

Zusammenfassende Erklärung für den Bebauungsplan Nr. 43 „Slate – Am Brink“ gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 43 „Slate – Am Brink“

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 „Slate – Am Brink“ entspricht die vorhandene Bebauung teilweise nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Wohnkomfort und energetischen Anforderungen. Auch der durch den Generationswechsel anstehende Eigentumswechsel führt zunehmend zu umfangreichen Bestrebungen von Sanierungen, Erweiterungen und Ersatzbebauungen. Neben einer moderneren Gestaltung wird im Zuge der Umnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäude oftmals auch eine höhere bauliche Ausnutzung der verhältnismäßig großen Grundstücke angestrebt, was neben der Nutzungsänderung auf längerer Sicht zu einer Veränderung der gewachsenen Strukturen führen wird. Gegenwärtig dürfen insbesondere die Gebäude in zweiter Reihe nicht für Wohnzwecke oder nichtstörendes Gewerbe umgebaut und genutzt werden. Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich geworden. Die Flächen innerhalb des Bebauungsplans beschränken sich ausschließlich auf zukünftige Nutzungen in einem allgemeinen Wohngebiet. Das Plangebiet beansprucht ein bereits anthropogen überformtes Gebiet, in dem sich befestigte Flächen und Gebäude befinden und bereits bebaute Flächen angrenzen. Lediglich im nordöstlichen Teilbereich werden bisher unbebaute Flächen einbezogen.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist damit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung zu Wohnzwecken und nicht störendem Gewerbe.

Verfahrensablauf

Zur Verwirklichung der städtebaulichen Ziele haben die Stadtvertreter der Stadt Parchim auf der Stadtvertreterversammlung vom 08. Juli 2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Slate – Am Brink“ gefasst. Des Weiteren haben die Stadtvertreter auf dieser Sitzung die Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Auslegung. Diese fand in der Zeit vom 27. Juli 2015 bis einschließlich 25. August 2015 statt. Entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23. Juli 2015 am Verfahren beteiligt. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden satzungsgemäß im Amtsblatt „Uns Pütt“ vom 18. Juli 2015 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden auf der Stadtvertreterversammlung am 11. November 2015 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

Unter Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen aller Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und Nachbargemeinden gegeneinander und untereinander, wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 „Slate – Am Brink“ erstellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 „Slate – Am Brink“ mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Stadtvertreter auf der Sitzung vom 11. November 2015 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Uns Pütt“ vom 21.11.2015 bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 „Slate – Am Brink“ mit Begründung und Umweltbericht, den umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen hat in der Zeit vom 30. November 2015 bis einschließlich 4. Januar 2016 öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26. November 2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden auf der Stadtvertreterversammlung der Stadt Parchim am 15. März 2016 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Die in die Abwägung eingestellten Belange führten nicht zu Planänderungen, so dass auch der Satzungsbeschluss auf der Stadtvertreterversammlung am 15. März 2016 gefasst wurde. Da zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 43 „Slate – Am Brink“ auch örtliche Bauvorschriften auf Grundlage der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern aufgestellt wurden, sind auch diese als Satzung beschlossen worden.

Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mitgeteilt worden.

Beurteilung der Umweltbelange

- Umweltfachgesetzliche Ziele mit Bedeutung für den Bauleitplan enthalten das Bundesnaturschutzgesetz, das Naturschutzausführungsgesetz M-V, das BauGB, das Bodenschutzgesetz, das Bundes-Immissionsschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz und das Denkmalschutzgesetz M-V.
- Als voraussichtliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB sind insbesondere die potentiell beeinträchtigenden Faktoren analysiert worden, die sich aufgrund der Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung/Teilversiegelung, der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie von faunistischen Sonderfunktionen ergeben können. Zu berücksichtigen waren demnach vorhabenbedingt vor allem die Belange zum Schutz des Bodens und vorhandener Gehölzbestände im Plangebiet sowie auch umliegender geschützter Biotope bzw. relevanter besonders und streng geschützter Arten.
- Nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen (im Sinne eines Eingriffes nach der Naturschutzgesetzgebung) aufgrund von Flächenversiegelung/-teilversiegelung können durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Art und Umfang von notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind bei der Eingriffsregelung über die Grünordnung innerhalb des Plangebietes festgelegt worden.
- Erheblich nachteilige Veränderungen des Landschaftsbildes sind unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Landschaftsbildraums nicht zu erwarten. Veränderungen am Standort werden mittels örtlicher Bauvorschriften und durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung minimiert bzw. durch Eingrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen innerhalb des Plangelungsbereiches) kompensiert.
- Erheblich beeinträchtigende Fernwirkungen sind nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung am Standort wird es nach Realisierung der Vorhaben im Plangebiet zu keiner Veränderung der Gestalt oder der Artenzusammensetzung innerhalb nächstgelegener geschützter bzw. schutzwürdiger Biotope sowie in Schutzgebieten kommen.
- Für die im Wirkraum betrachteten relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie werden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorhabenbedingt nicht berührt. Für keine der überprüften Arten aus den relevanten Artgruppen werden bau-, anlage- oder betriebsbedingte Tötungs-, Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG ausgelöst. Das Eintreten von Verbotstatbeständen wird durch die festgesetzten artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen.
- Es wurde festgestellt, dass durch die Baugebietsentwicklung keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die die Schutzgüter Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere und Pflanzen mit der biologischen Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter im erheblich nachteiligen Maße beeinträchtigen können.

Abwägungsvorgang

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig um ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 43 „Slate – Am Brink“ gebeten. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange. Im Ergebnis der Beteiligungen wurde deutlich, dass für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Slate – Am Brink“ keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen. Von Bürgern wurden sowohl im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als auch während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen vorgebracht.

Es wurden Aussagen zur Löschwasserversorgung und Niederschlagswasserentsorgung in der Begründung auf Hinweis der Fachabteilungen des Landkreises Ludwigslust-Parchim ergänzt.

Die untere Naturschutzbehörde hat die im Bebauungsplan Nr. 43 „Slate – Am Brink“ festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestätigt. Nachgewiesen wurde die Berücksichtigung des Artenschutzes. Erforderliche artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden unter den textlichen Festsetzungen und Hinweisen benannt und in den entsprechenden Maßnahmenblättern gemäß des AFB detailliert beschrieben.

Alle Stellungnahmen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen/Hinweise in die Planung aufgenommen und die Entwürfe angepasst.

Alternative Planungsmöglichkeiten waren nicht weiter zu prüfen, da nur der gewählte Plan geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorhersehbarer Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der Anforderungen zur Minderung der Umweltauswirkungen (Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) bei der nachfolgenden Planung und Realisierung der Bauvorhaben zu überprüfen.

Parchim,

.....

Der Bürgermeister