

Zusammenfassende Erklärung

zum Bauleitplanverfahren

des Bebauungsplanes Nr. 1

- Eigenheimsiedlung am Schusterweg, östlich des Zweedorfer Weges,
nördlich des Schusterweges im Ortsteil Nostorf -

der
Gemeinde Nostorf

Rechtsgrundlage

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung und die Sicherstellung einer geordneten, städtebaulichen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des sparsamen Umganges mit Grund und Boden in der Gemeinde Nostorf geschaffen.

Durch die Ausweisung des neuen Baugebietes werden neue Bauflächen geschaffen, um den Bedarf an familienfreundlichen und preisgünstigen Wohngrundstücken für die Gemeinde Nostorf zu schaffen. Das Gelände hat die Gemeinde seit längerem mit dieser Planungsabsicht erworben.

Berücksichtigungen der Umweltbelange

In der Umweltprüfung wurden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfasst. Der entsprechende Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen und beschreibt die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung zum Ausgleich der Umweltauswirkungen. Die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden umweltrelevanten Aspekte wurden in die Planungsüberlegungen eingestellt:

Für die Umweltprüfung und den Umweltbericht wurden die folgenden Daten als Grundlage hinzugezogen:

- Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nostorf;
- Bestandserfassung: Vegetation und Biotoptypen (Juni 2007 und 2009).
- faunistische Potentialanalyse (Brutvögel, Verträglichkeitsuntersuchung SPA DE 2530-401.
- Lärmtechnische Untersuchung vom Juli 2011.
- Gutachten zur Altlastenuntersuchung mit Bodenproben vom Juni 2007.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind folgend kurz dargestellt:

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind nicht erheblich. Sie sind im vorliegenden Fall zu erwarten für die Umweltbelange

- **Mensch:**

Mit dem Planungsvorhaben beabsichtigt die Gemeinde Nostorf die Schaffung von preisgünstigem Wohnbauland. Dies kommt den bauwilligen Bürgern, vor allen Dingen Familien mit Kindern entgegen. Die für die Überplanung vorgesehenen Flächen 67 und Anteile von 182 liegen nicht direkt am Zweedorfer Weg. Die künftigen Wohngrundstücke sind daher durch die verkehrliche Belastung der Kiestransporte auf dem Zweedorfer Weg nur gering belastet. Nach 17.00 Uhr in den Abendstunden und am Wochenende wird kein Kies gefahren. Dann bietet das künftige Wohngebiet alle Vorteile des Wohnens auf dem Lande. Im Gebiet gibt es keinen Durchgangsverkehr.

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im westlichen Teil des Baugebietes der Grenzwert für Wohngebiete tags nicht eingehalten wird (>45 dB(A)). Daher ergeben sich Festsetzungen zum Schallschutz, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

- **Tiere und biologische Vielfalt**

Die Brutvogelfauna ist durch die Veränderung der Lebensraumbedingungen nicht erheblich betroffen. Dies ist in der artenschutzrechtlichen Prüfung geklärt. Als Konsequenz zum weiteren Schutz und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zu Einschränkungen bei der Baufeldfreimachung getroffen.

- **Pflanzen:**

Die bedeutenden Strukturen – wie die Eichenallee - werden erhalten. Das intensiv Dauergrünland oder Saatgrasland in der Fläche des Plangebietes wird durch die geplante Bebauung nicht erhalten. Es werden zum Teil Hausgärten entstehen. Die so entstehenden Nutzungsänderungen sind durch festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

- **Boden:** Jede Bebauung ist mit der Versiegelung von Boden verbunden und hat daher Umweltauswirkungen. Zur Vermeidung von nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden wird das anfallende nicht verschmutzte Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung gebracht. Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse ist dies möglich.

- **Luft/Klima:** Durch die geplante Nutzung sind Veränderungen hinsichtlich des Schutzgutes Klima nicht zu erwarten. Lediglich das Lokalklima wird sich verändern.

- **Die Landschaft:** Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung nicht nachhaltig überformt.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentlichen Aushang in der Zeit vom 13.08.2009 bis zum 14.09.2009. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB, die in der Zeit vom 08.03.2012 bis zum 10.04.2012 stattfand, wurde am 29.02.2012 durch Abdruck im Elbe-Express ortsüblich öffentlich bekannt gegeben.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen, Anregungen oder Hinweise eingegangen oder zu Protokoll gegeben worden.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Mit Schreiben vom 07.08.2009 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Die Ergebnisse wurden im weiteren Verfahren wie folgt berücksichtigt. Eine prognostische Untersuchung zur Einschätzung der möglichen Lärmbelastung durch den LKW-Verkehr der Kiesabbaugebiete wurde beauftragt. Die Ergebnisse sind berücksichtigt.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB erfolgte parallel zur vorgenannten Offenlage nach § 3 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.03.2012.

Anregungen zur Planung wurden von folgenden Trägern und Behörden vorgebracht:

1. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU)
2. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
3. Landkreis Ludwigslust-Parchim
4. Landesamt für Umweltschutz, Naturschutz und Geologie M-V.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg bestätigt mit Schreiben vom 04.05.2012 die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Das Landesamt für Umweltschutz, Naturschutz und Geologie M-V bestätigt mit Schreiben vom 21.06.2012 die Ergebnisse der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange.

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg wurde hinsichtlich der Aufnahme des Hinweises auf den Winterpolder Horst gefolgt. Die Anregungen des Landkreises Ludwigslust-Parchim wurden bezüglich der Schallemissionen, den Angaben zur Löschwasserversorgung, des Maßes der baulichen Nutzung, der Aktualisierung der Flurstücksnummern und diverser Formulierungen und Ergänzungen im Text Teil B und der Begründung einschließlich der Hinweise berücksichtigt. Die Auflage aus dem Prüfbericht des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V bezüglich der Festsetzungen für die Baufeldfreimachung auf dem Gelände wurde gefolgt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowohl zum Konzept als auch zum Standort darzustellen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.

Für die Gemeinde gibt es derzeit keine Alternative zu dem geplanten Wohnbaugebiet.

Nostorf, den 11.02.2014.....


.....
Bürgermeister