

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnen in Alt Plestlin West“ der Gemeinde Bentzin

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnbebauung. Auswirkungen auf Menschen und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der umgebenden Straße und landwirtschaftlichen Nutzungen der umliegenden Ackerflächen. Von einer derzeitigen Überschreitung der Orientierungswerte nach BImSchG wird nicht ausgegangen. Aufgrund einer dichten Umzäunung und Umpflanzung ist das Plangebiet nicht zugänglich, nicht erlebbar und erfüllt somit keine besondere Bedeutung für die Erholung.

Pflanzen: Die Garten- und Grünflächenbereiche wurde auch nach Nutzungsaufgabe weiterhin regelmäßig gemäht, so dass die Vegetation von anspruchslosen Ruderalarten wie Spitzwegerich, Wiesen-Löwenzahn und verschiedenen Süßgräsern geprägt ist. Aufgrund der Verschattungen durch die Siedlungshecke nichtheimischer Gehölze aus Fichten, die Siedlungsgebüsche nichtheimischer Arten aus gemeinem Flieder und die weiteren Einzelgehölze (Obstbäume und Koniferen) auf der Fläche, hat sich stellenweise ein dichter Moosteppich gebildet. Südlich des im Norden gelegenen ehemaligen Wohn- und Stallgebäudes wachsen Weinreben und Fliedersträucher. Eine mächtige Walnuss ist gem. § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Entlang Kreisstraße VG101 stehen vitale 15 cm bis 30 cm starke Linden, welche als Allee nach §19 NatSchAG gesetzlich geschützt sind.

Es werden umfängliche zusätzliche Versiegelungen von Grünflächen zugelassen. Drei Linden entlang der Zufahrt VG101, ein Großteil der umlaufenden Hecken sowie eine Walnuss werden zur Erhaltung festgesetzt. Die übrigen Einzelbäume bestehend aus Obstbäumen und Koniferen können ebenso wie die Sträucher im Plangebiet beseitigt werden.

Tiere: Das Plangebiet ist zu etwa 5 % durch ein ehemals bewohntes Wohnhaus mit Stallbau versiegelt. Alle unversiegelten Flächen (ca. 95%) des Plangebietes bestehen aus Scherrasen, auf dem Obstbäume wachsen. Die Grundstücksgrenzen werden von Gehölzen begleitet. Derzeit werden die Flächen regelmäßig gemäht und das Obst geerntet. Alle Gehölze sind potenzielle Bruthabitate. Eine einzelne Fichte ist etwa 40 cm dick, die übrigen Fichten der Hecke und der übrigen Koniferen wie Wacholder und Thuja kommen auf Stammstärken von 20 cm bis 30 cm. Die Obstbäume weisen Stammdurchmesser von 15 cm bis 45 cm keine Höhlen jedoch vereinzelt Stammrisse, Rindenspalten und Astabbrüche auf. Diese Strukturen können Fledermäusen im Sommer einzelne Quartiere bieten sind jedoch als Winterquartiere und Wochenstuben nicht geeignet. Das unterkellerte Wohn-, Stallhaus weist innen und außen geeignete Sommerquartiersmöglichkeiten auf. Der abgedeckte nicht zugängliche Keller bietet Einflugmöglichkeiten und Winterquartierspotenzial.

Der Abriss des Gebäudes verursacht den Verlust potenzieller Habitate für gebäudebewohnende Arten. Durch die Fällung der Obstbäume gehen potenzielle Bruthabitate baumbewohnender Arten sowie potenzielle Sommer-/Einzelquartiere von Fledermäusen verloren. Weitere faunistische Funktionen sind gemäß Artenschutzfachbeitrag nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach Abs.1 § 44 BNatSchG werden durch die Planung, bei Umsetzung der festgesetzten naturschutzrechtlichen Maßnahmen, nicht berührt.

Boden: Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich aus sickerwasserbestimmten Lehmen/Tieflehmen zusammen. Das Plangebiet ist aufgrund menschlicher Nutzung vorbelastet.

Im Plangebiet werden zusätzliche Versiegelungen zugelassen. Dieser Eingriff muss kompensiert werden.

Wasser: Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet und beinhaltet keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser steht bei mehr als 10 m unter Flur an und ist aufgrund der Mächtigkeit bindiger Böden vor eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Im Plangebiet werden zusätzliche Versiegelungen zugelassen. Dieser Eingriff muss kompensiert werden. Das auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten sowie unversiegelten Flächen des Grundstücks anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück, ggf. unter Verwendung technischer Hilfsmittel, zurückzuhalten, zu verbrauchen oder zu versickern.

Klima/Luft: Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand geprägt. Dieser übt Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Nähe zu Straßen und Ackerflächen vermutlich geringfügig eingeschränkt.

Landschaftsbild: Die Fläche und ihre Umgebung weisen ein eben bis flachwelliges Gelände auf. Das zu etwa 5 % mit landschaftstypischer Bebauung bestandene ebene Gelände ist Teil einer ehemaligen Bauernhausanlage mit Obstgarten. Der das Plangebiet umrahmende Gehölzbestand lässt keinen freien Blick in die Landschaft zu und grenzt somit den Landschaftsraum vom Siedlungsbereich ab. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

Natura Gebiete: Die nächstgelegenen Natura-Gebiete befinden sich 170 m nördlich des Plangebiets. Im Verfahren wurden FFH-Vorprüfungen zum SPA DE 2147-401 „Peenetallandschaft“ und GGB DE 2045-302 „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“ erstellt.

Fläche: In einem unbewohnten und hauptsächlich ungenutzten Außenbereichsstandort werden bestehende Nutzungen geordnet und zukünftig zulässige Funktionen geplant, um weitere Bauungen zu regeln. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht geplant.

Biologische Vielfalt: Die biologische Vielfalt wird sich verringern, da das Gebäude und die Obstbäume mit potenzieller Habitatfunktion beseitigt werden. Weiterhin wird das Gelände beunruhigt und zusätzlich versiegelt.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 10 „Wohnen in Alt Plestlin West“ 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

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans konnte im Amt Jarmen-Tutow in der Zeit vom 25.04.2022 bis zum 30.05.2022 eingesehen werden. Die Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck im Jarmener Informationsblatt Nr. 04/2022 am 15.04.2022. Bis zum 01.06.2022 ging eine Stellungnahme von Bürgern ein.

Der Anregung vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan in das Normalverfahren zu wechseln ist die Gemeinde gefolgt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 30.01.2023 bis 16.03.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Jarmener Informations-

blatt Nr. 01/2023 vom 20.01.2023 bekannt gemacht. Bis zum 16.03.2023 gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 24.04.2022 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Bis zum 24.06.2022 äußerten sich 13 Träger zum Bebauungsplan.

In diesem Rahmen hat der Landkreis Vorpommern-Greifswald in seiner Stellungnahme vom 02.06.2022 die Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages gefordert, der zum Entwurf erstellt wurde.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabebereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 18.01.2023 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Bis zum 16.03.2023 gingen 12 Behördenstellungen ein.

4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit des Grundstücks, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

Bentzin, 23.10.2023


Die Bürgermeisterin

