

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 37/16 „Wohnbebauung nördliche Karlsfelder Straße“ der Stadt Torgelow**

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37/16 „Wohnbebauung nördliche Karlsfelder Straße“ der Stadt Torgelow soll Baurecht für kleinteiligen Wohnungsbau geschaffen werden. Auswirkungen auf Mensch und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Auswirkungen auf den Umweltbelang durch die Wohnnutzung sind nicht zu erwarten.

Tiere und Pflanzen: Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Pflanzen und Tiere sind aufgrund der fehlenden Lebensräume im Planbereich nicht zu erwarten. Es wurden Ersatzmaßnahmen für Vögel und Zauneidechsen festgesetzt.

Boden: Innerhalb des Plangebietes werden Flächenteile neu versiegelt, was eine nachhaltige Beeinträchtigung an Bodenfläche bedeutet. Als Ausgleich wird ein Kompensationsflächenäquivalent von 5.087 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereiches mit Gehölzen und Bäumen bepflanzt sowie Trockenrasen angelegt.

Wasser: Oberflächengewässer sind von den geplanten Eingriffen nicht betroffen. Das Wasser der Dachflächen soll am Ort des Anfalls versickert werden. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten. Ein Antrag auf Ausnahme vom Bauverbot im Uferschutzstreifen wurde für den Bebauungsplan gestellt und genehmigt.

Klima: Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft erwartet.

Landschaftsbild: Aufgrund der Lage innerhalb der Siedlungsfläche sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter: Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind entsprechend dem Ergebnis der FFH-Vorprüfungen zum Bebauungsplan nicht zu erwarten.

#### Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 37/16 „Wohnbebauung nördliche Karlsfelder Straße“ der Stadt Torgelow sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Vorbelastungen und der Ersetzbarkeit der vorhandenen Lebensräume nicht als erheblich zu bewerten.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

### **2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig in Form der Auslegung des Vorentwurfes vom 23.05.2016 bis zum 25.07.2016 über die Planung informiert. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37/16 „Wohnbebauung nördliche Karlsfelder Straße“, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung in der Zeit vom 27.10.2016 bis zum 28.11.2016 öffentlich ausgelegen. Es gingen keine Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans ein.

### **3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.06.2016. Bis zum 16.08.2016 äußerten sich 26 Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Umweltamt, SG Naturschutz/Landschaftspflege forderte ein Artenschutzfachbeitrag, der zum Entwurf erstellt wurde, und gab Hinweise zu den Kompensationsmaßnahmen sowie zum Antrag auf Ausnahme zum Gewässerschutzstreifen. In diesem Rahmen wies das SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Immissionsschutz darauf hin, dass eine Beurteilung der gemeindlichen Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wegen fehlender Unterlagen nicht möglich ist. Für den Bebauungsplan wurde eine gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsmissionen erarbeitet. Außerdem wurde von der unteren Immissionsschutzbehörde auf den erforderlichen Abstand von 10 m vom äußeren Leiter der 110-kV-Freileitung gemäß der „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ hingewiesen.

Die weitere Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.10.2016. Bis zum 06.12.2016 gingen 4 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Umweltamt, SG Naturschutz/gab Hinweise zur Durchführung der Ersatzmaßnahmen, welche in die weitere Planung eingestellt wurden.

### **4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

Torgelow, 01.03.2017

.....  
Der Bürgermeister