

Anlage

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ober-Mörlen hat den Bebauungsplan „Schießhütte II“ 2. Bauabschnitt in ihrer Sitzung am 14.12.2020 als Satzung beschlossen.

Das Gelände des von der Gemeindevertretung am 19.02.2019 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 1. Bauabschnitt wird aktuell erschlossen und bebaut. Bei der Vermarktung hat sich gezeigt, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken sowohl für Ein- und Zweifamilienhäuser zur Selbstnutzung als auch für Mehrfamilienhäuser zur Vermietung deutlich größer ist als zuvor angenommen. Daher wurde der Bebauungsplan für den 2. Bauabschnitt unmittelbar angeschlossen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ober-Mörlen hat in ihrer Sitzung am 19.02.2019 auch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 2. Bauabschnitt beschlossen. Planziel ist die Ausweisung eines mehrfach gegliederten Allgemeinen Wohngebietes sowie eines kleineren Mischgebietes im Südwesten.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im zweistufigen Regelverfahren.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt. Hierfür wurden die in der Praxis bewährten Verfahren eingesetzt, so u.a. Geländebegehungen und Vegetationsaufnahmen. Diese ermöglichten eine Bewertung des Biotopbestandes und bildeten die Grundlage für die Bewertung der zu erwartenden Eingriffswirkungen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht dokumentiert. Ergänzend wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Hierbei wurden die Tierartengruppen Vögel, Reptilien und Amphibien untersucht. Reptilien und Amphibien wurden innerhalb des Planungsraums nicht festgestellt. Aufgrund der erfassten, artenschutzrechtlich relevanten Vögel wurden Vermeidungsmaßnahmen definiert, die zu beachten sind. Darüber hinaus ist derzeit kein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Im Rahmen von gewässeraufwertenden Maßnahmen für den naturschutzfachlichen Ausgleichs an der Usa wird eine weitere zusätzliche artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, deren Ergebnisse und ggf. erforderliche Maßnahmen werden innerhalb des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens umgesetzt. Die konkreten, gewässeraufwertenden Maßnahmen an der Usa innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Naturnaher Fließgewässerabschnitt“ werden innerhalb des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ebenfalls definiert, sodass die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung noch erfolgt. Im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs kommen zwei punktuelle Maßnahmen zur Wiederherstellung der linearen Durchgängigkeit am Fauerbach hinzu. Für den Fall, dass das Biotopwertdefizit durch die gewässeraufwertenden Maßnahmen an der Usa sowie am Fauerbach nicht vollständig ausgeglichen werden kann, wird das verbleibende Defizit über eine geeignete Ökokontomaßnahme bzw. über eine Beteiligung an einer Gewässerrenaturierungsmaßnahme ausgeglichen. Der biotopschutzrechtliche Ausgleich der im Plangebiet befindlichen Streuobstwiesen (vgl. § 13 HAGBNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG) erfolgt durch die Neuanlage sowie durch die Ergänzung von Streuobstbeständen auf den folgenden Parzellen: Gem. Ober-Mörlen: Fl. 11, Flst. 136 tlw.; Fl. 26, Flst. 1 u. 71; Fl.

10, Flst. 209. Es werden fünfzig Hochstamm-Obstbäume neu gepflanzt, langfristig gepflegt und der Unterwuchs in Form von Extensivgrünland entwickelt. Die biotopschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung liegt der Unteren Naturschutzbehörde derzeit vor. Zur Eingriffsminimierung im Hinblick auf das Regenrückhaltebeckens wird zudem ein Blühstreifen als weitere Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geschaffen. In der Zusammenfassung ergibt sich eine vollständige Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutzes und der Landschaftspflege, sodass im Umweltbericht u. a. die Eingriffswirkung, Artenschutz, Biotopschutz, naturschutzfachlicher Ausgleich und Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgehandelt wurden.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zu umweltrelevanten Themen wurden bei der Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen haben zu keinen Änderungen im normativen Teil des Bebauungsplanes geführt.