

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10 Abs. 4 Satz 3 BauGB ist dem Bebauungsplan „... eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03 „Sportplatz“ im Ortsteil Blumberg wurde von der Gemeindevertretung Ahrensfelde am 15.05.2017 gefasst.

Das Verfahren zur Änderung verbindlichen Bauleitplanung wurde als Regelverfahren gemäß §§ 2 bis 4 und 8 ff BauGB durchgeführt.

Warum wurde der Bebauungsplan aufgestellt?

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist ein Bauleitplan in eigener Verantwortung aufzustellen.

Die Gemeinde Ahrensfelde gehört zu den Gemeinden im Land Brandenburg, die in den vergangenen 20 Jahren eine durchgehend positive Bevölkerungsentwicklung aufweisen können. Ein regionales Entwicklungsziel der Gemeinde Ahrensfelde ist die mittelfristige Erhöhung der Einwohnerzahl auf rund 15.000 EW.

Teil der allgemeinen Daseinsvorsorge für die wachsende Wohnbevölkerung ist auch eine bedarfsgerechte Versorgung mit Sportanlagen in allen Ortsteilen.

Im Ortsteil Blumberg wurde die bestehende Sportanlage auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 03 „Sportplatz“ (der damals noch eigenständigen Gemeinde Blumberg) aus dem Jahre 2002 errichtet. Den im Verlauf von rund 15 Jahren gewachsenen Anforderungen des Schul- und Vereinssports genügt die bestehende Sportanlage heute nicht mehr. Insbesondere besteht ergänzender Bedarf an Leichtathletikanlagen für den Schulsport und für einen Kunstrasenplatz zur Sicherung des Trainings- und Punktspielbetriebes (Fußball).

Im Ergebnis einer Machbarkeitsuntersuchung wurde festgestellt, dass eine bedarfsgerechte Ertüchtigung bzw. Ergänzung der Sportanlagen einen zusätzlichen Flächenbedarf von ca. 0,6 ha erzeugt. Damit wird die Vergrößerung des ursprünglichen Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 03 „Sportplatz“ um ca. 14% erforderlich.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Errichtung der bedarfsgerechten Erweiterung der Sportanlagen im Ortsteil Blumberg war ein Verfahren zur Änderung der rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplanung aus dem Jahre 2002 durchzuführen.

Wie wurden die Umweltbelange im Bebauungsplan berücksichtigt?

Gemäß § 1 Abs. 6 Pkt. 7. BauGB sind bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen insbesondere *„die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ...“* zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage einer Bestandsdarstellung der naturschutzfachlichen Schutzgüter wurde eine **Umweltprüfung** bezogen auf die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes durchgeführt; die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Die im Ergebnis der Umweltprüfung ermittelten und im **Umweltbericht** gemäß § 2a BauGB dargestellten und beschriebenen Maßnahmen aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sind als ergänzende Festsetzungen und nachrichtlich (wenn über den Festsetzungsrahmen gemäß § 9 BauGB hinausgehend) in den Bebauungsplan übernommen worden.

Bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 03 „Sportplatz“ enthaltene Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE) sowie weitere Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs (Pflanzbindungen u.ä.) gelten fort und sind für die erweiterten Plangebietsflächen modifiziert und ergänzt worden.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung des geänderten Bebauungsplanes.

Für die Erweiterung des Sportplatzgeländes in Ortsrandlage war eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich unvermeidbar. Die Erweiterung eines bestehenden Sportplatzgeländes erzeugt im Vergleich zu einer kompletten Neuerrichtung eines Sportplatzes einen geringeren Ersteingriff in Natur und Landschaft.

Mit der Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriffe gemäß § 14 f BNatSchG) vollständig kompensiert werden. Artenschutzrechtliche Belange, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG, werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet werden (Bauzeitenregelungen zum Schutz von Brutvögeln und Amphibien, Amphibienschutzzäune, Baumkontrollen vor Baufreimachung etc.).

Zur Sicherung der fachgerechten Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der zusätzlichen Maßnahmen des Artenschutzes wurden gemäß § 4c BauGB Überwachungsmaßnahmen festgelegt (ökologische Baubegleitung).

Für Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, erfolgt der Ausgleich über Maßnahmen aus dem Flächenpool des Landkreises Barnim; deren Durchführung ist vertraglich gesichert.

Wie wurden die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt?

Gesetzliche Grundlagen:

- § 1 Abs. 7 BauGB
„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“
- § 2 Abs. 3 BauGB
„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.“
- § 3 BauGB „Beteiligung der Öffentlichkeit“
- § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden“

A) Grundlagen der Abwägung - Abwägungsmaterial

- Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des geänderten Bebauungsplanes in der Planfassung vom 06.03.2018 in der Zeit vom 16.05.2018 bis 18.06.2018 stattgefunden.
Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgern/Öffentlichkeit abgegeben.
- Mit Anschreiben vom 20.04.2018 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB insgesamt 40 von der Planung berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) von der Planung (Vorentwurf/Planstand 06.03.2018) unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.
Eingegangen sind insgesamt 25 Stellungnahmen; 22 TÖB erklärten, nicht von der Planung berührt zu sein oder keine Einwände bzw. keine Bedenken zu haben.
3 Stellungnahmen (LK Barnim, LUA, BUND) enthielten abwägungsrelevante Einwendungen und Hinweise.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des geänderten Bebauungsplanes (Planstand 29.08.2018), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes als gesonderten Teil der Begründung, hat in der Zeit vom 17.10.2018 bis 20.11.2018 stattgefunden.
Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgern/Öffentlichkeit abgegeben.
- Mit Anschreiben vom 19.10.2018 wurden insgesamt 22 von der Planung berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht aufgefordert.
Eingegangen sind insgesamt 14 Stellungnahmen; 13 TÖB erklärten, nicht von der Planung berührt zu sein/ohne Äußerung oder keine Einwände zu haben.
1 Stellungnahme (LK Barnim, Untere Naturschutzbehörde) enthielt abwägungsrelevante Hinweise.

Alle eingegangenen Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB sind tabellarisch erfasst, ausgewertet und in die Abwägung eingestellt worden.

Nicht abwägungsrelevante technische sowie sonstige nicht planungsrelevante Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

B) Ergebnisse der Abwägung

Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung:

1. Landkreis Barnim (LK Barnim), Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Gemäß Einwendung der Unteren Naturschutzbehörde wurde der Versiegelungsfaktor für geplante Neuversiegelungen von 0,3 auf 0,5 erhöht. Daraus ergibt sich im Bereich der B-Plan-Ergänzungsfläche aufgrund der festgesetzten maximal möglichen Neuversiegelung ein Kompensationsbedarf von 2.253 m² (alt 1.351,80 m²).

Weiteren Hinweisen/Empfehlungen der UNB bezüglich der Erhaltung eines Solitärgehölzes (landschaftsbildprägende Eiche) konnte nur bedingt gefolgt werden, da eine verbindliche Erhaltungsbindung u.U. die Realisierung der für den Schulsport unverzichtbaren 400m-Laufbahn verhindert hätte bzw. alternativ eine wesentlich größere Gesamtflächeninanspruchnahme im Außenbereich nach sich gezogen hätte. Vorbehaltlich einer Prüfung der Möglichkeiten zum Erhalt der Eiche im Rahmen der Ausführungsplanung (nach Rechtskraft des Bebauungsplanes) wurden Festsetzungen zum Ersatz getroffen.

Hinweise zum Artenschutz (Bauzeitenregelungen/Schutz von Brutvögeln und Amphibienschutzzaun) und zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen durch ökologische Baubetreuung wurden nachrichtlich übernommen.

LK Barnim, Fachbereich Bauleitplanung

Es erfolgte eine redaktionelle Ergänzung der Planzeichenlegende um das Symbol für festgesetzte zu erhaltende Bestandsbäume.

2. BUND Brandenburg

Der BUND hatte bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf den wünschenswerten Erhalt der Solitär-Eiche hingewiesen. Die Abwägung erfolgte gleichlautend zum Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde.

Warum wurde der Bebauungsplan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt?

Bereits vor der Erarbeitung des Vorentwurfs zum geänderten Bebauungsplan wurden die Möglichkeiten zur Realisierung insbesondere der erforderlichen Schulsportanlagen am Schulstandort im Ortsteil Blumberg geprüft. Dieser ist durch vorhandene Bebauung und ergänzende Einrichtungen weitgehend ausgelastet; eine Erweiterung des Schulgeländes ist aufgrund der direkten Nähe zum denkmalgeschützten Lenne'-Park ausgeschlossen.

Weitere bereits anthropogen geprägte Standorte im Eigentum der Gemeinde bzw. mit der Möglichkeit eines zeitnahen Flächenerwerbs im Ortsteil Blumberg standen nicht zur Verfügung. Die Variante von Planung und Bau eines komplett neuen Sportplatzes im Außenbereich der Ortslage von Blumberg wurde aufgrund der zu erwartenden Kosten, der Verfahrensdauer und des Umfangs des erforderlichen Ersteingriffs in Natur und Landschaft verworfen.

Die positive Entwicklung der Gemeinde Ahrensfelde seit 1990 ist zum wesentlichen Teil auf die Profilierung der Gemeinde als angenehmer Wohnort und dem Ausbau zu einem leistungsfähigen Grundzentrum zu verdanken. Mit der Errichtung einer weiterführenden Schule am bisherigen Grundschulstandort in Blumberg wird erstmals seit der Wende in der Gemeinde Ahrensfelde eine staatliche Schule den Erwerb der mittleren Reife ermöglichen.

Für den Erhalt und die Festigung eines wachsenden Gemeinwesens ist über die Bereitstellung angemessener technischer und sozialer Infrastruktur hinaus das ehrenamtliche Engagement der Bürger von größter Bedeutung. Die breit aufgestellte Vereinsarbeit in allen Ortsteilen ist hier beispielgebend.

Mit der Erweiterung des Sportplatzes an der Landsberger Straße werden sich die materiellen Voraussetzungen sowohl für den Schulsport als auch für den Vereinssport bedarfsgerecht verbessern.