

# Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Paintball-Park Wöbbelin“ der Gemeinde Wöbbelin

---

## Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

---

---

Der vorliegende Bebauungsplan ist mit Datum vom 23. Januar 2014 als Satzung beschlossen worden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden durchgeführt ( § 2 Abs. 4. §§ 3 und 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, mit Rechtskraft des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Geprüfter Alternativen

zu erstellen.

### I. Umweltbelange

Gemäß dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7 „Paintball-Park Wöbbelin“:

<b>Belange der Umwelt</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung</b>
Bodenschutz	sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Versiegelung auf das notwendige Maß beschränken
Berücksichtigung im B-Plan	im Plangebiet sind keine neuen baulichen Anlagen, wie Gebäude geplant, ebenso keine Verdichtung von Verkehrsflächen (zusätzliche Wege und Parkflächen) beim Verbau von Recyclingmaterial sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralen Reststoffen zu beachten

---

---

Wasserschutz	Schutz des Grund- und Oberflächen – Wassers vor Verunreinigungen
Berücksichtigung im B-Plan	durch den Verzicht auf neuen baulichen Anlagen wird die Grundwasserneu- bildungsrate nicht beeinträchtigt und das Regenwasser versickert weiterhin vor Ort Bei Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen wie Lärm und Schadstoffeinträgen in Boden, Wasser und Luft
Berücksichtigung im B-Plan	im Plangebiet befinden sich keine Anla- gen nach dem BimSchG, <b>zusätzliche</b> Lärmbelästigungen zur an- grenzenden Wohnbebauung entstehen nicht, die schalltechnischen Orientierungs- werte nach DIN 18005 in einem Misch – gebiet sind einzuhalten, zusätzlich zum Lärmschutz ist die Anlage eines bepflanz- ten Erdwalls zum Wohngebiet vor- gesehen
Natur- und Landschaftsschutz	Vermeidung von erheblichen vorhaben- bedingten Auswirkungen auf die Funk- tion und Leistungsfähigkeit des Natur- haushaltes und auf das Landschaftsbild
Berücksichtigung im B-Plan	Flächenausweisungen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be- pflanzungen, Bepflanzung des Schutz- walles mit einheimischen standort- typischen Strauch- und Baumarten

---

## II. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit hatte während der Planung viermal die Möglichkeit, sich zum Planungsstand zu äußern:

1. Während einer öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 01.08.2013 zum Vorentwurf der Planung
2. Während der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 24.10.2013 zum Entwurf der Planung und dem Umweltbericht.
3. Während der öffentlichen Auslegung der Planung im Amt Ludwigslust-Land und in der Gemeinde in der Zeit vom 18.11.13 bis zum 20.12.2013.
4. Während der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 23.01.2014 zum Satzungsentwurf inklusive Umweltbericht.

Alle Veranstaltungen waren von den Einwohnern gut besucht. Es wurden keine Bedenken zur Planung in den einzelnen Phasen vorgetragen.

## III. Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08.08.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** wurden nachstehend aufgeführte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden an der Planung beteiligt, in deren Abwägung am 24.10.2013 der **1. Entwurf** für den Bebauungsplan erstellt wurde.

a) berücksichtigt wurden Stellungnahmen von

- dem Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 13.09.13
- dem STALU Westmecklenburg vom 02.09.13
- dem Straßenbauamt Schwerin vom 05.09.13
- dem Bergamt Stralsund vom 30.08.13
- dem ZkWAL Ludwigslust vom 21.08.13
- der e-on Hansegas AG vom 12.08.13
- der WEMAG AG Schwerin vom 20.08.13
- dem Landesamt für Katastrophenschutz MV vom 18.09.13
- dem Wasser und Bodenverband Ludwigslust vom 15.08.13
- Landesforstamt Jasnitz vom 12.09.13
- dem Landesamt für Innere Verwaltung MV vom 12.08.13

b) teilweise berücksichtigt wurden keine Stellungnahmen

c) nicht berücksichtigt wurden folgende Stellungnahmen beteiligter Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Bedenken und Anregungen zur Planung hatten:

- GDM com Verbundnetz Gas AG Leipzig vom 29.08.13
- Betrieb für Bau und Liegenschaften MV vom 29.08.13
- Kabel Deutschland vom 14.08.13
- 50 Hz. GmbH vom 21.08.13
- Stadt Neustadt-Glewe vom 21.08.13
- Stadt Ludwigslust vom 22.08.13
- Gemeinde Groß Laasch vom 13.08.13
- Gemeinde Rastow vom 15.08.13
- Gemeinde Lüblow vom 13.08.13

d) folgende am Verfahren beteiligte Behörden, TÖB und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege MV
- LUNG Güstrow
- Deutsche Telekom AG
- Gewerbeaufsichtsamt Schwerin

Im Rahmen der **1. öffentlichen Auslegung** in der Zeit vom 18.11.2013 bis zum 20.12.2013 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 11.11.2013 über die öffentliche Auslegung schriftlich informiert und erneut zu einer Stellungnahme aufgefordert. Während dieser öffentlichen Auslegung wurden nachfolgend aufgeführte betroffenen Behörden und TÖB erneut an der Planung beteiligt. Im Rahmen der Abwägung am 23.01.2014 dieser erneuten Stellungnahmen wurden die vorgebrachten Anregungen geprüft und in die Planung eingearbeitet.

a) berücksichtigt wurden Anregungen aus folgenden Stellungnahmen:

- dem Landkreis Ludwigslust – Parchim vom 20.12.13
- dem STALU Westmecklenburg Schwerin vom 16.12.13
- dem Straßenbauamt Schwerin vom 18.12.13
- dem Bergamt Stralsund vom 12.12.13
- dem Landesamt für Denkmalpflege MV vom 06.12.13
- dem ZkWAL Ludwigslust vom 14.11.13
- dem Landesamt für Katastrophenschutz MV vom 11.12.13
- dem Forstamt Jasnitz vom 17.12.13
- dem Landesamt für Innere Verwaltung MV vom 13.11.13

b) teilweise berücksichtigt wurden keine Stellungnahmen

b) nicht berücksichtigt wurden folgende Stellungnahmen beteiligter Behörden, TÖB sowie Nachbargemeinden die keine Bedenken und Anregungen zur Planung hatten:

- Deutsche Telekom vom 27.11.13
- E-on Hansegas GmbH vom 19.11.13
- GDMcom Verbundnetz Gas AG Leipzig vom 26.11.13
- Wasser- und Bodenverband Ludwigslust vom 20.11.13
- Kabel Deutschland vom 13.11.13
- 50 Hz GmbH Berlin vom 14.11.13
- Stadt Neustadt-Glewe vom 18.11.13
- Stadt Ludwigslust vom 10.12.13
- Gemeinde Groß Laasch vom 19.11.13
- Gemeinde Rastow vom 12.11.13
- Gemeinde Lüblow vom 18.11.13

c) folgende am Verfahren beteiligte betroffene Behörden, TÖB und Nachbargemeinden haben keine bzw. keine erneute Stellungnahme abgegeben:

- LUNG Güstrow
- WEMAG AG Schwerin

Nachfolgend wird auf die **wesentlichen Stellungnahmen** eingegangen, welche Anregungen und Hinweise zum Planungsinhalt vorgebracht haben. Dabei wurden alle eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie der öffentlichen Auslegung der Planung berücksichtigt:

<b>Stellungnahmen / Anregungen</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung</b>
<b>Landkreis Ludwigslust-Parchim</b>	
FD Gesundheit zum Lärmschutz Einhaltung DIN 18005 Mischgebiet	wurde in die Planung aufgenommen in die Begründung und im Teil B als Festsetzung
FD Natur- u. Umweltschutz Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	wurden im Umweltbericht mit auf- genommen
Auflagen zum Lärmschutz	wurden in die Planung (Begründung und im Teil B als Festsetzung aufge- nommen
FD Bauordnung Festsetzung überbaubare Grundstücks- flächen in den mit Baugrenzen gekennzeich- neten Flächen	wurde in die Begründung und als Fest- setzung im Teil B aufgenommen

**Stellungnahmen / Anregungen****Art und Weise der Berücksichtigung****Straßenbauamt Schwerin**

Hinweise und Auflagen zum Ausbau der Zufahrt an der L 071 nach Genehmigung des B-Planes in Zusammenarbeit mit dem SBA Schwerin

Auflagen wurden in die Planung aufgenommen und in der Begründung beschrieben, danach sind diese vom Investor zu realisieren

**Forstamt Jasnitz**

Hinweise zur Waldumwandlung und zur Vorortabsprache mit dem Forstamt vor Pflanzung der in der Planzeichnung vorgesehenen Schutzhecke

Hinweise wurden nach telefonischer Rücksprache mit dem Forstamt in die Begründung zur Planung aufgenommen

**IV. Planungsalternativen**

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Paintball- Park Wöbbelin „ wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wöbbelin heraus entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet des ehemaligen Funkamtes als Sondergebiet ausgewiesen.

Der jetzige Bebauungsplan wurde im Interesse der Förderung des Freizeitsportes und des Tourismus in der Region des Städtedreiecks Ludwigslust-Grabow-Neustadt-Glewe aufgestellt und fügt sich in das Landschaftsbild ein. Gleichzeitig wurde unter Beachtung des Denkmalschutzes eine Nachnutzung für ein Teilgebiet des ehemaligen Funkamtes unter Beibehaltung der vorhandenen Gebäude gefunden.

In der Raumordnerischen Bewertung (Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 27.08.2013) heißt es hierzu „... Vor allem den besonderen Anforderungen einer solchen Sportanlage wird der Standort gerecht. Das Gelände ist eingezäunt und die vorhandenen Gebäude werden einer neuen Nutzung zugeführt. Insofern wird hier ein weiterer Verfall bzw. städtebaulichem Missstand vorgebeugt (vgl.Pkt.4.1 (2) RREP WM).

Wöbbelin, den 17.02.2014

T o n n  
Bürgermeisterin

