

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Diese zusammenfassende Erklärung ist dritte selbständige Unterlage, d. h., sie ist nicht Teil der Begründung.

Im Umweltbericht als Teil der Begründung sind die Umweltbelange beschrieben. Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden wie folgt prognostiziert:

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der landwirtschaftliche Lohnbetrieb Thun ist seit mehr als 40 Jahren in Oldenhütten ansässig und bietet derzeit 10 fest angestellten Mitarbeitern Arbeitsplätze. Während der Saison werden weitere Kräfte eingestellt. Für die Ortschaft ist der Betrieb ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Daher ist es das Ziel der Gemeinde, diesem Betrieb einen nachhaltigen Standort zu bieten, der Aussichten auf die notwendigen Betriebsweiterungen beinhaltet.

Im Vorfeld der Planungen wurde eine Untersuchung der Innenbereichs-Entwicklungspotenziale für insgesamt acht Flächen in Oldenhütten durchgeführt. Diese Flächen liegen im Nahbereich der Bebauung. Sieben dieser Flächen sind auf der nachfolgenden Karte dargestellt, die achte ist der heutige südliche Planbereich.

Diese Flächen wurden bezüglich ihrer Eignung zur Erweiterung des Betriebsstandortes untersucht. Der Standort des Betriebes Thun ist durch den Kreis gekennzeichnet. Die nachfolgende Erläuterung zu den betrachteten Flächen stammt vom Architekten und Stadtplaner Potthast. Die Nummerierung entspricht den Zahlen auf dem oben dargestellten Plan.

1. Fläche westlich der K81 liegend, südlich der Gaststätte Speck. Die Fläche wird von dem nördlich angrenzenden Betrieb als Hauskoppel genutzt, daher auch der Bestand eines Güllebehälters. Die Fläche ist aus den vorgenannten Gründen nicht erwerbbar.
2. Fläche westlich der Fläche 1 ist eine Hauskoppel des nördlich angrenzenden Betriebes. Erweiterungen dieses Betriebes sind wegen der westlich/ nordwestlich angrenzenden Wohnbebauung nur in südlicher Richtung möglich. Aus den vorgenannten Gründen steht diese Fläche nicht zum Verkauf.
3. Fläche grenzt unmittelbar an die Wohnbebauung und ist aus Immissionsgründen (Lärmentwicklung) nicht geeignet.
4. Fläche ist wegen der schwierigen Anbindung an die Landesstraße (im Kurvenbereich) nur bedingt geeignet. Wegen fehlender Verkaufsbereitschaft scheidet diese Fläche ebenfalls aus.
5. Fläche ist vom Untergrund her für eine Bebauung ungeeignet. Ferner würde Querverkehr über die L125 entstehen, der verkehrstechnisch und betriebsorganisatorisch erschwerend ist. Aus den vorgenannten Gründen ist hier eine Entwicklung nicht möglich.
6. Betriebsbranche ehemalige Ziegelei würde im Falle einer Nutzung eine komplette Verlegung erforderlich machen. Diese ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht realisierbar. Teilverlegungen scheiden wegen des damit erhöhten Verkehrsaufkommens in der Ortslage aus.
7. Fläche gehört zu einem lebensfähigen größeren landwirtschaftlichen Betrieb, ist dessen einzige Entwicklungsmöglichkeit, daher keine Verkaufsbereitschaft.

Als achte Fläche wurde der südliche Teilbereich dieses Sondergebietes geprüft. Nach intensiven Gesprächen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises konnte ein Kompromiss gefunden werden, der die Bedenken des Überschreitens einer Landschaftszäsur mit der Planung aus dem Weg räumte. Zunächst war auf dem südlichen Flurstück auch die Bebauung mit Hallen vorgesehen. Dies wurde zugunsten einer reinen Lager- und Abstellfläche aus der Planung heraus genommen, sodass keine baulichen Anlagen südlich der Mühlenbek errichtet werden. Dies ist auch als weitere Minderung der Eingriffe in in das Landschaftsbild und den Boden zu bewerten.

Nullvariante

Die Nullvariante bezeichnet die Entwicklung der Plangebietsflächen ohne die Umsetzung einer Planung. In diesem Falle würde die südliche Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Der Betrieb hätte keine Erweiterungsmöglichkeiten und müsste aus Oldenhütten aussiedeln. Da dies mit großen finanziellen Aufwendungen verbunden ist, käme auf lange Sicht auch eine Betriebsschließung in Frage.

Ausgleichsfläche

Im Südwesten der Planbereichsfläche und südlich der Mühlenbek wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft angelegt. Diese Fläche hat eine Größe von ca. 5.050 m². Der oben beschriebene neue Knick ist Bestandteil dieser Fläche, da er als zukünftig geschützter Biotop gem. § 21 LNatSchG ebenfalls ein wichtiger Bestandteil des Ausgleichs ist.

Die Ausgleichsfläche wird außerhalb des Knicks einmal jährlich nach dem 01.07. gemäht. Das Mahdgut wird abgefahren. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet. Ziel ist die Aushagerung der Fläche und auf Dauer die Schaffung und Erhaltung einer artenreichen, nährstoffarm geprägten Grünlandvegetation am Rand der Mühlenbek. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu den angrenzenden Flächen mit einem ortsüblichen Koppelzaun abzugrenzen.

ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Oldenhütten erarbeitet den selbständigen Bebauungsplan Nr. 2. Der Planbereich liegt südlich der L 125 und östlich der K 81 in der Ortschaft Oldenhütten. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden zusammenfassend folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt.

Mensch: Der landwirtschaftliche Lohnbetrieb Thun ist seit mehr als 40 Jahren innerhalb des als Mischgebiet zu betrachtendem Ortes ansässig. Die Geräuschimmissionen an den anliegenden Wohngebäuden sind entsprechend der Richtwerte tagsüber bei 60 dB(A) und nachts bei 45 dB(A) einzuhalten. Insofern sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten. Bezogen auf die Erholungseignung sind in der Gemeinde keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Tiere und Pflanzen: Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten nach § 44 BNatSchG sind aufgrund des zu erhaltenden Knicks und der Berücksichtigung der Mühlenbek im Planbereich nicht zu erwarten. Sonstige Lebensräume sind nicht vorhanden. Im südwestlichen Planbereich wird ein neuer Knick innerhalb der Ausgleichsfläche hergestellt.

Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Oldenhütten

Boden: Innerhalb des Planbereiches sind große Flächenteile im Norden und im zentralen Bereich bereits bebaut bzw. befestigt. Hier werden Erweiterungen bzw. Neubauten möglich gemacht. Der südliche Planbereich wird ausschließlich als Lager- und Abstellfläche befestigt. Hierfür ist insgesamt eine Ausgleichsfläche von 5.050 m² zur Verfügung zu stellen, die innerhalb des Planbereichs am südlichen Rand der Au und entlang der K 81 liegt.

Wasser: Oberflächengewässer sind nicht direkt betroffen. Die Mühlenbek wurde bei den Planungen berücksichtigt und durch die angrenzende Ausgleichsfläche gesichert. Die Behandlung und Ableitung von Regenwasser wird insgesamt in einem Konzept im Rahmen der Umsetzung der Planung entsprechend der Technischen Bestimmungen geregelt.

Klima: Aufgrund der Lage des Sondergebietes am Dorfrand und aufgrund der häufigen Winde werden sich keine nachhaltigen Veränderungen des Mikroklimas ergeben.

Landschaftsbild: Das Landschaftsbild wird durch die Gehölzstrukturen des südlichen Knicks, der Mühlenbek und der Großgehölze im Dorfbereich sowie durch die landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Die Veränderung des Landschaftsbildes erfolgt vor allem im südlichen gelegenen Teil, da hier die Lager- und Abstellflächen gegenüber der bisherigen Grünlandnutzung angelegt werden. Hier wird ein neuer Knick entlang der K 81 zu einem Ausgleich führen. Zusätzlich werden entlang der K 81 im zentralen Planbereich fünf heimische Laubbäume gepflanzt. Hierdurch sind die Veränderungen des Landschaftsbildes auszugleichen.

Kultur- und Sachgüter: Der Knick bleibt als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft erhalten.

Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung unbeteiligter sind nicht zu erwarten. Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-ogelschutzrichtlinie sind aufgrund der gegebenen Entfernungen und der von den Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren sowie der Erhaltungsziele nicht zu befürchten.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte der Bauleitplanung sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind durch die Lage des Plangebietes in der Gemeinde Oldenhütten, durch die umgebenden Straßen, aufgrund der bisherigen Nutzung und aufgrund des Erhalts des vorhandenen Knicks und der Mühlenbek nicht als erheblich zu bezeichnen.

Nach Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

Oldenhütten, den

19. Mai 2012



[Handwritten Signature]
.....
(Bürgermeister)