante Gehölzpflanzungen
Tiere / Artenschutz	- Brutvögel - Reptilien - Fledermäuse - Amphibien - Biber, Fischotter	- Nachweis Fortpflanzungsstätten Star im Baumbestand am Graben, keine Beeinträchtigung, da Erhalt des Baumbestandes - keine Nachweise von Reptilien im Plangebiet - geeignete Habitate für Amphibien am Graben, hier keine Eingriffe geplant - geeignete Sommerquartiere für Fledermäuse im Baumbestand am Graben, hier keine Eingriffe geplant - Biber, Fischotter im angrenzenden Graben, Fraßspuren Biber an Gehölzen in Grabennähe im Plangebiet, keine Beeinträchtigung, da Erhalt des Gehölzbestandes und Ergänzung durch weitere Gehölzpflanzungen
Biotop	Biotopschutz und Biotopverbund	
Orts- und Landschaftsbild	- Orts- und Landschaftsbild	- Beeinträchtigung des Offenlandcharakters der bisherigen Ackerfläche - Neugestaltung Ortsbild durch Bebauung und Gehölzpflanzungen - Erhalt und Entwicklung Gehölzbestand am Graben
Kultur- und Sachgüter	- Bodendenkmale - Baudenkmal	- keine Bodendenkmale bekannt - keine Baudenkmale vorhanden
Schutzgebiete Natur- und Landschaftsschutz	- Landschaftsschutzgebiet, - Naturschutzgebiet, - Naturpark, - Nationalpark - Biosphärenreservat - keine Naturdenkmale, - geschützten Landschaftsbestandteile - geschützten Biotop - Vogelschutzgebiete - Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	- Plangebiet liegt nicht in den genannten Schutzgebieten oder in deren Nahbereich
Mensch / Natur und Landschaft	- Abfälle - Abwässer	- Anschluss an die zentrale Schmutzwasserversorgung - Hausmüllentsorgung durch Landkreis als zuständigem Entsorgungsträger

Während der Auslegungsfrist konnten zur vorliegenden Planung **Stellungnahmen** bei der Gemeindeverwaltung Oberkrämer **abgegeben** werden.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Mit Schreiben vom 17.05.2018 wurden die Behörden und sonstigen **Träger öffentlicher Belange** gemäß §4(2) BauGB an der Bauleitplanung beteiligt und gemäß §3(2) BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert.

Von den 33 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (einschließlich der Nachbargemeinden), die jeweils zur Beteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB sowie zur Information über die Offenlage nach §3 Abs. 2 BauGB angeschrieben worden waren, lagen Stellungnahmen wie folgt vor:

- 7 Stellungnahmen mit der Mitteilung, dass der Planung zugestimmt wird, bzw. die zu vertretenden Belange nicht berührt sind,
- 9 Stellungnahmen mit Zustimmung zur Planung und allgemeinen Hinweisen,
- 9 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen, die in die Abwägung eingestellt wurden.

- Von 8 Behörden lagen keine Stellungnahmen vor.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bauungsplanes wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Zu den abzuwägenden Stellungnahmen erfolgt die Abwägung gemäß §1 Abs. 7 BauGB.

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen an den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde entsprechend dem Abwägungsergebnis fortgeschrieben.

Der Nr. 54/2015 "Wohnbebauung östlich des Gartenweges, zwischen Mittelweg und Hörstegraben (Koppelgraben)" wurde als Satzung beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde gebilligt.

## **1.2 Planinhalt und Berücksichtigung der Umweltbelange**

---

Das **Plangebiet** liegt im OT Schwante im Südwesten der Siedlung Neu Schwante auf der östlichen Seite des Gartenweges, der eine Gemeindestraße ist. Nördlich grenzt die vorhandene Wohnbebauung südlich des Mittelweges an. Südlich grenzt das Plangebiet an den Hörstegraben (Koppelgraben). Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich der „Schaugarten Schwante“. Östlich des Plangebietes grenzt Landwirtschaftsfläche an.

Das Plangebiet umfasst die Fläche im

OT Schwante der Gemeinde Oberkrämer, die begrenzt wird durch:

- den Gartenweg im Westen,
- das Wohnbaugrundstück Mittelweg 21 im Norden,
- Fläche für die Landwirtschaft im Osten und
- den Hörstegraben (Koppelgraben) im Süden.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 164 und 165 sowie Flst.166 der Flur 7 Gemarkung Schwante.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,18 ha.

**Planziel** ist es, im Plangebiet die Voraussetzungen für eine Bebauung mit den im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zu schaffen.

Entlang der vorhandenen kommunalen Erschließungsstraße sollen auf ca. 180m Länge ca. 9 Baugrundstücke mit ca. 40m Grundstückstiefe und einer minimalen Grundstücksgröße von 700m<sup>2</sup> gebildet werden. Hierdurch erfolgt der Lückenschluss der Bebauung entlang der Ostseite des Gartenweges, mit Ausnahme der Grabenbereiche des Hörstegrabens (Koppelgrabens). Durch den Lückenschluss soll der Gartenweg als vorhandene Erschließungsanlage besser genutzt werden. Mit den geplanten Festsetzungen des Bauungsplanes soll im Plangebiet eine ortsübliche Bebauung und Durchgrünung planerisch gesichert werden. Der Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft soll innerhalb des Plangebietes erfolgen. Hierfür wurden im Vorgriff auf die vorliegende Planung ein vorhandenes Gewächshaus und Bodenbefestigungen rückgebaut und es sollen Gehölzpflanzungen im Süden des Plangebietes am Graben und im Osten des Plangebietes als Abschluss der Siedlungsfläche zur Ackerfläche hin angelegt werden.

Auf Grund der baulichen und demografischen Entwicklung besteht in der Gemeinde Oberkrämer ein erheblicher Wohnbedarf. (siehe unter 2.2) Die vorliegende Planung soll zur Deckung dieses Bedarfes beitragen. Die Gemeinde strebt hierbei aus Gründen der Erschließungsökonomie auch die bauliche Entwicklung von Flächen an, die bereits durch öffentliche Straßen erschlossen sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gemäß §8(3) BauGB parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der vorliegende Bebauungsplan hat folgende Umweltauswirkungen:

### **Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht:**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark, Nationalpark oder Biosphärenreservat. Im Plangebiet sind keine Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile oder geschützten Biotope nach BbgNatschAG oder BNatSchG vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Vogelschutzgebietes oder eines Schutzgebietes nach der Floren-Faunen-Habitat-Richtlinie.

Es liegt auch nicht im Einwirkungsbereich eines solchen Schutzgebietes.

### **Schutzgut Boden, Altlasten:**

- Auf Grund der **bisherigen Nutzung** des Plangebietes durch ein Gewächshaus mit zugehöriger betonierter Zuwegung, durch die Nutzung eines Teiles als Intensivacker sowie durch Ablagerungen auf der Teilfläche am Graben sind die **natürlichen Bodenverhältnisse** im Plangebiet bereits anthropogen überformt.
- keine Altlasten bekannt
- geplanter Eingriff durch zusätzliche Versiegelung im Plangebiet

### **Schutzgut Wasser:**

- Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzzone
- keine erheblichen Auswirkungen, da das Niederschlagswasser weiterhin im Plangebiet zu versickern ist
- benachbarter Hörstegraben (Koppelgraben) wird durch geplante Nutzungen nicht beeinträchtigt

### **Schutzgut Klima, Luft:**

- Bebauung des Plangebietes hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Luftaustausch und die Kaltluftentstehung, das Plangebiet hat auch bisher hierfür keine besondere Bedeutung.

### **Schutzgut Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund:**

- keine Beeinträchtigung geschützter oder hochwertiger Biotope geplant
- Aufwertung des aufgeschütteten Bereiches am Graben auf Niedermoorboden durch Gehölzpflanzungen und Beseitigung des Sachalin-Staudenknöterichs (*Reynoutria sachalinensis*)
- Vergrößerung der biologische Vielfalt durch Gartennutzung im Vergleich zur vorangegangenen Ackernutzung und durch Anpflanzungen standortgerechter Gehölze

### **Schutzgut Flora und Baumbestand:**

- keine erheblichen Auswirkungen, da zur Umsetzung der Planung keine Eingriffe in Gehölzbestand erforderlich
- Beseitigung des Sachalin-Staudenknöterichs (*Reynoutria sachalinensis*) als standortfremde Pflanze nahe dem Graben
- positive Auswirkungen durch geplante Gehölzpflanzungen als Ausgleich nach dem Naturschutzrecht

### **Schutzgut Fauna, Artenschutz**

- Die vorliegende Bauleitplanung bereitet keine Eingriffe in Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume geschützter Tierarten vor.
- Entwicklung von geeigneten Habitaten für Avifauna und Fledermäuse durch umfangreiche Gehölzpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

- Beeinträchtigung des bisherigen Weitblicks vom Gartenweg über die Ackerfläche
- Neugestaltung der Ortsbildes durch ein Wohnbebauung, die sich in das umgebende Siedlungsbild einfügt
- Beseitigung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch standortfremden Bewuchs (*Sachalin-Staudenknöterich (Reynoutria sachalinensis)*)

### **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

- keine erheblichen Auswirkungen

### **Schutzgut Mensch Erholungsnutzung**

- keine erheblichen Auswirkungen

### **Schutzgut Mensch Verkehr**

- zusätzliches Verkehrsaufkommen während der Bauphase
- keine erheblichen Auswirkungen, zusätzliches Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet verursacht keine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Gartenweg

### **Schutzgüter Kultur- und Sachgüter**

- keine erheblichen Auswirkungen

### **Abfälle und Abwässer**

- Abfälle, die bei Bauarbeiten anfallen, sind ordnungsgemäß zu entsorgen
- Hausmüllentsorgung durch Landkreis als zuständigem Entsorgungsträger
- Anschluss an die zentrale Schmutzwasserversorgung

### **Niederschlagswasser**

- Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern oder zurückzuhalten

- Bei der Anlage von Zufahren zum Plangebiet darf die Funktionsfähigkeit der öffentlichen Entwässerungsanlagen im Straßenraum nicht beeinträchtigt werden. Ggf. sind Verrohrungen unter Einfahrten erforderlich. Entsprechende Auflagen sind bei gemeindlichen Genehmigungen für Grundstückszufahren zu erteilen.

### **Störfälle oder Katastrophen**

- keine erheblichen Auswirkungen

## **2. Angabe der Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

---

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ergeben sich folgende Planungsalternativen, die aus folgenden Gründen nicht gewählt wurden:

- **Standortalternativen**

Die möglichen Standortalternativen für die Entwicklung von Wohnstandorten in der Gemeinde Oberkrämer ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan. Wegen des erheblichen Wohnbedarfes in der Gemeinde Oberkrämer stellt der Flächennutzungsplan im vorliegenden Bearbeitungsstand die Wohngebietsfläche im vorliegenden Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

- **Planungsalternative Beibehaltung der bisherigen Nutzung**

Der Bereich des Plangebietes, der für eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen ist, war bisher teilweise mit einem Gewächshaus und einer Betonfläche bebaut, die als Ausgleichsmaßnahme im Vorgriff auf die vorliegende Planung rückgebaut wurden. Von der insgesamt 1,18 ha großen Fläche des Plangebietes ist nur ein Anteil von ca. 0,51 ha als Acker genutzt. Gegenwärtig ist die Fläche des Plangebietes nur teilweise zweckentsprechend landwirtschaftlich nutzbar und im Übrigen auch in ihrem naturräumlichen Wert eingeschränkt.

Bei Beibehaltung der bisherigen Nutzung im Plangebiet würde der Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes in der Gemeinde Oberkrämer unterbleiben. Die geplante Verbesserung der Nutzung des bestehenden Gartenweges als Erschließungsanlage für anliegende Baugrundstücke und der Lückenschluss innerhalb der Siedlungsstruktur würde nicht erfolgen.

Aus diesen Gründen wurde die Planungsalternative der Beibehaltung der bisherigen Nutzung im Plangebiet nicht gewählt.

- **Planungsalternative Wahl eines anderen Planungskonzeptes**

Folgende Nutzungsalternativen drängen sich für ein verändertes Planungskonzept auf, die aus folgenden Gründen nicht gewählt wurden:

**- Planung einer anderen baulichen Nutzung**

Dies Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch das Planungsziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Deckung des dringenden Wohnbedarfes in einem allgemeinen Wohngebiet nicht erreicht werden könnte.

**- Planung einer Bebauung mit größerer Bebauungstiefe, z. B. in 2 Baureihen (mit Hinterliegergrundstücken)**

Dies Alternative wurde nicht gewählt, da durch die vorliegende Planung lediglich die vorhandene Erschließung durch den Gartenweg für einen Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes in der Gemeinde genutzt und die vorhandene Lücke in der Siedlungsstruktur (mit Ausnahme des Grabenbereichs) geschlossen werden soll. Ein erhebliche Verdichtung oder Ausweitung der Siedlungsstruktur zu Lasten der Fläche für die Landwirtschaft ist am Standort des Plangebietes jedoch nicht geplant. Nach den Planungszielen der Gemeinde soll eine erhebliche Erweiterung der Siedlungsstruktur den Standorten im Nahbereich der Haltepunkte der Regionalbahn und hier insbesondere dem Haltepunkt Vehlefanzen vorbehalten bleiben. Das Plangebiet hat mit der nahegelegenen Bushaltestelle am Mittelweg zwar einen Anschluss an den ÖPNV, liegt jedoch nicht im Nahbereich eines Haltepunktes der Regionalbahn. Aus diesen Gründen wurde diese Planungsalternative nicht gewählt.

### **- Planung einer straßenbegleitenden Bebauung bis an den Hörstegraben (Koppelgraben) als Lückenschluss**

Dies Alternative wurde nicht gewählt, da der Bereich am Graben zum Naturraum des Grabens gehört und in Bezug auf den Artenschutz (Fischotter, Biber, Brutvögel, Fledermäuse) von Bedeutung ist. Zugleich liegt der Bereich tiefer im Gelände und ist deshalb als Retentionsraum von Bebauung frei zu halten.

### **- Wahl anderer Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht**

Das **Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände** teilte mit Schreiben vom 21.06.2018 zum Entwurf der Bauleitplanung u. a. mit:

*„Die Anrechnung des Abrisses eines Gewächshauses auf der Planungsfläche als Ausgleichsmaßnahme wird abgelehnt, da der Abriss auf den eingetragenen Baufeldern ohnehin erfolgt wäre und Maßnahmen die vor der Beschlussfassung des B-Planes erfolgt sind nicht anrechenbar sind.*

*Wir schlagen stattdessen die Anlage einer Grabentasche als Amphibienlaichgewässer am Koppelgraben und eine Anhebung der Grabensohle durch den Einbau von Sohlgleiten als Ausgleichsmaßnahme vor. Hierfür würde sich der Bereich der Weiden am Graben eignen, der scheinbar ehemals ein Kleingewässer war. Der Graben soll mit einer Staumöglichkeit versehen werden, damit ein dauerhaftes Gewässer entstehen kann. Hier wäre es auch möglich, dass anfallende Regenwasser der Grundstücke einzuleiten.“*

Dem Vorschlag wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt.

Die naturnahe Gestaltung von Gewässern ist grundsätzlich ein anzustrebendes Planungsziel und kann insbesondere als Ausgleich für Eingriffe in Gewässerbereiche geeignet sein. Solche Eingriffe bereitet die vorliegende Planung jedoch nicht vor.

Der vorliegend vorbereitete Eingriff durch Versiegelung soll durch Maßnahmen ausgeglichen werden, die dem vorrangig betroffenen Schutzgut Boden zu Gute kommen. Hierzu gehören Entsiegelungen und Gehölzpflanzungen.

Veränderungen an Gewässern und das Einleiten von Niederschlagswasser bedürfen zudem einer wasserrechtlichen Genehmigung. Diese liegt für die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht vor. Das Anlegen einer Grabentasche oder andere Veränderungen des Gewässers stellen ggf. selbst einen Eingriff nach dem Naturschutzrecht dar, der wiederum auszugleichen wäre.

Aus den genannten Gründen wurden die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht als Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht gewählt.

Das **Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände** teilte mit Schreiben vom 21.06.2018 zum Entwurf der Bauleitplanung u. a. mit:

*„An den Grenzen zur Wohnbebauung könnten Lesesteinhaufen, als Winterquartier für Amphibien und Reptilien, angelegt werden.“*

Dem Vorschlag wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt.

Die vorliegende Planung bereitet keine Beeinträchtigungen von Amphibien und Reptilien vor. Deshalb bietet sich hieraus keine rechtliche Grundlage für die Festlegung der vorgeschlagenen Maßnahmen.

Das **Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände** teilte mit Schreiben vom 21.06.2018 zum Entwurf der Bauleitplanung u. a. mit:

*„Der als Erschließungsstraße vorgesehene Gartenweg sollte zu einer Allee aufgewertet werden, wobei die bereits vorhandenen Bäume integriert werden und mit einheimischen Gehölzen der Pflanzlisten gemäß des Erlasses der Ministerien in Brandenburg von 2013 ergänzt werden können.“*

Dem Vorschlag wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt.

Die vorliegende Planung bereitet keine Eingriffe in Gehölze vor. Deshalb bietet sich hieraus keine rechtliche Grundlage für die Festlegung der vorgeschlagenen Alleepflanzung entlang des Gartenweges.

Grundsätzlich sind Straßenbaumpflanzungen in Siedlungsgebieten anzustreben. In wieweit die vorgeschlagene Alleepflanzung am Gartenweg unter Berücksichtigung des Leitungsbestandes und der Niederschlagsentwässerung grundsätzlich realisierbar wäre, bedürfte ggf. einer gesonderten Prüfung.

Die Verwendung von standortgerechten heimischen Gehölzen sowie die Fertigstellung der Pflanzung spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlage wurde in den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.

### **• Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl**

Mit der vorliegenden Planung werden im Plangebiet die Voraussetzungen für eine straßenbegleitende Bebauung mit den im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zu schaffen.

Entlang der vorhandenen kommunalen Erschließungsstraße sollen auf ca. 180m Länge ca. 9 Baugrundstücke mit ca. 40m Grundstückstiefe und einer minimalen Grundstücksgröße von 700m<sup>2</sup> gebildet werden. Hierdurch erfolgt der Lückenschluss der Bebauung entlang der Ostseite des Gartenweges, mit Ausnahme der Grabenbereiche des Hörstegrabens (Koppelgrabens). Durch den Lückenschluss soll der Gartenweg als vorhandene Erschließungsanlage besser genutzt werden. Mit den geplanten Festsetzungen des Bau-

ungsplanes soll im Plangebiet eine ortsübliche Bebauung und Durchgrünung planerisch gesichert werden. Der Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft kann innerhalb des Plangebietes erfolgen. Hierfür wurden im Vorgriff auf die vorliegende Planung ein vorhandenes Gewächshaus und Bodenbefestigungen rückgebaut und es sollen Gehölzpflanzungen im Süden des Plangebietes am Graben und im Osten des Plangebietes als Abschluss der Siedlungsfläche zur Ackerfläche hin angelegt werden.

Auf Grund der baulichen und demografischen Entwicklung besteht in der Gemeinde Oberkrämer ein erheblicher Wohnbedarf. Die vorliegende Planung soll zur Deckung dieses Bedarfes beitragen. Die Gemeinde strebt hierbei aus Gründen der Erschließungsökonomie auch die bauliche Entwicklung von Flächen an, die bereits durch öffentliche Straßen erschlossen sind.

Der Bereich des Plangebietes, der für eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen ist, war bisher teilweise mit einem Gewächshaus und einer Betonfläche bebaut, die als Ausgleichsmaßnahme im Vorgriff auf die vorliegende Planung rückgebaut wurden. Von der insgesamt 1,18 ha großen Fläche des Plangebietes ist nur ein Anteil von ca. 0,51 ha als Acker genutzt.

Mit der vorliegenden Planung ist eine Bebauung in einer Baureihe entlang des Gartenweges vorgesehen. Durch die Nutzung des vorhandenen Gartenweges für die Erschließung wird die Inanspruchnahme zusätzlicher Freiraumflächen für Erschließungsanlagen vermieden. Mit der Beschränkung der geplanten Bebauung auf eine Baureihe entlang der bestehenden Straße wird ein Lückenschluss der Bebauung auf der Ostseite des Gartenweges erreicht, ohne durch eine bauliche Nutzung in die Tiefe, zum Beispiel durch Hinterliegergrundstücke, zusätzlichen Freiraum zu verbrauchen. Die Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht erfolgen im Plangebiet durch Abrissmaßnahmen, Gehölzpflanzungen sowie durch Erweiterung eines Feldgehölzes auf einem anthropogen überformten Moorstandort, der bisher weder landwirtschaftlich noch in anderer Weise nutzbar war und bisher auch nicht die Qualität eines geschützten Biotops hat.

Somit entspricht die vorliegende Planung dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden