

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Stralendorf gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Ziel der Gemeinde ist die Aufstellung von planungsrechtlichen Regelungen für die Nutzung eines weiteren Geländesteiles als Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet. Die positive wirtschaftliche Entwicklung am Standort bedingt eine begrenzte Expansion der Gewerbefläche in den nördlichen Landschaftsraum.

In der Planzeichnung sind die Änderungsbereiche A + B gekennzeichnet und klar abgegrenzt dargestellt.

Der **Änderungsbereich A** beinhaltet die Expansion des Plangebietes in nördliche Richtung.

Der **Änderungsbereich B** beinhaltet die Rücknahme einer Kennzeichnung eines Bodendenkmals.

Konflikte für die Umgebung sind nicht erkennbar.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde die bauliche Entwicklung des Planbereiches ortsbildverträglich und unter der Wahrung der naturschutzrechtlichen und umweltrechtlichen Belange neu gestalten. Die planende Gemeinde hat den Umfang und den Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB selber festzulegen. Es wird davon ausgegangen, dass keine negativen Umweltauswirkungen auf die umgebenden Nutzungen entstehen und zu untersuchen sind und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes nicht wesentlich verändert wird.

Folgende Maßnahmen sind inhaltlich im Zuge der Änderung des Bauleitplanes zu berücksichtigen:

- Festlegung der Art der baulichen Nutzung
- Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung
- Anpassung der Gestaltung der Eingrünung des Gewerbegebietes.

Immissionsschutz

Die Festsetzungen des Originalbebauungsplanes zum Lärmschutz gelten auch für den Erweiterungsbereich. Es wird seitens der Gemeinde davon ausgegangen, dass sich die Situation der Gewerbelärmausbreitung insgesamt nicht unzulässig verschlechtern wird, da die Erweiterung der Gewerbeflächen in nördliche Richtung in den freien Landschaftsraum erfolgt. Der Abstand der gewerblichen Flächen zur östlich gelegenen Wohnbebauung verändert sich nicht signifikant bzw. vergrößert sich im südöstlichen Betrachtungsbereich.

In der Begründung zum Originalbebauungsplan wird auf Seite 20, unten, ausgeführt:

„Die derzeitigen Tag-Immissionspegel der im Plangebiet ansässigen Firma JUNGE Fahrzeugbau liegen deutlich unter den, dem Plangebiet zur Verfügung stehenden, Tag-Immissionsrichtwertanteilen. Für die zukünftigen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet bestehen somit auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Geräuscheinwirkungen am Tag noch ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten.“

Zur Untersetzung dieser Aussagen wurde im Jahr 2011 eine schalltechnische Untersuchung mit folgendem Ergebnis erstellt:

„Für die Erweiterung des Betriebsgeländes der Junge Fahrzeugbau GmbH durch zusätzliche Lkw-Abstellflächen im Zuge der 2. Änderung des B-Plans Nr. 6 der Gemeinde Stralendorf wurde eine rechnergestützte schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Die untersuchte Situation beschreibt die Prognose der zu erwartenden zusätzlichen Geräuschimmissionen an maßgeblichen Immissionsorten der umliegenden Wohnbebauungen durch das Vorhaben.

Die Geräuschbeurteilung erfolgte entsprechend der TA Lärm für den bestimmungsgemäßen Betrieb. Im Sinne einer hohen Sicherheit der Berechnungsergebnisse wurden hohe Emissionsansätze bezüglich der betrieblichen Abläufe in der Prognose berücksichtigt.

Die Geräuschbeurteilung hat ergeben, dass bei bestimmungsgemäßem Betrieb an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55 dB(A) tags aufgrund der Zusatzbelastung eingehalten bzw. um mindestens 17 dB(A) unterschritten wird. Nachtbetrieb findet nicht statt.

Im Zuge **kurzzeitiger Geräuschspitzen** auftretende Spitzenpegel liegen an den maßgeblichen Immissionsorten unter dem zulässigen Wert nach TA Lärm von 85 dB(A) tags für Allgemeine Wohngebiete.

Vorbelastungen durch Anlagen, für die die TA Lärm anzuwenden ist, sind nicht relevant.

Maßnahmen organisatorischer Art zur Verminderung der Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Straßen sind im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage nicht erforderlich. Da mit hohen Emissionsansätzen der „ungünstigste Fall“ für die Beurteilung zugrunde gelegt wurde, ist anzunehmen, dass die tatsächlichen Immissionsbelastungen unter den berechneten Werten liegen werden. Darüber hinaus wurden im Sinne einer zusätzlichen Sicherheit in der Ausbreitungsberechnung die meteorologische Korrektur und weitere Dämpfungsfaktoren nicht ausgewertet.

Damit lässt sich feststellen, dass bei bestimmungsgemäßem Betrieb Geräusch-Immissionen, die zu Gefährdungen, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft führen, nicht zu erwarten sind.“

Verträglichkeit und Eingriffserheblichkeit

Der gewählte Standort für die Erweiterung des Gewerbegebietes ist aufgrund der stark durch die bauliche und wirtschaftliche Nutzung des Plangebietes beeinflussten Umfeldes als landschaftsbezogen geringwertig einzustufen.

Durch die Vorbelastungen des Umfeldes ist die Möglichkeit einer verträglichen Einfügung des Vorhabens gegeben.

Nur im Rahmen der Baumaßnahmen wird es vorübergehend zu üblichen Baustellenbelastungen, wie Staub und Baulärm kommen.

Geruchsemissionen werden durch die Entwicklung der baulichen Anlagen nicht auftreten. Die späteren Baumaßnahmen werden zu einer erheblichen wirtschaftlichen Verbesserung im Gewerbegebiet führen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch die Vergrößerung des Plangebietes ein Eingriff gegeben ist. Dieser wird im Umweltbericht beschrieben und in der Anlage 1 „Eingriffs- und Ausgleichsbewertung“ berechnet. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt innerhalb/außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Stralendorf.

Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen der Änderung des B-Planes nicht festgestellt.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Verfahren wurde die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange nach §44 Bundesnaturschutzgesetz und Art. 16 Abs. 1 der FFH- Richtlinie durchgeführt.

Fledermäuse

Bei den Fledermäusen wird der Verlust von Flugräumen und Nahrungsflächen aufgrund der geplanten Baumaßnahmen als gering eingeschätzt. Deshalb bleibt das Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand.

Vögel

Bei den Vögeln kommt es aufgrund der geplanten Maßnahmen zu keinem Brutplatzverlust. Die landschaftliche Situation wird sich durch die Maßnahmen nicht verschlechtern.

Laut §44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Eingriff „ nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.“ Es werden daher erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Vogelpopulationen ausgeschlossen.

Amphibien und Reptilien

Geschützte Arten dieser Gruppen werden durch das Vorhaben nicht nachhaltig beeinträchtigt. Der Löschwasserteich wird weiterhin mit der Verbindung zu den Gräben in der angrenzenden Weidefläche den Tieren zur Verfügung stehen.

Einer Ausnahme von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG gemäß § 45 Absatz 7 BNatSchG in Bezug auf die betroffenen Tierarten ist nicht notwendig, da keine erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen festgestellt wurden.

Da es zu keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen kommen wird, sind gesonderte Festzungen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nicht notwendig.

Grünordnerische Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Deshalb werden zur Vermeidung und zum Ausgleich gemäß § 1a des Baugesetzbuches Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb von Plangebietes im Bebauungsplan festgesetzt.

Außer den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen) werden Minimierungsmaßnahmen, die die Topographie, die Durchlässigkeit des Bodens, den Schutz des Grundwassers und der Fauna und Flora sowie des Landschaftsbildes betreffen, festgesetzt.

Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Maßnahmen zur Sicherung des Artenschutzes, des Wasserhaushaltes

- Nutzung einer bereits anthropogen genutzten Fläche;
- Anpassung an die örtlichen Materialien;
- Größe und Höhe entsprechen der vorhandenen Bebauung;
- Verkehrsflächen und Wege in wasserdurchlässiger Bauweise;
- Erhalt der Topographie des Geländes;
- Regenwasserversickerung vor Ort;
- Umwallung und Eingrünung des Gewerbegebietes.

Kompensationsmaßnahmen

Es wird das Prinzip des Originalbebauungsplanes zur Bepflanzung des Randbereiches beibehalten. Zur Schaffung eines weitgehend harmonischen Übergangs des Plangebietes in die umgebende Landschaft werden Anpflanzgebote für Bäume und Sträucher in den Randbereichen des Plangebietes festgesetzt.

1. Kompensation innerhalb des Plangebietes:

Auf 700 m² ist eine 4-reihige Hecke (10 m breiter Wall) mit beidseitig 2 m breitem Krautsaum anzulegen. Dazu sind die Gehölze (185 Stück) mit einem Reihen- und Gehölzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind Arten der Gehölzartenliste zu verwenden.
Auf 324 m² ist eine 2-reihige Hecke (3 m breit) mit Gehölzen (145 Stück) der Gehölzartenliste anzulegen. Die Pflanzen sind mit einem Reihen- und Gehölzabstand von 1,5 m zu pflanzen.
Auf 1.150 m² Brachland sind 5 Gehölzgruppen mit je 10 Gehölzen der Gehölzartenliste zu pflanzen.

2. Kompensation außerhalb des Plangebietes:

(Gemarkung Stralendorf, Flur 3, Teil aus den Flurstücken 215, 216, 218, 219)

Die Anlage von 3.300 m² naturnaher Wiese bzw. Weide mit extensiver Bewirtschaftung (Einsaat von standortheimischem Saatgut) hat durch Umwandlung von intensiv bewirtschafteter Ackerfläche zu erfolgen.

Kompensationsmaßnahmen - Zuordnungsfestsetzungen:

Die zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführenden Maßnahmen auf den Flurstücken 215, 216, 218 und 219 der Gemarkung Stralendorf (Flur 3) werden den Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes der Gemarkung Stralendorf (Flur 1), den Flurstücken 170/3 (anteilig), 170/4 (anteilig) 174/2 sowie auf der Flur 2 den Flurstücken 209/4, 209/5 und 209/6 (anteilig) zugeordnet.

Realisierung

Die dem Eingriff zugeordneten Kompensationsmaßnahmen sind im Herbst nach Bauabnahme zu realisieren.

Die Verpflichtung zur Pflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 3 Jahren nach Vornahme der Erstanpflanzung zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode angewachsen sind. Alle Pflanzungen sind 3 Jahre zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgerecht zu ersetzen. Alle Pflanzungen sind gem. DIN 18915-18916 anzulegen (incl. Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege).

Beurteilung der Umweltbelange

Die Gemeinde Stralendorf plant die Erweiterung des Gewerbegebietes im nördlichen Bereich der Ortslage. Dazu wird eine 2. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet „Zwischen Gartenweg und Lindenweg“ durchgeführt. Konflikte für die Umgebung sind nicht erkennbar.

Nach den geltenden Vorschriften des EU-Rechts und des Baurechts ist für diese Planung eine Umweltprüfung durchzuführen, um zu ermitteln, ob und welche Auswirkungen die Planung auf die Umwelt hat. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht dargelegt, der der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt wird.

Dazu wurden die Umweltgüter im Planungsraum beschrieben und bewertet. Die Bestandsbeschreibung und Bewertung beruht auch auf vorhandenen Unterlagen und Planungen von Stellen und Planungsträgern der Kommune, der Regional- und der Landesplanung sowie auf den geltenden Gesetzen und Verordnungen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bezieht einen Teil der nördlich gelegenen Frischweidefläche und das Brachland mit Löschteich in die Satzung ein. Hier kann u. a. ein großer Lager- und Stellplatz errichtet werden. Dadurch kommt es zu einer Versiegelung (GRZ 0,8 und GRZ 0,6 + 50%ige Überschreitung) von 5.168 m² Fläche.

Hierfür ist die Fällung von 2 alten Kopfweiden vorgesehen, die im nahen Bereich ersetzt werden. Ein bereits vorhandener Wall an der Ostseite wird verlängert und wie auch die nördlichen Grundstücksgrenzen bepflanzt. Die weitere Kompensation des Eingriffs erfolgt außerhalb des Satzungsbereiches durch Umwandlung von Ackerflächen in Grünland südlich von Stralendorf.

Für das Untersuchungsgebiet ist bereits eine anthropogene Beeinflussung (Bebauungsplan, Ortslage Stralendorf) aller Schutzgüter und Umweltbelange festzustellen.

Eine rechnergestützte schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt und ergab, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Konflikte für die Umgebung sind nicht erkennbar.

Das faunistische Potential der untersuchten Fläche ist aufgrund der Biotopausstattung und der Intensität der Nutzung (Störungen) als gering zu bewerten.

Nach Roter Liste gefährdete oder geschützte Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass das Vorhaben keine nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen und der Untersuchungsraum keine besonderen Empfindlichkeiten gegenüber dem geplanten Vorhaben aufweist.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange können somit als insgesamt gering erheblich eingestuft werden. Aufgrund der Flächenversiegelung ist aber die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Danach ist die Versiegelung der Fläche durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Solche Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von rund 3.790 m² wurden im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erarbeitet und sind im Bebauungsplan dargestellt. Somit ist den Anforderungen des Naturschutzrechts Genüge getan.

Die Umweltprüfung kommt schließlich zu dem Ergebnis, dass die Suche nach einem alternativen Standort für das geplante Vorhaben bzw. eine alternative Bebauungsplanung keine günstigere Situation aus Umweltsicht herbeiführen wird.

Abwägungsvorgang

Mit dem Bebauungsplan werden erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind besonders zu nennen.

Auf die damit verbundenen erheblichen Umwelteinwirkungen reagiert der Bebauungsplan mit Festsetzungen, die von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zu Festsetzung von Minimierungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung der Situation von Natur und Landschaft im Plangebiet und außerhalb des Eingriffsstandortes reichen.

Die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und den sich daraus ergebenden Festsetzungen wurden im Zuge der Abwägung in den Bebauungsplan übernommen bzw. eingearbeitet.

Die Belange des Artenschutzes wurden mit der Erstellung eines Gutachtens beachtet. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern hat die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung in einem Protokoll geprüft und festgestellt, dass die

Realisierung der Planung voraussichtlich nicht zum Eintreten von Verbotstatbeständen führt und daher keine Ausgleichs- oder Begleitmaßnahmen erforderlich sind.

Die im Umweltbericht und in der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung genannten Minimierungs-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan eingearbeitet. Es wurden somit die Umweltbelange in der Planung berücksichtigt.
Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbewertung sind Bestandteile der Planung (Begründung).

Verfahrensablauf

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Öffentlichkeit wurde die Planung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über eine Offenlage vorgestellt.

Anregungen zur Planung wurden von Trägern öffentlicher Belange vorgebracht und durch die Gemeinde Stralendorf geprüft. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden haben keine Einwände vorgebracht.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung, der Schallimmissionsprognose, dem Artenschutzgutachten, dem Umweltbericht und den umweltbezogene Stellungnahmen den Behörden und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der Offenlage wurden durch die Gemeindevertreter geprüft und deren Inhalte ausgewertet. Im Ergebnis dieser Auswertung erfolgte die Abwägung zu den Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mitgeteilt.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.12.2011 wurde der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des B-Planes gefasst und die beigefügte Begründung und der Umweltbericht gebilligt.

Stralendorf, 12.06.2013
(Ort, Datum)


H. Richter
(Bürgermeister)

