

Stadt Rathenow

Bebauungsplan Nr. 069
„Sondergebiet der Erholung – Magazininsel

Landkreis Havelland, Land Brandenburg

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 69 „SO der Erholung - Magazininsel“ Stadt Rathenow

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10a (1) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In der zusammenfassenden Erklärung ist darzulegen,

- wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden
- aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Ziele, Inhalt und Gegenstand des Bebauungsplans

Die Stadt Rathenow hat mit dem Ziel der Herstellung der städtebaulichen Ordnung für den Bereich des bestehenden Wochenendhausgebiets auf der Magazininsel den Bebauungsplan Nr. 69 „Sondergebiet der Erholung - Magazininsel“ aufgestellt.

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 6,1 ha befindet sich nördlich des Inselwegs zwischen den Weharmen „Vorderarche“ und „Hinterarche“.

Es werden folgenden wesentliche Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der städtebaulichen Ordnung und Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung sowie der Grundlage für weitere baurechtliche Entscheidungen
- Sicherung des Bestands und Ermöglichung einer maßvollen baulichen Entwicklung

Die Planung setzt für den Geltungsbereich Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ sowie Verkehrs- und Grünflächen fest.

2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs (Mai 2020) vom 13.07.2020 bis zum 14.08.2020 unterrichtet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.07.2020 über die allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Bereitstellung aller bekannten planungsrelevanten Informationen und Unterlagen sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die zum Vorentwurf abgegebenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden geprüft und bei der Erarbeitung des Entwurfs mit der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplans (Mai 2021) mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats (12.07.2021 bis 16.08.2021) öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.06.2021 mit den genannten Entwurfsunterlagen zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise bzw. Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren überwiegend ohne Hinweise und Anregungen bzw. resultierten daraus Klarstellungen / redaktionelle Korrekturen und Ergänzungen.

Abwägung und Satzung

In den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise und Anregungen angebracht, die nach sachgerechter Abwägung überwiegend in den Bebauungsplan eingearbeitet worden sind.

Folgenden umweltrelevanten Hinweisen wurde gefolgt:

Seitens der untere Wasserbehörde (UWB) gibt mehrere Hinweise auf Hochwasserrisikogebiete und Überschwemmungsgebiete, von denen das Gebiet betroffen ist.

Die entsprechenden Linien waren in den Plan bereits nachrichtlich übernommen worden.

Weitere Hinweise erfolgten zu Genehmigungspflicht von Gewässerbenutzungen der Oberflächen- und Grundwässer (z.B. Entnahme, Einleitung) sowie Vorgaben zu Errichtung und Betrieb von Abwasser-sammelgruben.

Es erfolgten ergänzende Klarstellungen in der Begründung und im Hinweisteil des Bebauungsplans.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat auf mögliche Lärmbelastungen, ausgehend von dem Truppenübungsplatz Klietz, hingewiesen.

Es erfolgten ergänzende Klarstellungen in der Begründung und im Hinweisteil des Bebauungsplans.

Folgende umweltrelevante Hinweise waren bereits erfüllt:

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) weist auf die Anbauverbotszone an Gewässern hin. Es wird klar-gestellt, dass es sich überwiegend um Bestandsbauten handelt, die sich seit den 1950er Jahren hier entwickelt haben. Mit dem Bebauungsplan wird eine städtebauliche Ordnung verfolgt und nur geringfü-gige Erweiterungen, die dem Charakter der bestehenden Anlagen entsprechen, werden im Zuge der Rücknahme von Bauflächen an anderer Stelle des Uferbereichs zugelassen. Auf ausführliche Erläute-rungen in der Begründung wurde verwiesen.

Folgenden umweltrelevanten Hinweisen konnte nicht gefolgt werden:

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) regt an, im südwestlichen Bereich keine Erweiterung des Son-dergebiets vorzusehen und die Uferzone mit Staudenfluren sowie Restgehölze zu erhalten.

Die Eingriffe am und im südwestlichen Geltungsbereich sind durch die Baufeldfreimachung für das an-grenzende Plangebiet zum Planfeststellungsverfahren des Wasser- und Schifffahrtsamtes „Hintere Ar-che“ bereits erfolgt. Das Natur- und Landschaftsbild hat sich dadurch massiv geändert.

Mit Baubeginn des Archewehrs werden mögliche Beeinträchtigungen von einem Vorhaben Dritter, die nicht von Vollzug des Bebauungsplans ausgehen, entstehen.

Die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Biotope können gemäß der Eingriffs-/ Aus-gleichsbilanzierung vollständig im Geltungsbereich kompensiert werden. In Bezug auf den Artenschutz wurden ebenfalls geeignete Maßnahmen festgelegt, mit denen erreicht werden kann, dass die arten-schutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht berührt werden.

Es wurden keine weiteren Einwände, Hinweise oder Anregungen vorgetragen, die nicht berücksichtigt wurden. Nach sachgerechter Abwägung war der Plan nicht zu ändern.

Der Abwägungsbeschluss wurde von den Stadtverordneten der Stadt Rathenow am 06. 09 2023 ge-fasst.

In gleicher Sitzung wurde auch der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 69 „Sonder-gebiet der Erholung – Magazininsel“ mit Begründung und Umweltbericht gefasst.

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.
Insofern bedarf er keiner Genehmigung.

Die Stadt Rathenow hat den Bebauungsplans Nr. 69 „Sondergebiet der Erholung – Magazininsel“ durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14/23 am 08.09.2023 in Kraft gesetzt.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht wurde im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung festgelegt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er beinhaltet alle Angaben gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 sowie §§ 2a und 4c BauGB.

Gemäß den Stellungnahmen und Hinweisen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden zum Bebauungsplan folgende Gutachten erarbeitet:

- Kartierung der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Fischotter, Biber
- Biotopkartierung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
- Artenschutzfachbeitrag

Umweltrelevante Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen und Abstimmungen mit den Fachbehörden wurden in der Ausarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden alle Schutzgüter der Umwelt umfassend berücksichtigt.

Im Umweltbericht wurden Prognosen zu der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie bei der Nichtdurchführung der Planung dargestellt.

- Durch die Planung tritt kein neuer Flächenverbrauch ein. Es werden weniger bebaute Flächen planerisch zugelassen als im Bestand vorhanden.
- Aufgrund der jahrzehntelangen Nutzung ist natürlicher Boden hier überwiegend nicht vorhanden.
- Das Schutzgut Wasser wird nicht beeinträchtigt. Die Neuordnung der Nutzungen erfolgt derart, dass Oberflächen- und Grundwasser weniger beeinträchtigt werden als derzeit.
- Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima/Luft sind nicht erkennbar.
- Die Bewertung der Eingriffe und der Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgte in einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung. Der ermittelte Kompensationsbedarf konnte vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht werden.
- Weiterhin wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Die Betroffenheit der als relevant eingestuftarten wurde auf Grundlage aktueller Kartierungen geprüft und geeignete Schutzmaßnahmen in den Umweltbericht und den Bebauungsplan aufgenommen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keiner der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz für die im Plangebiet vorkommenden Arten / -gruppen erfüllt ist. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nach diesem Kenntnisstand nicht entgegen.
- Immissionsschutzrechtliche und Gesundheitsbelange in Bezug auf die schutzwürdige Nutzung „Erholung“ (Schutzgut Mensch) waren zu berücksichtigen, relevante Hinweise wurden nachrichtlich übernommen. Beeinträchtigungen oder Gesundheitsgefährdungen waren nicht abzuleiten.
- Mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landwirtschaft sind durch die Festsetzung von Grünflächen, Erhaltungs- und Pflanzgebieten nicht zu erwarten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale. Hinsichtlich potenzieller Bodendenkmale enthält der Plan einen allgemeinen Hinweis.
- Der Bereich ist nicht als Altlastenverdachtsfläche registriert.
- Eine Belastung mit Kampfmitteln ist nicht bekannt.
- Auf vorhandene Sachgüter und deren Schutz wird in den Unterlagen hingewiesen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung konnte nach Einbeziehung aller Standortfaktoren und Vorbelastungen festgestellt werden, dass bei Einhaltung aller Festsetzungen des Bebauungsplanes und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewährleistet.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes, nämlich der städtebaulichen Ordnung eines bestehenden Wochenendhausgebiets, ergeben, keine von der vorliegenden Planung unterscheidenden Planungsmöglichkeiten.