

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß §10(4) BauGB zur Bebauungsplanung Nr. 66/2019 5. Planänderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vehlefanzt“, OT Vehlefanzt**

### **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 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der nachfolgend genannten Planunterlagen in der Zeit von Montag, den 27. Mai 2019 bis einschließlich Freitag, den 14. Juni 2019 in der Gemeindeverwaltung Oberkrämer.

Ergänzend wurden der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt. Die Unterlagen konnten jederzeit während der Auslegungsfrist unter [www.oberkraemer.de/Bekanntmachungen](http://www.oberkraemer.de/Bekanntmachungen) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem ausgelegten Vorentwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Folgende Planunterlagen lagen öffentlich aus:

- Vorentwurf der 5. Planänderung Nr. 66/2019 des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vehlefanzt“, OT Vehlefanzt (Stand Mai 2019) mit Begründung einschließlich Umweltbericht

Die **frühzeitige Beteiligung** der **Behörden und sonstigen Träger** öffentlicher Belange erfolgte gemäß §4(1) BauGB mit Schreiben vom 23.05.2019. 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.

Die **Unterlagen** für die Beteiligung gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB konnten auf der Webseite der Gemeinde Oberkrämer unter [www.oberkraemer.de/Bekanntmachungen/](http://www.oberkraemer.de/Bekanntmachungen/) eingesehen werden.

Folgende Unterlagen standen im Rahmen der o. g. Beteiligung zur Verfügung:

- Vorentwurf der 5. Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 66/2019 „Gewerbepark Vehlefanzt“, OT Vehlefanzt (geänderte Festsetzung, Begründung)

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

Es wurden insgesamt 39 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt, von denen 28 frühzeitige Stellungnahmen abgaben. Die Stellungnahmen von 9 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange enthielten Anregungen und Hinweise, die abwägend im Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden. 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 der 5. Planänderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vehlefanzt“, OT Vehlefanzt vom September 2019 mit Begründung einschließlich Fachbeitrag Artenschutz und Umweltbericht erstellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 05.12.2019 die Billigung des Entwurfes der 5. Planänderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Vehlefanzt" im OT Vehlefanzt sowie deren öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Planunterlagen zum o. g. Planänderung lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom Montag, den 13.01.2020 bis einschließlich Freitag, den 14.02.2020** 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/) sowie über das zentrale Landesportal Brandenburg unter: <http://blp.brandenburg.de> oder <http://bauleitplanung.brandenburg.de> eingesehen werden

**Folgende Unterlagen lagen aus:**

- Entwurf der 5. Planänderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vehlefan“ im OT Vehlefan, Stand September 2019, bestehend aus der Planzeichnung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung, einschließlich Umweltbericht
- die nach Einschätzung der Gemeinde Oberkrämer wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

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

<b>Schutzgut</b>	<b>Umweltthemen</b>	<b>Stichwortartige Beschreibung</b>
Mensch	- Immissionsschutz	- Gewerbelärm, Verkehrslärm, - Änderung betrifft nicht die Festsetzungen zum Immissionsschutz
	- Störfälle oder Katastrophen	- vorhandener Störfallbetrieb (Biogasanlage) im Gewerbepark Vehlefan außerhalb des Achtungsabstandes zum Änderungsbereich
Boden	- Versiegelung	- geplanter Eingriffe durch Versiegelung - geplante Ausgleichsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen)
	- Altlasten / Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen	- keine Altlasten / Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen im Plangebiet bekannt
	- Munitionsbergung	- keine Belastung mit Kampfmitteln im Plangebiet bekannt
	- Bergbau	- keine bergbaulichen Rechte oder Baubeschränkungen im Plangebiet bekannt
Wasser	- Niederschlagsentwässerung	- schlechte Versickerungsfähigkeit des Bodens - Niederschlagsretentionsflächen und -gräben
	- Trinkwasser- und Gewässerschutz	- Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone
	Oberflächengewässer	- Elsgraben teilweise im Plangebiet
Klima / Luft / Klimawandel	- Luftaustausch - CO <sub>2</sub> -Ausstoß - Starkniederschläge	- keine erheblichen Auswirkungen der Änderung auf Luftaustausch und CO <sub>2</sub> -Ausstoß - Niederschlagsentwässerung
Pflanzen	- Gehölze - sonstiger Bewuchs	- Änderung verursacht keine Eingriffe in vorhandenen Baumbestand - geplante Gehölzpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen
Tiere / Artenschutz	- Brutvögel - Reptilien - Fledermäuse - Amphibien - Biber, Fischotter - Insekten	- durch Änderung keine Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten betroffen
Biotope	Biotopschutz, Biotopverbund, Biodiversität	- keine geschützten Biotope oder FFH-Lebensraumtypen im Änderungsgebiet betroffen - geringe Biodiversität im Plangebiet, - Änderung trägt zur Stärkung des Biotopverbundes zwischen dem Koppehofer Feldgraben und dem Elsgraben bei
Orts- und Landschaftsbild	- Orts- und Landschaftsbild	- keine erheblichen Auswirkungen der Änderung
Kultur- und Sachgüter	- Bodendenkmale - Baudenkmal	- keine Bodendenkmale bekannt - keine Baudenkmale vorhanden
Kultur- und Sachgüter	- Ver- und Entsorgungsleitungen	- Beschädigungen vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu vermeiden
Schutzgebiete	- Landschaftsschutzgebiet, - Naturschutzgebiet, - Naturpark, - Nationalpark - Biosphärenreservat - Naturdenkmale, - geschützte Landschaftsteile - Vogelschutzgebiete - Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	- von der Änderung nicht betroffen
Mensch / Natur und Landschaft	- Abfälle - Abwässer	- Anschluss an die zentrale Schmutzwasserversorgung - Abfallentsorgung 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 17.12.2019 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. Am 09.01.2020 erfolgte zum Entwurf der Bauleitplanung zusätzlich eine Online-Anfrage bei der BIL Leitungsauskunft.

Zu den Hinweisen und Anregungen aus den abgegebenen Stellungnahmen wurde ein Abwägungsbeschluss gefasst.

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich keine Änderungen an den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Begründung des Bebauungsplanes einschließlich des Umweltberichtes wurde entsprechend dem Abwägungsergebnis ergänzt.

Nach der Abwägung wurde die 5. Planänderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vehlefan“ als Satzung beschlossen.

## 1.2 Planinhalt und Berücksichtigung der Umweltbelange

---

Die **5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vehlefan“** bezieht sich auf eine Teilflächen von Flurstücken in der Flur 6 der Gemarkung Vehlefan mit einer Gesamtgröße von 9,62 ha. Der Änderungsbereich umfasst Straßenverkehrsflächen und Flächen für die Regenwasserretention sowie anliegende Gewerbegebietsflächen.

**Planungsziele** der Änderung des Bebauungsplanes sind:

- Verlagerung einer bisher festgesetzten Straßenverkehrsfläche
- Anpassung der Planung an das Ergebnis einer erteilten wasserrechtlichen Genehmigung zur Herstellung von RW-Sammelgräben und RW-Retentionsanlagen
- Verbreiterung der Verkehrsfläche des Veltener Weges zur Einbeziehung der Fläche für die Niederschlagsentwässerung (Mulde)
- Anpassung der Baugrenzen entsprechend den vorstehenden Änderungen
- Die Vergrößerung der Verkehrsfläche eines Erschließungsstichs zur Schaffung einer Wendeanlage für LKW

Für die Änderung des Bebauungsplanes sind **keine Widersprüche** zu den Zielen und Grundsätzen der **Raumordnung** und **Landesplanung** sowie der **Regionalplanung** erkennbar.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß §8(2) BauGB **aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes** entwickelt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschafts- oder Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat**. Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale** oder **geschützten Landschaftsbestandteile** vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Naturparkes**, eines **Vogelschutzgebietes** oder eines Schutzgebietes nach der **Fauna- Flora-Habitat-Richtlinie**.

Es liegt auch **nicht im Einwirkungsbereich** eines dieser Schutzgebiete.

Entsprechend der vorstehenden Biotopkartierung sind im Plangebiet keine **Biotope** vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch FFH-Lebensraumtypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Nutzung als Verkehrsflächen weist das Plangebiet nur eine **geringe Biodiversität** auf.

Für das Schutzgut Fauna wurde zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes ein Fachbeitrag **Artenschutz** auf der Grundlage von 2019 durchgeführten Begehungen zur Erfassung geschützter Arten im Plangebiet erstellt, der Bestandteil dieser Begründung ist und der zu folgendem Ergebnis kommt:

Im Ergebnis der Erfassungen wurden keine Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume geschützter Arten im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes festgestellt.

Da sich im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung **keine Anhaltspunkte** für mögliche Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG in Bezug auf den Schutz von Brutvögeln, Reptilien, Amphibien, Fledermäuse oder weitere geschützte Arten auf Grund der vorliegenden Planung ergeben haben, besteht kein Erfordernis für betreffende Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen.

Im Zusammenhang mit der **Umsetzung der vorliegenden Planung** sind als Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht im hier vorliegenden Änderungsbereich des Bebauungsplanes in erheblichem **Umfang Gehölzpflanzungen herzustellen**, die nach entsprechender Entwicklungszeit **zukünftig geeignete Bruthabitate für frei- und höhlenbrütende Vogelarten** bieten werden. Die sich hier zukünftig bildenden Fortpflanzungsstätten geschützter Arten werden dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen.

Im Ergebnis der vorliegenden Planänderung **mindert sich der Eingriff in Natur und Landschaft** durch eine **Verringerung der geplanten Versiegelung des Bodens voraussichtlich um 0,44 ha**.

Im Ergebnis der Planänderung bleiben die im Bebauungsplan festgesetzten **Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht** mit Bezug zum geplanten Eingriff bestehen.

Für das Plangebiet gilt die **Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer - Baumschutzsatzung**.

Der Änderungsbereich umfasst eine frühere Ackerfläche bzw. eine bereits beräumte militärische Konversionsfläche. Im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes sind **keine Eingriffe in vorhandenen Baumbestand** geplant.

Das Plangebiet liegt **nicht** in einer **Trinkwasserschutzzone**. (**Schutzgüter Wasser, Mensch**)

Im Plangebiet befindet sich eine kleine Teilfläche des **Elsgrabens**. (**Schutzgüter Wasser, Mensch**)

Wegen der **schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens** wird ein Teil des Niederschlagswassers in Retentionsflächen gesammelt und teilweise in die umliegenden Gräben eingeleitet.

Die im Änderungsbereich liegende **Regenwasser-Retentionsfläche** hat einen Notüberlauf zum Elsgraben, der in die Hörste entwässert. Im Rahmen der hier vorliegenden Änderung erfolgt auch eine Verbreiterung der geplanten Straßenverkehrsfläche des Veltener Weges von bisher 15m auf neu 19,5m, um offene Entwässerungsmulden in die Straßenverkehrsfläche einzubeziehen. Diese offenen Versickerungsmulden werden nach deren Herstellung zum **Biotopverbund** zwischen dem Koppehofer Feldgraben, den offenen Niederschlagsentwässerungsflächen im Plangebiet und dem Elsgraben beitragen.

Die im Änderungsbereich betroffenen **Gewässerrandstreifen** werden im Rahmen der vorliegenden Planänderung als Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt. Die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten erfolgt im Bereich von Gewässerrandstreifen nur in dem Umfang, in dem es zur Unterhaltung der Gewässer durch den Wasser- und Bodenverband erforderlich ist.

In Folge des **Klimawandels** kommt es verstärkt zu Extremwetterereignissen wie z. B. Starkniederschlägen oder langen Trockenperioden im Sommer. Mit der Anpassung des Bebauungsplanes an die bereits bestehende wasserrechtliche Genehmigung zur Herstellung von Regenwasser-Sammelgräben und Regenwasser-Retentionsanlagen trägt die vorliegende Planänderung den Erfordernissen der Rückhaltung von Niederschlagswasser angemessene Rechnung.

Für das Plangebiet besteht **kein Altlastenverdacht**. (**Schutzgüter Boden, Mensch**)

Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist die Einholung einer **Munitionsfreigabebescheinigung** erforderlich. (**Schutzgüter Boden, Mensch**)

Im Plangebiet sind keine **Baudenkmale** oder **Bodendenkmale** (**Schutzgüter Kultur- und Sachgüter**) erfasst oder bekannt.

Die vorliegenden Änderungen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf Belange des **Immissionsschutzes**.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft nicht die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Die vorliegende Änderung hat **keine Auswirkungen** auf die Zulässigkeit von Vorhaben, die selbst **Störfallbetriebe** sind oder sich in deren Einwirkungsbereich befinden.

Grundsätzlich sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BImSchV (*Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist*) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Hierbei sind sowohl Störfallbetriebe in der Umgebung des jeweiligen Planvorhabens zu beachten als auch die mögliche Einstufung des jeweiligen Planvorhabens als Störfallbetrieb. Erforderlichen Falls sind angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.

Soweit bekannt ist, bestehen für das Plangebiet **keine bergbaulichen Rechte** oder **Baubeschränkungen**.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes hat **keine** anlagebedingte oder nutzungsbedingte wesentliche Auswirkungen auf die Art und Menge der erzeugten **Abfälle** und ihrer Beseitigung und Verwertung.

Bei der **Zusammenstellung der Unterlagen der Umweltprüfung** traten in Bezug auf die Planungsebene der vorliegenden **Änderung des Bebauungsplanes** keine Schwierigkeiten auf.

Für die Planung konkreter Vorhaben sind mögliche **Umweltauswirkungen**, die sich erst im Zusammenhang mit der Objektplanung ergeben, im **Baugenehmigungsverfahren** bzw. im **immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren** entsprechend zu bewerten und zu berücksichtigen.

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

---

Vorliegend handelt es sich um die räumlich und inhaltlich begrenzte Änderung eines bestehenden und teilweise realisierten Bebauungsplanes. Die Änderung ergibt sich aus den im Zuge der Umsetzung konkretisierten Erschließungserfordernissen und aus den Inhalten einer bereits erteilten wasserrechtlichen Genehmigung für die Niederschlagsentwässerung. Insofern gibt es zu den betreffenden Inhalten der Änderungen und zum Standort der Änderung keine Alternativen.

Auf die theoretische Alternative, auf die Änderung zu verzichten und die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes beizubehalten, wird nachfolgend eingegangen.

### ➤ **Planungsalternative Beibehaltung der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Bei **Beibehaltung der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes** würde den im Zuge der Umsetzung konkretisierten Erschließungserfordernissen und der bereits erteilten wasserrechtlichen Genehmigung für Regenwasserretentionsanlagen nicht Rechnung getragen werden. Die betreffenden Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes wären ohne die Änderung nicht sinnvoll vollziehbar.

In Bezug auf die Umweltauswirkungen der Planung werden mit der vorliegenden Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß der hierfür bereits erteilten wasserrechtlichen Genehmigung geschaffen. Insbesondere wird innerhalb der verbreiterten Straßenverkehrsfläche die Anlage einer Versickerungsmulde an Stelle des zuvor vorgesehenen Regenwasserkanals möglich. Zugleich verringert sich die Gesamtversiegelung im Änderungsbereich in Folge der Planänderung um ca. 0,44 ha. Hierdurch werden nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna gemindert und auch für die Bewältigung der Folgen des Klimawandels wird verbesserte Vorsorge betrieben. Ohne die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes blieben die genannten positiven Auswirkungen aus.

Da bei Beibehaltung der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes der Zweck der hier vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes nicht erreicht werden könnte, wurde diese Alternative nicht gewählt.