

GEMEINDE WITTENFÖRDEN

Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
sowie die Abwägung und die Wahl der Planungslösung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden hat in ihrer Sitzung am 21. Juni 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30. März 2022 im Stralendorfer Amtsblatt sowie nachrichtlich auf der Internetseite des Amtes.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Wittenförden und umfasst überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Der Großteil wurde durch eine Schweinemastanlage mit entsprechenden Gebäudestrukturen genutzt. Diese hat ihren Betrieb 2021 aufgegeben. Die Gebäude sowie versiegelten Flächen wurden zwischenzeitlich abgebrochen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Wittenförden wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Das Plangebiet besitzt eine Fläche von ca. 6,4 ha und befindet sich im Südosten der Ortslage Wittenförden. Es umfasst das Gelände einer stillgelegten Schweinemastanlage und landwirtschaftliche Nutzflächen. Der Geltungsbereich befindet sich angrenzend zur Siedlungslage. Mit dem Umweltbericht wurde überprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Wittenförden erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung und Arrondierung der Siedlungsfläche im südöstlichen Bereich der Ortslage Wittenförden. Aufgrund der Lage des Plangebietes, angrenzend an den Siedlungsraum, sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Bereich kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Aus den übergeordneten Planungen lassen sich daher für die hier betrachteten Planungsziele keine erheblichen Beeinträchtigungen ableiten.

Im Geltungsbereich befinden sich nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Ein Teil der Bäume kann erhalten werden. Für die zu fallenden Bäume wurde ein Fällantrag im Zuge der Entwurfserarbeitung gestellt. Eine Genehmigung für die Fällung der Bäume liegt inzwischen vor.

Innerhalb des Plangebietes ist kein gemäß § 20 geschütztes Biotop vorhanden. Mittelbare Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage der Biotope im Siedlungsraum und der Planungsziele sowie der bestehenden Vorbelastungen durch die bestehende Bebauung aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben.

Die Umweltbelange wurden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 16 beschrieben und berücksichtigt. Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Im Wesentlichen werden durch das Vorhaben Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Bodenversiegelung und die damit verbundenen Veränderungen des Wasserhaushaltes verursacht. Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 16 verfolgten Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgt im Wesentlichen eine Ergänzung und Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung in der Ortslage mit einer flächenmäßigen Erweiterung. Es handelt sich demnach um einen anthropogen vorbelasteten Bereich. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG Neufassung 2018“ dargestellt und bewertet worden. Der Verlust resultiert hauptsächlich aus der zusätzlichen Versiegelung, die durch die vorgesehene Bebauung verursacht wird.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Diese geplanten Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch die Eingriffe der Baumrodungen und die entsprechenden Ausgleichspflanzungen wurden berücksichtigt. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Mit der Einhaltung der Bauzeitenregelung ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG zu rechnen.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Abwägung und die Wahl der Planungslösung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden hat in der Sitzung am 16.03.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 gebilligt und zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung bestimmt. Die frühzeitige öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 11.04.2022 bis zum 13.05.2022 im Amt Stralendorf statt. Zeitgleich wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden überwiegend Stellungnahmen abgegeben, die sich mit der geplanten Flächenversiegelung sowie der teils schwierigen Regenwasserentsorgung in der Ortslage Wittenförden beschäftigen. Die Konkretisierungen der Ver- und Entsorgung wurden in der Begründung behandelt. Des Weiteren wurden

Bedenken zum Gestaltungskonzept geäußert. Diese wurden im Rahmen der Abwägung behandelt. Am verfolgten Gestaltungs- und Planungskonzept hält die Gemeinde grundsätzlich weiterhin fest.

Auch im Rahmen der TÖB-Beteiligung wurden keine wesentlichen Bedenken und Einwendungen geäußert. Bezüglich der verkehrlichen Anbindung des Plangebietes im Norden sowie der Planstraße innerhalb des Wohngebietes wurden seitens des Landkreises Ludwigslust-Parchim Hinweise gegeben, die im weiteren Planverfahren geprüft werden. Des Weiteren wurde seitens der unteren Immissionsschutzbehörde auf Abstände von außenliegenden Bauteilen der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) hingewiesen. Ergänzungen hierzu wurden in der Begründung vorgenommen.

Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg wurde auf die teils hohen Bodenwertzahlen der in den Geltungsbereich einbezogenen landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen. Diese befinden sich am süd-westlichen Rand des Plangebietes, zwischen vorhandener Wohnbebauung am Triftweg und der geplanten Wohnbebauung im Bebauungsplan Nr. 16. Die Gemeinde Wittenförden hat die Ausweisung des Änderungsbereiches nochmals geprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass die Flächen künftig für eine Wohnbebauung vorbereitet werden sollen. Grund dafür ist, dass die Flächen andernfalls zwischen der bestehenden Wohnbebauung im Triftweg und dem neuen Wohngebiet liegen würden und eine Bewirtschaftung unter Umständen schwierig umsetzbar wäre bzw. zu Interessenskonflikten führen könnte. Ein Lückenschluss erscheint der Gemeinde daher als sinnvolle Entwicklung.

Der Entwurf der Planung wurde vom 06.05.2024 bis zum 10.06.2024 veröffentlicht. Zeitgleich fand die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden statt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen kam es zu keinen inhaltlichen Änderungen an der Planung.

Die folgenden wesentlichen Inhalte ergaben sich aus den Einwendungen:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg: Es wird auf den Entwicklungsrahmen von 62 WE bis 2030 verwiesen, von dem 60 WE mit dem Bebauungsplan Nr. 16 in Anspruch genommen werden.
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg: Es wird darauf hingewiesen, dass Flächen innerhalb des Plangebietes Bodenwertzahlen von über 50 aufweisen.
- Öffentlichkeit: Es wurde ein Verstoß gegen die DSGVO moniert, die Umsetzbarkeit der Regenentwässerung hinterfragt sowie die Wahl der Kompensationsmaßnahme kritisiert.

Die Gemeinde hat dargelegt, dass der Entwicklungsrahmen von 62 Wohneinheiten eingehalten wird, eine sinnvolle Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen mit mehr als 50 Bodenpunkten nicht mehr möglich wäre, datenschutzrechtliche Bestimmungen beachtet wurden, mit dem verfolgten Regenwasserentwässerungskonzept eine Verbesserung der Bestandssituation erreicht wird und dass die gewählten Kompensationsmaßnahmen geeignet sind, die Eingriffe auszugleichen.

Wittenförden, den 17.12.2024



Eberhardt, Bürgermeister