

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(§ 10 Abs. 4 BauGB)

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 05 „Stellplatzanlage Wiepeldorn“, OT Vipperow Gemeinde Südmüritz vorzeitiger B-Plan (§ 8 Abs.4 BauGB)

Ziel: Herstellung von Baurecht für die Errichtung der Stellplatzanlage für das Restaurant Wiepeldorn in der Ortslage Vipperow auf dem Flurstück 117/11, Flur 2/ Gem. Vipperow

Verfahrensablauf:

Plananzeige mit Schreiben vom	17.01.2017
Landesplanerische Stellungnahme	08.02.2017
Aufstellungsbeschluss	24.04.2018
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung der frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit, Müritz-Anzeiger Nr.09/2018	05.05.2018
öffentliche Auslegung des Vorentwurfs (Stand: März 2018)	14.05.2018-31.05.2018
frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom	07.05.2018
Abwägung Stellungnahmen zum Vorentwurf (Stand: März 2018)	18.10.2018
Billigung Entwurf (Stand: Okt. 2018)	18.10.2018
Bekanntmachung öffentliche Auslegung Entwurf (Müritz-Anzeiger Nr. 23/2018)	17.11.2018
öffentliche Auslegung des Entwurfs	26.11.2018-28.12.2018
Beteiligungen der Behörden zum Entwurf am	01.11.2018
Erneute Beteiligung der UNB im Rahmen der Abwägung	29.11.2019
Abwägungsbeschluss zum Entwurf vom Okt. 2018	11.06.2020
Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung	12.06.2020
Erneute Beteiligung LK zur A-Maßnahme außerhalb Geltungsbereich	26.06.2020
Erneute Beteiligung LK zum Kauf der Ökopunkte	11.11.2020
Abwägung der Stellungnahmen des Landkreises MSE	18.02.2021
Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung	27.01.2022
Abschließende Beschlussfassung	
- Durchführungsvertrag	03.02.2022
- Satzungsbeschluss	03.03.2022
Antrag Genehmigung	20.06.2022
Genehmigung der Satzung	16.09.2022
Bekanntmachung der Genehmigung	01.10.2022

Berücksichtigung der Umweltbelange / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungen zum Vorentwurf und Entwurf konnte die UNB der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nicht folgen. Die Bewertung des Grabens mit Randbereich war zu prüfen; gefordert wurde bei der Bewertung des Eingriffs der Ansatz „Artenarmes Frischgrünland“.

Die Gemeinde hat im Verfahren zum Ausdruck gebracht, dass sie der Bewertung des Eingriffs als „Artenarmes Frischgrünland“ nicht folgen kann. Die betroffene Fläche wird als „zur Siedlung gehörend“ betrachtet. Im Rahmen der Bestandserfassung zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit Teillandschaftsplan (Entwurfssfassung aus dem Jahr 2005) wurden die im Plangebiet liegenden Flächen bereits als „Grünanlagen der Siedlungsbereiche“ mit der

Realnutzung (Biotop) „nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation“ erfasst.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde überarbeitet und gem. § 4a Abs.3 BauGB dem Landkreis mit Schreiben vom 29.11.2019 erneut zur Stellungnahme vorgelegt. Der Landkreis wurde um Prüfung und Zurücknahme der Forderung des Ansatzes der Bewertung des Eingriffs mit „Artenarmes Frischgrünland“ gebeten. Mit Stellungnahme vom 20.02.2020 wurde der Kartierung als – nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation- gefolgt.

Im Rahmen der Abwägung wurden weitere Beteiligungen des Landkreises (uNB) erforderlich. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann durch die innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzte Maßnahme nicht vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von **389,85** Flächenäquivalenten (FÄ).

Dem Vorschlag der Gemeinde zum Anpflanzen von 8 Bäumen in Lücken in der Allee entlang der Gemeindestraße zwischen Vipperow und Solzow (Lange Straße) konnte der Landkreis nicht zustimmen.

Durch den Vorhabenträger wurde der Kauf der Ökopunkte von dem Konto LRO-030 „Naturwald Kirch Kogel“ in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ vereinbart. Seitens der Gemeinde bestehen keine Einwände, dass das Defizit durch Abbuchung von einem Ökokonto der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ ausgeglichen wird.

Die Reservierungsbestätigung und die geänderte EAB wurden dem Landkreis (uNB) abschließend zur Stellungnahme vorgelegt. Mit Schreiben vom 14.12.2020 wurden keine Bedenken vorgetragen.

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind mit Satzungsbeschluss folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- innerhalb des Geltungsbereichs das Anpflanzen von 3 Laubbäumen (Feldahorn, Spitzahorn, Felsenbirne) mit Stammumfängen von 16/18 cm bzw. Obstbäume mit Stammumfängen von 10/12 cm in der auf die Fertigstellung der Stellplatzanlage folgenden Pflanzperiode
- Ausgleich des Kompensationsdefizit von 390 Flächenäquivalenten durch Abbuchung von dem Öko-Konto LRO-030 „Naturwald Kirch Kogel“.

Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet umfasst eine Fläche auf der bereits eine Stellplatznutzung geduldet wird. Eine andere Nutzung kommt nicht oder nur schwer in Frage. Hinsichtlich Größe und Lage ist dieses Gebiet für die Stellplatzanlage des Restaurants gut geeignet.

Der Vorhabenträger ist nicht Eigentümer der Fläche; die Inanspruchnahme der Fläche ist über eine privatrechtliche Verfügungsberechtigung geregelt worden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht (keine Alternativen)

Südmüritz, den 30.09.2022



A. Bau, Bürgermeister