

Stand 03.03.2014

Abwägungsmaterial

zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum 2.Entwurf des Bebauungsplans „**Wohngebiet westlich der Straße Am Rosenpark**“, vom Dezember 2014.

Inhaltsverzeichnis

Teil	Inhalt	Seite
	Grundlagen der Abwägung	2
I	Beschlussvorschläge für abwägungsrelevante Belange aus Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	4
II	Zur Kenntnis zu nehmende und zu beachtende Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - nicht abwägungsrelevant –	5
III	Nachweis zum Eingang von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	7

Grundlagen der Abwägung

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat am 14.11.2013 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom September 2013 öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung durchzuführen.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, erfolgte nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.12.2013 bis zum 27.01.2014.
Es gingen **keine** Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ein.
- Nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange einschließlich der Raumordnungsbehörde an der Planung beteiligt. Dabei wurden sie mit Schreiben vom 15.11.2013 zur Stellungnahme zum Entwurf bis zum 31.12.2013 aufgefordert. Es gingen **11** Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung ein.
- Aus der Beteiligung zum Entwurf vom September 2013 ergaben sich Änderungen und Ergänzungen der Planung. Diese wurden im Abwägungsmaterial zum Entwurf vom September 2013 zusammenfassend aufgenommen und zur Abwägung unterbreitet. Die Änderungen und Ergänzungen wurden in den Entwurf vom April 2014 eingearbeitet und erneut zur Offenlage und Beteiligung bestimmt.
- Mit dem Entwurf vom April 2014 wurde ein vorbehaltlicher Satzungsbeschluss zu den Änderungen und Ergänzungen unter der Maßgabe gefasst, dass im nachfolgenden Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB keine abwägungsrelevanten Einwendungen vorgebracht werden. Andernfalls ist der vorbehaltliche Satzungsbeschluss aufzuheben und nach erfolgter Abwägung erneut zu fassen.
- Es wurden erneut die untere Forstbehörde, der Landkreis Barnim sowie der Grundstückseigentümer gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB eingeschränkt beteiligt. Die Änderungen betreffen:
 - Die Reduzierung des allgemeinen Wohngebietes WA (nördlichste Parzelle 42 und teilweise Parzelle 41). Stattdessen Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
 - Änderung der Dachneigung von maximal 45 Grad auf einen Bereich von 30-50 Grad,
 - Nachrichtliche Übernahme einer Waldfläche,
 - Ergänzung der artenschutzrechtlichen Untersuchungen.
- Nach Eingang der Stellungnahmen zum Entwurf vom April 2014 wurden von der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 15.09.2014 planrelevante Einwendungen zum Artenschutz vorgebracht, die nicht der Abwägung zugänglich sind. Demnach würde die Sicherung der Zauneidechsen innerhalb des Plangebietes in einer privaten Grünfläche nicht die erforderlichen Schutzbestimmungen erfüllen. Die Planung musste daraufhin nochmals geändert werden. Die Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen wurden aus der Planzeichnung wieder entfernt und stattdessen eine CEF-Umsiedlungsmaßnahme auf ein planexternes Habitat 1,5 Km nördlich auf einer ehemaligen Deponie verlagert.
- Es wurden erneut die der Landkreis Barnim sowie der Grundstückseigentümer gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB eingeschränkt beteiligt, mit der Bitte, sich bis zum 25.02.2015 nur zu den geänderten und ergänzten Teilen zu äußern.
Es gingen **2** Stellungnahmen ein.
- Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden nachstehend zur Abwägung und Beschlussfassung unterbreitet.

Hinweise:

Das Abwägungsmaterial muss Stellungnahmen nicht vollständig im Originaltext wiedergeben („Arbeitshilfe Bebauungsplanung“ des Ministeriums für Infrastruktur vom November 2009). Die Wiedergabe der Stellungnahmen wurde auf die **abwägungsrelevanten Argumente** reduziert, um den Stadtverordneten ein kurz gefasstes Abwägungsmaterial zur Entscheidung vorzulegen. Die Originalstimmungen können im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Teil I

Beschlussvorschläge

für abwägungsrelevante Belange aus Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Es wurden keine abwägungsrelevanten Sachverhalte vorgebracht.

Teil II

Zur Kenntnis zu nehmende und zu beachtende Anregungen und Hinweise aus der eingeschränkten Betroffenenbeteiligungen nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB – nicht der Abwägung zugänglich –

Nr.	Betroffener	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
1.	<p>LK Barnim Stellungnahme vom 24.02.2015 zum Entwurf vom De- zember 2014</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde: Gegenwärtig wäre ein Vergrämen der Zauneidechsen und ein Abfangen mit Verbringen außerhalb der Baufelder zielführender als ein Umsetzen in das Ersatzhabitat. Es müssten jedoch weiterhin Maßnahmen geplant und realisiert werden, die ein Einwandern der Zauneidechsen auf die Baufelder verhindern. Die im B- Plan- Gebiet vorgesehenen Lebensraumaufwertungen und Habitatstrukturen für Zauneidechsen werden nach deren Realisierung voraussichtlich von den Tieren angenommen.</p>	<p>Berücksichtigung: Es wird eine CEF-Maßnahme durch vergrämen und zeitweises Umsiedeln während der Bauphase auf eine geeignete Fläche im nördlichen Grundstück (Waldlichtung) durchgeführt. Die Maßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer abgesichert. Der Vertrag ist vor Satzungsbeschluss zu fassen.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat mit Telefonat vom 03.03.2015 der unten genannten Formulierung als Hinweis auf der Planzeichnung und der verbindlichen Regelung im städtebaulichen Vertrag zugestimmt.</p> <p>In der Planzeichnung und Begründung wird folgender Hinweis ergänzt:</p> <p><u>Maßnahme zum Artenschutz</u> <i>Vor Beginn der Bauarbeiten einschließlich bauvorbereitender Arbeiten ist die durch das Bauvorhaben direkt oder indirekt betroffene Fläche (z.B. Fahrzeug-, Maschinen oder Containerstellplätze, Materiallager) durch einen Folienzaun abzugrenzen. Auf der nördlich im Grundstück befindlichen Lichtung wird parallel eine Lebensraumaufwertung durch Schaffung eines zusätzlichen Versteckplatzes (Stamm- und Astholzhaufen von ca. 1 m³) vorgenommen. Unmittelbar nach der Winterruhe wird der Bereich des Baufeldes bei geeigneter Witterung mindestens an drei Terminen durch eine fachlich hinreichend qualifizierte Person nach</i></p>

			<i>Zauneidechsen abgesucht. Aufgefundene Tiere werden abgefangen und in die angrenzende Fläche verbracht. Während der geplanten Bauarbeiten bleibt die betreffende Fläche durch den Folienzaun eingegrenzt, um das Wiedereinwandern der Tiere zu verhindern.</i>
2.	Grundstückseigentümer Stellungnahme vom 09.02.2015 (per E-Mail)	Einverständnis zu den Planunterlagen des 2.Entwurfes.	Kenntnisnahme: -

Teil III

Nachweis zum Eingang von Stellungnahmen aus der eingeschränkten Betroffenenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB				
Nr.	Behörde/TÖB	Eingang Stellungnahme	Hinweise	Einwendungen
1.	Landkreis Barnim Untere Naturschutzbehörde Markt 1 16225 Eberswalde	24.02.2015	X	
2.	Grundstückseigentümer	09.02.2015		