



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB zum Bebauungsplan „Jugendtreff Ohmenhausen“ Gemarkung Ohmenhausen

Nach § 10 (4) BauGB ist dem Bebauungsplan 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 Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Das Planungsgebiet Flst. 3673 liegt im bisher unbeplanten Außenbereich. Auch wenn das Gebäude des Jugendtreffs keine 200 m² groß werden soll, ist die geplante Nutzung des Gebietes verbunden mit Eingriffen in den Naturhaushalt und auszugleichen.

Hierzu wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan erstellt und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgelegt. Innerhalb des Plangebietes wurden verschiedene Pflanzgebote und -bindungen (Erhalt der Baumreihe und des Feldgehölzes) festgesetzt sowie ein offener Regenwasserteich. Das verbleibende Kompensationsdefizit für das Schutzgut Boden wird durch Pflanzung von Obstbäumen auf einem anderen Ohmenhäusener Flurstück (Flst. 545) ausgeglichen und als externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

Die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind bei Umsetzung aller Maßnahmen als kompensiert anzusehen.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde durchgeführt und hat keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung geschützter Arten ergeben. Auf Insekten wird durch eine angepasste Außenbeleuchtung Rücksicht genommen. Damit Brutvögel nicht gestört werden, gibt es eine Bauzeitenbeschränkung.

Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden entsprechend berücksichtigt. Sämtliche Anregungen konnten berücksichtigt werden. Sofern es sich um Aspekte handelt, die nicht im Bebauungsplan festgelegt werden können, wurden die zuständigen Stellen informiert.

Gründe für die Entscheidung der Planalternative

In Bestandsgebäuden bzw. im Ort konnte kein Platz für den Jugendtreff gefunden werden. Nach einem intensiven Suchlauf haben sich Verwaltung und Bezirk auf einen Standort an der Waldschule verständigt. Dort gab es zwei Standorte, von denen nun jener auf Flst. 3674 verworfen wurde, weil er mit wesentlich höheren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden gewesen wäre.