

Gemeinde Briesen (Mark), Ortsteil Alt Madlitz

Landkreis Oder Spree

2. Änderung des Bebauungsplans

"Wochenendhaus - und Wohnsiedlung Birkenweg"

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Inhalt:

Berücksichtigung der Umweltbelange

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange

Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten

Juni 2018

In § 10 Abs. (4) BauGB heißt es:

“Dem Bebauungsplan ist 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 aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.”

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Berücksichtigt wurde der naturschutzrechtlich relevante Bestand im Plangebiet, in der näheren Umgebung und der auf den für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen potentiell geeigneten Flächen. Im Umweltbericht waren Vorschläge für Festsetzungen enthalten, die Rahmen des § 9 BauGB in den Bebauungsplan übernommen werden konnten.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wurden die dort benannten Belange geprüft. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass die durch den Umweltbericht in seiner Endfassung festgestellten potentiellen Eingriffe in die Schutzgüter und Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes durch die im Umweltbericht vorgeschlagenen und vertraglich zu sichernden Maßnahmen ausgeglichen werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden durch die 2. Planänderung nicht berührt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange

Das Verfahren zur Planänderung wurde gem. § 13a BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden im April - Mai 2018 die Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden bei der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die für die Inhalte des Bebauungsplans relevanten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange konzentrierten sich auf technische Fragen der Erschließung und auf die Zulässigkeit von Vorhaben.

Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten

Durch die Darstellung des Bebauungsplan-Geltungsbereiches im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Baufläche ist die städtebauliche Zielstellung der Gemeinde in Abstimmung mit den zuständigen Trägern der raumordnungs- und landesplanerisch relevanten Belange bestätigt und festgelegt.

Die Planänderung kommt den Forderungen von Trägern öffentlicher Belange teilweise nach, das gesamte Siedlungsgebiet Birkenweg zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Diese Forderung wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan vorgebracht. Bei der Betrachtung des Gesamtzusammenhanges und des Kontextes der 2. Planänderung ergeben sich keine anderen Planungsmöglichkeiten.

Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz. Der Eigentümer hat bei einem Interesse an der Entwicklung dieser Baufläche aus den eigentumsrechtlichen Gründen keine Alternativen hinsichtlich anderer Planungsmöglichkeiten, da ihm keine Grundstücke mit gleichartigen Rahmenbedingungen zur Verfügung stehen.

Die Prüfung der anderen Planungsvarianten hat ergeben, dass zur Zeit nach dem gegenwärtigen Wissens- und Sachstand sowie gemäß den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen keine Lösung gefunden werden kann, die bessere und allseits zufriedenstellende Resultate erbringen würde.