

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (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.

Inhalt

	Seite
1. Ziel der Planaufstellung	2
2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes	2
3. Beteiligung der Behörden	2
4. Belange von Natur und Umwelt	2
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	3
6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	3

1. Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr.42/2017 der Gemeinde Biederitz wurde in den Jahren 2017/2018 aufgestellt. Er wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom 31.08.2018 rechtsverbindlich. Planungsziel des Bebauungsplanes war die Sicherung bestehender, privater Tierhaltungen einer Hundezucht, Alpaka- und Pferdehaltung. Zu diesen privaten Tierhaltungen hinzukommend wird die private Haltung von Zierfischen in Teichen und einem überdachten Becken nordöstlich in bestehenden Gärten beabsichtigt. Durch den Landkreis Jerichower Land wurde eingeschätzt, dass die betroffenen Gartenflächen, in denen die Fischhaltung vorgesehen ist, dem Außenbereich angehören und die Errichtung eines überdachten Beckens zur Überwinterung der Zierfische nicht zulässig ist. Die private Tierhaltung ist ein fester Bestandteil des dörflichen Lebens. Durch die im Unterschied zum städtischen Wohnen großzügigeren Grundstücke bieten Dörfer wie Heyrothsberge die Voraussetzungen für ein Wohnen in Verbindung mit privater Tierhaltung. Diese soll ermöglicht werden, wenn sie sich in das Umfeld einfügt. Die Haltung von Fischen, eingebunden in eine private, gärtnerische Gestaltung ist hierbei unkritisch. Sie dient der Erholung und Freizeitbetätigung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.3 BauGB.

Der Bebauungsplan umfasst Bereiche, die im Bestand bereits als Garten genutzt werden bzw. ehemalige Gärten. Im angrenzenden Bereich zum bestehenden Sondergebiet für die Hundehaltung wird eine Randfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.42/2017 mit in Anspruch genommen, um westlich und südlich des Gebietes vorhandene Gartenlauben erhalten zu können. Die vorstehend dargelegten Sachverhalte begründen das Erfordernis zur Erweiterung des Bebauungsplanes.

2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 im Zeitraum vom 12.04.2021 bis zum 14.05.2021 und Abs.2 BauGB im Zeitraum vom 12.07.2021 bis zum 13.08.2021 wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in zwei Beteiligungsverfahren statt. Mit Schreiben vom 26.03.2021 und 11.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme beteiligt. Abwägungsrelevante Anregungen wurden nicht vorgebracht.

4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung ermittelt und dargestellt. Der Bebauungsplan ermöglicht eine überwiegend bestandsorientierte Entwicklung des Plangebietes ohne wesentliche Nutzungsänderungen vorzubereiten. Er bewirkt, dass die bestehenden Nutzungen erhalten und in engem Rahmen entwickelt werden können. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind nur durch die Errichtung eines überdachten Fischbeckens zu erwarten. Die hierdurch verursachten Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotopschutz werden durch die Entsiegelung von zwei Pachtgartenparzellen kompensiert. Mit der Planung ist insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Arten- und Biotopschutz, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter verbunden.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung beinhaltet überwiegend bestandsorientierte Festsetzungen. Eine Untersuchung von Alternativen kommt daher nicht zur Anwendung.

6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung der Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes "Sonstiges Sondergebiet Tierhaltung südlich der Königsborner Straße" stehen Belange der Freizeitgestaltung und Erholung und der Erhaltung dörflich typischer Tierhaltungen im örtlichen Umfeld im Vordergrund. Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden nicht erheblich beeinträchtigt. Eingriffe werden durch Entsiegelungsmaßnahmen kompensiert. Die privaten Belange an der Fortsetzung ausgeübter Nutzungen werden berücksichtigt.

Biederitz, Oktober 2021

gez. Gericke

Kay Gericke
Bürgermeister