

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 13 „Wohn-/Pflegeheim nordöstlich der Wetterstation“ der Stadt Goldberg

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch 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 über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

2. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogenen Informationen lagen vor:

- Geotechnischer Untersuchungsbericht Goldberg Badestrand Erweiterungsbau Kloster Dobbertin, INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GRUNDBAU UND UMWELTTECHNIK MBH aus 19073 Wittenförden, 12.07.2016
- Begehungsbericht (Bestandserfassung Biotope und Arten), ECO-CERT Techentin, 10.07.2017
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), ECO-CERT Techentin, Oktober 2017
- Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit DE 2339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“, ECO-CERT Techentin, Oktober 2017
- Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit DE 2338-304 „Mildenitz mit Zuflüssen und verbundenen Seen“, ECO-CERT Techentin, Oktober 2017
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, ECO-CERT Techentin, Oktober 2017
- Plan für Waldumwandlung zum B-Plan Nr. 13 „Wohn-/Pflegeheim nordöstlich der Wetterstation“, Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, 19.07.2017
- Umweltbericht als Punkt 9 der Begründung, Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, 30.01.2018
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

3. Berücksichtigung von Umweltbelangen im Rahmen der Beteiligungen

3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan wurde am 13.04.2017 im Öffentlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt HeimatBote veröffentlicht. Die Aufstellung des B-Plans erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem künftigen Bauherrn des Wohn- und Pflegeheims, der Diakoniewerk Kloster Dobbertin gGmbH.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde verzichtet, weil sich der B-Plan auf die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt.

3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Die Behörden mit umweltrelevanten Aufgaben wurden mit Schreiben des Planungsbüros vom 05.04.2017 unter Fristsetzung eines Monats zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Das Beteiligungsverfahren wurde mit einem Übersichtsplan, einem Vorentwurf der Planzeichnung und einem Vorentwurf der Begründung durchgeführt.

Die von den Behörden vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurden folgendermaßen in der weiteren Planung behandelt:

Landkreis Ludwigslust-Parchim

- erhebliche Bedenken wegen des Alleenschutzes wurden durch Verschiebung des Baufeldes und der Kfz.-Stellplätze sowie durch Ortsbesichtigung bezüglich der Zufahrt ausgeräumt
- Artenschutzbericht wurde entsprechend der Vorgaben angefertigt
- Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan wird durch Aufstellung eines Regionalen Flächennutzungsplans hergestellt
- Löschwasserversorgung wurde geregelt
- Hinweise der Immissionsschutzbehörde zu zeitweiligen Geruchsbelästigungen durch die in der Nähe befindliche Putenmastanlage sowie zu zeitweiligen Lärmbelästigungen durch die in der Nähe verlaufende B 192 und den in unmittelbarer Nähe befindlichen Campingplatz wurden in die Begründung aufgenommen und mit dem künftigen Betreiber des Wohn- und Pflegeheims, der Diakoniewerk Kloster Dobbertin gGmbH, intensiv diskutiert. Die möglichen Belästigungen sind dem Betreiber bekannt und werden akzeptiert.

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Sandhof

- Das Vorhaben ist im Plangebiet nur unter Waldinanspruchnahme realisierbar. Im weiteren Verfahren wurde ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt.

3.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde annähernd zeitgleich mit der Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben des Planungsbüros vom 03.11.2017 unter Fristsetzung eines Monats zur Abgabe einer Stellungnahme durchgeführt. Das Beteiligungsverfahren wurde mit den Entwürfen der B-Plansatzung und der Begründung vom 20.10.2017 einschließlich der umweltrelevanten Anlagen realisiert.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen, wesentlichen Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden folgendermaßen in der Abwägung behandelt:

Landkreis Ludwigslust-Parchim

- die Anregungen und Hinweise zur Löschwasserversorgung und zu Zufahrten für die Feuerwehr wurden befolgt
- das Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz teilt mit, dass eine Benutzung der Gewässer gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung bedarf. In der Abwägung wird dazu folgendes festgestellt:
*In der Textlichen Festsetzung 4.6 ist zur Gewässernutzung folgendes geregelt:
„Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 32 Abs. 4 LWaG)“
Die Grundlage dafür ist im Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern:
„§ 32 Erweiterung und Beschränkung der erlaubnisfreien Benutzung
(4) Wenn eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, können die Gemeinden durch Satzung regeln, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann. Bei einer Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit oder sonstiger Belange kann die Benutzung durch die Wasserbehörde im Einzelfall untersagt werden.“
Die Stadt Goldberg regelt durch diese Bebauungsplansatzung eine erlaubnisfreie Versickerung des Niederschlagswassers. Dazu ist eine behördliche Erlaubnis oder Bewilligung entbehrlich.
Der Anregung wird nicht gefolgt.*

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen **erhebliche** Bedenken:

Bei der Standortschießanlage und dem Standortübungsplatz handelt es sich nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) um genehmigungsbedürftige Anlagen, von denen insbesondere Schießlärmmissionen im Plangebiet zu erwarten sind.

Dem Planungsvorhaben kann zugestimmt werden, sofern

- in der Begründung zum B-Plan Nr. 13 unter Pkt.5.4 Immissionsschutz auch die vom militärischen Betrieb des Standortübungsplatzes (StOÜbPI) Karow (genehmigungsbedürftige Anlage nach Nr.10.18 der 4.BImSchV zum BImSchG) hervorgerufenen Immissionen aufgegriffen und diskutiert werden,
- das Plangebiet nicht als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wohn- und Pflegeheim" ausgewiesen wird und
- für das Plangebiet nicht 45 dB(A) tags bzw. 35 dB(A) nachts als Immissionsrichtwerte (außen), sondern vorzugsweise 60 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts angesetzt werden.

In der Abwägung wird dazu nach Rücksprachen mit dem Bundesamt folgendes festgestellt:

Die vom militärischen Betrieb des Standortübungsplatzes Karow hervorgerufenen Immissionen und die für die geplante Standortschießanlage prognostizierten Immissionen wurden in die Begründung unter Pkt. 5.4 Immissionsschutz aufgenommen und mit den Vorhabenbeteiligten, insbesondere mit dem Bauherrn des Wohn- und Pflegeheims diskutiert. Das Plangebiet wird weiterhin als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohn- und Pflegeheim ausgewiesen. Die Immissionsrichtwerte von tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) für das Plangebiet haben ihre Grundlage in der TA Lärm, Abschnitt 6.1.:

g): Immissionsrichtwerte für Kurgelände, Krankenhäuser und Pflegeanstalten.

Diese Werte können für ein solches Projekt nicht geändert werden. Daran ändert auch eine evtl. andere Bezeichnung des Plangebiets nichts.

Durch eine Email vom 24.01.2018 vom Bundesamt werden die erheblichen Bedenken des Schreibens vom 28.11.2017 relativiert und präzisiert. Danach ist der neu geplante Standortschießplatz kein immissionsschutzrechtliches Problem für das Plangebiet. Durch den vorhandenen Standortübungsplatz werden die Immissionsrichtwerte tags deutlich überschritten. Auf telefonische Nachfrage vom Planverfasser Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert beim Betreiber des Standortübungsplatzes, der Flugabwehrraketengruppe 21 aus 18 190 Sanitz, wurde mitgeteilt, dass

- der Lärm auf dem Schießplatz überwiegend durch Fahrzeugverkehr entsteht
 - gelegentlich Handwaffen zu Übungszwecken genutzt werden
- und*
- der Übungsplatz unregelmäßig genutzt wird

Die Bauabteilung des Diakoniewerkes Kloster Dobbertin teilte nach interner Abstimmung mit Email vom 30.01.2018 mit, dass die Stellungnahme der Bundeswehr zur Kenntnis genommen wurde. Auch in diesem Fall erklärt das Diakoniewerk, dass diese möglichen Beeinträchtigungen akzeptiert werden und dass das geplante Vorhaben am gewählten Standort realisiert werden soll.

Schallschutztechnische Maßnahmen zum Schutz der Bewohner des Wohnheims, wie etwa eine Lärmschutzwand, werden zur Zeit nicht vorgesehen. Diese Maßnahmen werden bei Bedarf geprüft.

Die Begründung wurde diesbezüglich ergänzt.

Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.

3.4 Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 20.11.2017 bis zum 21.12.2017 im Amt Goldberg-Mildenitz während der bekannt gemachten Dienstzeiten stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 03.11.2017 im Öffentlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt HeimatBote. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine umweltrelevanten Anregungen oder Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen.

3.5. Gemeindenachbarliche Abstimmungen (§ 2 (2) BauGB)

Die gemeindenachbarliche Abstimmung fand im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben des Planungsbüros vom 03.11.2017 statt. Von den Nachbargemeinden wurden keine Anregungen vorgetragen.

3.6. Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Goldberg hat den Satzungsbeschluss am 22.02.2018 gefasst. Die Belange sind behandelt worden. Es konnte davon ausgegangen werden, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet wurden.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die bisherige Nutzung des Plangebiets als Zeltplatz hat sich nicht bewährt, eine Umnutzung bietet sich somit an. Aufgrund des vorhandenen Pflegeheims am Goldberger See wurde dieser Standort für eine weitere Pflegeeinrichtung ausgewählt.

Für den Geltungsbereich des B-Plans werden gegenwärtig keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gesehen.

Goldberg, 03.07. 2018


.....
Grützner
Bürgermeister