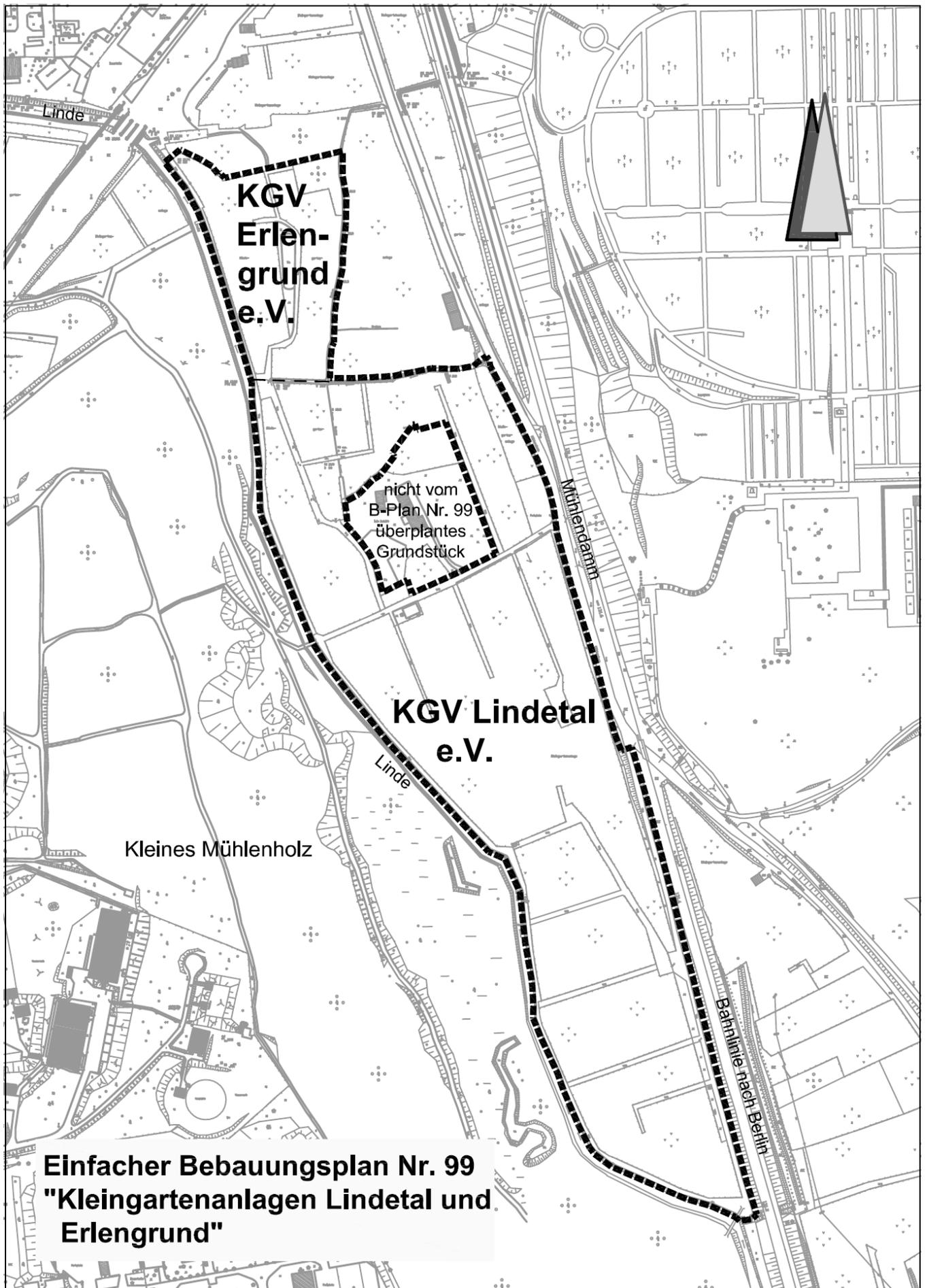


STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 99

„Kleingartenanlagen Lindetal und Erlengrund“

Begründung



**Einfacher Bebauungsplan Nr. 99
"Kleingartenanlagen Lindetal und
Erlengrund"**

STADTVERWALTUNG NEUBRANDENBURG

Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
2.20.20 Bauleitplanung

Einfacher Bebauungsplan Nr. 99 „Kleingartenanlagen Lindetal und Erlengrund“

Stand Satzung

Begründung

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechts – und Planungsgrundlagen
- 2 Ziel und Planungserfordernis des einfachen Bebauungsplanes
- 3 Räumlicher Geltungsbereich
- 4 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan
- 5 Lage und Bedeutung im Raum
- 6 Situation im Plangebiet
- 7 Konzept der Planung
 - 7.1 Städtebauliches Konzept
 - 7.2 Verkehrliche Erschließung
- 8 Grünordnung
- 9 Bodendenkmale
- 10 Hinweise
- 11 Flächenbilanz
- 12 Umweltbericht

1 Rechts- und Planungsgrundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132), geändert durch das Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.02 (BGBl. S. 1193), geändert durch Gesetz vom 10.05.07 (BGBl. I S. 666)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.05 (BGBl. I S. 1757), geändert durch Gesetz vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.98 (GVOBl. M-V S. 503), geändert durch Gesetz vom 14.07.06 (GVOBl. M-V S. 560)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-MV) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVOBl. M-V S. 194)
- Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.10.02 (GVOBl. M-V 2003 S.1), geändert durch Gesetz vom 14.07.06 (GVOBl. M-V S. 560)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) vom 09.08.02 (GVOBl. M-V S. 531, 631), geändert durch Gesetz vom 14.07.06 (GVOBl. M-V S. 560)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVOBl. M-V S. 194)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.03.05, in Kraft am 24.03.05 (Stadtanzeiger Nr. 3, 14. Jahrgang)
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.83 (BGBl. I S. 210), geändert durch Gesetz vom 19.09.06 (BGBl. I S. 2146)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 08.02.93 (GVOBl. M-V S. 90), geändert durch Gesetz vom 25.10.05 (GVOBl. M-V S. 535)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20.04.05 (GS M-V Gl. Nr. 790-2-8)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30.11.92, geändert durch Gesetz vom 14.07.06 (GVOBl. M-V S. 568)

1.2 Planungsgrundlagen

Plangrundlage für den einfachen Bebauungsplan ist die Vermessung des Städtischen Immobilienmanagements M 1:1000 vom April 1993 bis August 1996, Stand Kataster November 2007.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 07.09.06 eingeleitet.

2 Ziel und Planungerfordernis des einfachen Bebauungsplanes

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 07.09.06 beschlossen, für die im Eingangsbereich zum Landschaftsschutzgebiet Lindetal gelegenen Kleingartenvereine „Lindetal“ und Erlengrund“ einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen.

Der einfache Bebauungsplan hat gemäß § 1 BauGB das Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozial gerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Im konkreten Fall ist dazu die Festsetzung ausschließlich der kleingärtnerischen Nutzung mit der Zweckbestimmung „Private Grünfläche - Dauerkleingärten“ erforderlich. Das Bundeskleingartengesetz § 20 a Nr. 2 bestimmt, dass vor dem Wirksamwerden des Beitritts geschlossene Nutzungsverträge über Kleingärten wie Kleingartenpachtverträge über Dauerkleingärten zu behandeln sind, wenn die Gemeinde Eigentümerin der Grundstücke ist.

Zur Absicherung der Kleingartenanlagen sollen mit dem einfachen Bebauungsplan Nr. 99 die Rechtsgrundlagen für die Festsetzung der vorhandenen Kleingartenvereine „Lindetal“ e. V. und „Erlengrund“ e. V. als Dauerkleingärten gemäß § 1 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) geschaffen werden.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der einfache Bebauungsplan erstreckt sich auf den im Plan festgesetzten Bereich.

Der räumliche Geltungsbereich für den einfachen Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: nördliche Grenze des KGV „Erlengrund“ e. V. auf Flurstück 61/9 und 80/2 der Flur 6, Gemarkung Neubrandenburg,
- im Osten: Eigentümergeärten auf Flurstücksnr. 62 – 66, 67/1, 67/2, 67/3 der Flur 6, Gemarkung Neubrandenburg, die Böschungsunterkante des Mühlendammes und des Gleiskörpers der Bahnlinie Neubrandenburg – Berlin,
- im Südwesten und Westen: Gewässergrundstück der Linde, ausgenommen ist die Fläche des Grundstücks auf Flurstück 61/1 (teilweise), 61/4 (teilweise) und 61/6 (teilweise), Flur 6, Gemarkung Neubrandenburg.

Der Planbereich beinhaltet die Flurstücksnr. 44/2, 53/1, 55/1, 56, 57, 58, 59 sowie Teile der Flurstücke 44/10, 44/11, 51/7, 61/1, 61/4, 61/6, 61/9 und 80/2 der Flur 6, Gemarkung Neubrandenburg.

4 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg i. d. F. der 4. Änderung (wirksam seit dem 22. August 2007) sieht für den Planbereich die Flächendarstellung „Grünfläche“ mit der Untergliederung „Dauerkleingärten“ vor.

Entsprechend dieser Darstellung erfolgt die Festsetzung der Fläche als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Private Grünfläche – Dauerkleingärten“.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung, soweit sie aus dem Flächennutzungsplan und sonstigen Entwicklungsabsichten hervorgeht, wird bei der Bebauungsaufstellung berücksichtigt.

5 Lage und Bedeutung im Raum

Die Kleingartenvereine „Lindetal“ e. V. und „Erlengrund“ e. V. liegen südöstlich des Stadtzentrums im Landschaftsschutzgebiet Lindetal und wurden 1968 bzw. 1979 gegründet.

207 Parzellen entstanden auf städtischem und privatem Gelände. Die gute Erreichbarkeit aus dem angrenzenden Katharinenviertel und dem Wohngebiet Oststadt sind neben der landschaftlich reizvollen Lage – der Planbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Lindetal und grenzt im Westen an das Waldgebiet Kleines Mühlenholz – Gründe für die fast 100 %ige Auslastung dieser stadtnahen Kleingartenanlagen.

6 Situation im Plangebiet

Der Regionalverband der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz – Neubrandenburg e. V. tritt als Generalpächter auf.

Die Kleingartenanlagen werden über den Mühlendamm erschlossen. Die Grenze zwischen den Kleingartenvereinen bildet ein in Ost-West-Richtung verlaufender Graben. Auf Flurstück 59 verläuft ein Geh- und Radweg, der eine beliebte Wegeverbindung vom Wohngebiet Oststadt durch das Kleine Mühlenholz in die Südstadt und das Stadtzentrum darstellt. Die Kleingartenanlagen werden westlich von der Linde tangiert, die zwischen dem Kleinen Mühlenholz und den Kleingärten die natürliche Grenze bildet. Auf der Ostseite der Kleingartenanlage „Lindetal“ verlaufen Mühlendamm und die Bahnlinie nach Berlin.

Der unterhalb der Böschung liegende vorhandene Weg liegt auf Bahngelände und wird als Wanderweg ins Mühlenholz und zur Erschließung der anliegenden Kleingärten genutzt.

7 Konzept der Planung

7.1 Städtebauliches Konzept

Hauptanliegen des einfachen Bebauungsplanes ist die Festsetzung der Flächen der vorhandenen Kleingartenanlagen „Lindetal“ und „Erlengrund“ als Fläche für „Dauerkleingärten“ gemäß § 1 Abs. 3 BKleingG. Damit sollen diese Kleingartenanlagen dauerhaft für die kleingärtnerische Nutzung zur Verfügung stehen und als Grünfläche den Übergang von der Stadt in das Landschaftsschutzgebiet „Lindetal“ schaffen. Nicht der Planungshoheit der Stadt unterliegen die Flächen der Deutschen Bahn AG auf Flurstück 44/11 der Flur 6, Gemarkung Neubrandenburg. Kleingartenflächen im Bereich des Kleingartenvereins „Lindetal“, die auf der Fläche der Deutschen Bahn AG liegen, werden nicht als „Dauerkleingärten“ festgesetzt. Sie sind gemäß der Forderung der DB AG lt. Wegerechtsvereinbarung zwischen Stadt und der Deutschen Bahn AG vom 31.07.07/27.08.07 zurückzubauen.

Weiterführende Festsetzungen – etwa zu Laubengrößen oder –formen sollen nicht getroffen werden. Die Regelung der „inneren Ordnung“ obliegt dem Regionalverband der Gartenfreunde unter Beachtung des Bundeskleingartengesetzes, des Generalpachtvertrags mit der Stadt Neubrandenburg und daraus entwickelter Kleingartenordnungen.

7.2 Verkehrliche Erschließung

Die Zufahrt zu den Kleingartenvereinen „Lindetal“ e. V. und „Erlengrund“ e. V. erfolgt über den Mühlendamm. Es ist vorgesehen, den Mühlendamm verkehrsgerecht auszubauen. Aktuelle Planungen dazu liegen noch nicht vor. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand wird für den Ausbau der Straße, die zur Verbesserung der Bedingungen für den Fußgängerverkehr einen straßenbegleitenden einseitigen Gehweg erhalten soll, im Bereich des Kleingartenvereins „Lindetal“ teilweise ein Streifen ab Zaun der Kleingartenanlage in einer Breite von ca. 5 m beansprucht.

Die für den geplanten Ausbau des Mühlendamms benötigten Flächen werden gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bis zur Inanspruchnahme durch den Straßenbau für die kleingärtnerische Nutzung festgesetzt. Die Inanspruchnahme der kleingärtnerisch genutzten Flächen soll nur in dem Maße erfolgen, wie die Flächen für den Ausbau des Mühlendamms benötigt werden.

Zum Ausgleich des Eingriffs im Zuge des Straßenausbaus, z. B. die Beseitigung von Hecken, ist festgesetzt worden, schnellwachsende Sträucher zu pflanzen, die die Schutzfunktion für die angrenzenden Gärten zügig wieder herstellen können.

Für die Erschließung der im Kleingartenverein „Lindetal“ in Verlängerung des Mühlendamms liegenden Kleingärten ist auf dem Flurstück der Deutschen Bahn AG in der Flur 6 der Gemarkung Neubrandenburg, Flurstück 44/11 ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt werden. Entsprechende Abstimmungen zur Mitnutzung einer Teilfläche und Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch sind zwischen Stadt und der Deutschen Bahn AG geführt worden. Sie sind Gegenstand einer Wegerechtsvereinbarung vom 31.07.07/27.08.07, in der u. a. die Forderung der Deutschen Bahn AG berücksichtigt wurde, dass ihr für die Verkehrssicherheit und die Unterhaltung dieses Erschließungsweges keine Kosten entstehen dürfen.

PKW-Stellplätze für die Kleingartenvereine sind nur innerhalb des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes zulässig.

Die außerhalb des Geltungsbereichs des einfachen B-Planes Nr. 99 liegenden Flurstücke 61/1 (teilweise), 61/4 (teilweise) und 61/6 (teilweise) werden über den öffentlichen Weg zwischen den Kleingartenvereinen erschlossen und erhalten ein Fahrrecht.

8 Grünordnung

Der einfache Bebauungsplan setzt die beiden vorhandenen Eichen am Parkplatz Mühlendamm als zu erhaltende Bäume fest.

9 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Bereich des B-Planes ein Bodendenkmal (wüster Mühlenstandort) bekannt.

Die Veränderung oder Beseitigung dieses Bodendenkmals kann nach § 7 Denkmalschutzgesetz M-V genehmigt werden, sofern folgende Bedingungen und Hinweise erfüllt werden:

Bedingung:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten – mit Ausnahme von normalen Gartenarbeiten– muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Erläuterung:

Das o. g. Vorhaben berührt ein Bodendenkmal. Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Ein Eingriff kann nur genehmigt werden, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation gewährleistet ist.

Hinweise:

Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann bei der unteren Denkmalschutzbehörde Neubrandenburg, Tel. 0395 555 2896 bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Außenstelle Neustrelitz, Tel. 03981 2399781 erfolgen.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

10 Hinweise

- Die vorhandenen Biotope sind nicht als Kleingartenfläche zu nutzen. Nach Maßgabe des Landesnaturschutzgesetzes M-V sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen dieser geschützten Biotope führen können, unzulässig.
- Das Staatliche Amt für Umwelt und Naturschutz fordert, dass es zu keinen Überschneidungen mit dem Gewässergrundstück der Linde kommt. Innerhalb eines 5 m breiten Streifens bis zur Böschungskante ist eine Bebauung mit festen Gebäuden oder Anlagen nicht zulässig, um gegenwärtig und zukünftig die Unterhaltung des Gewässerlaufes ordnungsgemäß gewährleisten zu können.
- Die untere Forstbehörde weist darauf hin, dass bei künftigen Bauvorhaben der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m einzuhalten ist, um das bereits vorhandene Gefahrenpotential nicht weiter zu erhöhen. Der verbleibende Waldabstand zwischen den vorhandenen Baulichkeiten (Gartenlaube, Gewächshaus u. ä.) und dem Wald ist von jeglicher Bebauung, einschließlich von genehmigungsfreien Bauten, freizuhalten. Künftige Baumaßnahmen im Waldabstandsbereich an den vorhandenen Gartenhäusern dürfen diese nicht in der Höhe, Breite oder Tiefe verändern.
- Die Deutsche Bahn AG fordert, dass eine Beeinträchtigung der im Bereich des Weges auf Flurstück 44/11 liegenden Kabel auszuschließen ist. Die Verwendung von leicht erneuerbarem Wegebelag wird empfohlen. Alle durchzuführenden Bau- und Erhaltungsmaßnahmen u. ä. im Bereich der gewidmeten Fläche sind im Vorfeld mit dem Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG abzustimmen. Die Wegerechtsvereinbarung vom 31.07.07 /27.08.07 ist zu beachten (danach dürfen die außerhalb des Wegerechts gelegenen Flächen nicht durch die Stadt genutzt werden).
- Das Straßenbauamt teilte mit, dass durch die Bebauungsplanung aus heutiger Sicht die Trasse der geplanten Ortsumgehung Neubrandenburg nicht berührt wird.

11 Flächenbilanz

Innerhalb der Dauerkleingärten sind nach Angaben des Regionalverbandes der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz – Neubrandenburg e. V. 207 Gärten vorhanden.

Kleingartenverein „Lindetal“ e. V.	167 Gärten	58.579 m ²
(davon Inanspruchnahme durch geplanten Straßenbau Mühlendamm		ca. 1360 m ²)
(zusätzlich sind vorhanden auf DB AG-Grundstück, Flurstück 44/11		ca. 458 m ²)
Kleingartenverein „Erlengrund“ e. V.	30 Gärten	10.443 m ²
<hr/>		
gesamt	207 Gärten	69.022 m ²
<u>Wegeflächen außerhalb der Kleingartenvereine</u>		<u>4.567 m²</u>
<hr/>		
Gesamtfläche des einfachen Bebauungsplanes		<u>73.589 m²</u>

12 Umweltbericht

12.1 Einleitung

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 S. 3 BauGB).

12.1 a) Beschreibung des Planvorhabens

Hauptanliegen des einfachen Bebauungsplanes ist die Festsetzung der Flächen der vorhandenen Kleingartenanlagen „Lindetal“ und „Erlengrund“, die im Landschaftsschutzgebiet Lindetal liegen, als Fläche für „Dauerkleingärten“ gemäß § 1 Abs. 3 BKleingG. Damit sollen diese Kleingartenanlagen dauerhaft für die kleingärtnerische Nutzung zur Verfügung stehen und als Grünfläche den Übergang von der Stadt in das Landschaftsschutzgebiet Lindetal schaffen.

Das Planungserfordernis liegt am hohen Anteil privater Eigentümer der Flächen (weiteres dazu siehe unter Punkt 2).

12.1 b) Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Fachgesetze und Fachpläne:

- Der Bebauungsplan befindet sich in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan, der die Kleingartenanlagen als „Dauerkleingärten“ darstellt, und dem Landschaftsplan der Stadt Neubrandenburg.
- Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet Lindetal.
- Ein Teil des Geltungsbereichs liegt innerhalb des 100-m- Gewässerschutzstreifens der Linde als Gewässer I. Ordnung.
- Im Plangebiet befinden sich Biotop Nr. 573 (Quellwald), 576 (stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation) und teilweise 578 (stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation).
- Als lediglich bestandsichernder Bebauungsplan werden gesetzliche Bestimmungen des Umweltrechts (z.B. FFH – und Vogelschutzgebiete) nicht von der Planung berührt.

Die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltbelange.

12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

12.2 a) Bestandsaufnahme und derzeitiger Umweltzustand, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Das Plangebiet umfasst 2 Kleingartenanlagen und tangiert unmittelbar im Westen die Linde und das Waldgebiet des Kleinen Mühlenholzes. Das Gebiet wird durch mehrere Heckenstrukturen, welche die Kleingartenanlagen insbesondere zum Mühlendamm und zur Bahnlinie nach Berlin abgrenzen, sowie durch Einzel- und Gruppengehölze gegliedert.

12.2 b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung werden die vorhandenen Kleingärten Dauerkleingärten, bei Nichtdurchführung bleibt die Planfläche Kleingartenanlage. Auf den Umweltzustand ergeben sich dadurch keine negativen Auswirkungen.

Eingriffsregelung: Gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Kleingartenanlage Lindetal wurde 1968, die Kleingartenanlage Erlengrund 1979 gegründet, mit der Planung sollen sie lediglich in ihrem Bestand gesichert werden.

12.2 c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Infolge der Planung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Umweltzustand, daher sind die o. g. Maßnahmen nicht erforderlich.

12.2 d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind aufgrund des Planungsziels, die o. g. Kleingärten als Dauerkleingärten festzusetzen, nicht zu prüfen.

12.3 Zusätzliche Angaben

12.3 a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Technische Verfahren sind bei der Umweltprüfung nicht verwendet worden. Bei der Zusammenstellung der Angaben gab es keine Schwierigkeiten.

12.3 b) Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da es keine planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen gibt, entfallen die daraus resultierenden Überwachungsmaßnahmen.

12.3 c) Zusammenfassung

Das Ziel der vorliegenden Planung besteht lediglich in der Bestandssicherung bereits vorhandener Kleingartenanlagen. Aufgrund dessen ist in der Umweltprüfung auf eine detaillierte schutzgutbezogene Bestandsaufnahme verzichtet worden.

Über die Bestandssicherung hinaus wird eine bauliche Entwicklung im B-Plangebiet nicht angestrebt. Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen sind mit dem B-Plan nicht verbunden, so dass auch keine Maßnahmen zur Überwachung vorgesehen werden brauchen.

Umweltbericht zum einfachen B-Plan Nr. 99 „Kleingartenanlagen Lindetal und Erlengrund“

12 Umweltbericht

12.1 Einleitung

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 S. 3 BauGB).

12.1 a) Beschreibung des Planvorhabens

Hauptanliegen des einfachen Bebauungsplanes ist die Festsetzung der Flächen der vorhandenen Kleingartenanlagen „Lindetal“ und „Erlengrund“, die im Landschaftsschutzgebiet Lindetal liegen, als Fläche für „Dauerkleingärten“ gemäß § 1 Abs. 3 BKleingG. Damit sollen diese Kleingartenanlagen dauerhaft für die kleingärtnerische Nutzung zur Verfügung stehen und als Grünfläche den Übergang von der Stadt in das Landschaftsschutzgebiet Lindetal schaffen.

Das Planungserfordernis liegt am hohen Anteil privater Eigentümer der Flächen (weiteres dazu siehe unter Punkt 2).

12.1 b) Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Fachgesetze und Fachpläne:

- Der Bebauungsplan befindet sich in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan, der die Kleingartenanlagen als „Dauerkleingärten“ darstellt, und dem Landschaftsplan der Stadt Neubrandenburg.
- Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet Lindetal.
- Ein Teil des Geltungsbereichs liegt innerhalb des 100-m- Gewässerschutzstreifens der Linde als Gewässer I. Ordnung.
- Im Plangebiet befinden sich Biotop Nr. 573 (Quellwald), 576 (stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation) und teilweise 578 (stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation).
- Als lediglich bestandsichernder Bebauungsplan werden gesetzliche Bestimmungen des Umweltrechts (z.B. FFH – und Vogelschutzgebiete) nicht von der Planung berührt.

Die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltbelange.

12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

12.2 a) Bestandsaufnahme und derzeitiger Umweltzustand, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Das Plangebiet umfasst 2 Kleingartenanlagen und tangiert unmittelbar im Westen die Linde und das Waldgebiet des Kleinen Mühlendammes. Das Gebiet wird durch mehrere Heckenstrukturen, welche die Kleingartenanlagen insbesondere zum Mühlendamm und zur Bahnlinie nach Berlin abgrenzen, sowie durch Einzel- und Gruppenegehölze gegliedert.

12.2 b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung werden die vorhandenen Kleingärten Dauerkleingärten, bei Nichtdurchführung bleibt die Planfläche Kleingartenanlage. Auf den Umweltzustand ergeben sich dadurch keine negativen Auswirkungen.

Eingriffsregelung: Gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Kleingartenanlage Lindetal wurde 1968, die Kleingartenanlage Erlengrund 1979 gegründet, mit der Planung sollen sie lediglich in ihrem Bestand gesichert werden.

12.2 c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Infolge der Planung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Umweltzustand, daher sind die o. g. Maßnahmen nicht erforderlich.

12.2 d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind aufgrund des Planungsziels, die o. g. Kleingärten als Dauerkleingärten festzusetzen, nicht zu prüfen.

12.3 Zusätzliche Angaben

12.3 a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Technische Verfahren sind bei der Umweltprüfung nicht verwendet worden. Bei der Zusammenstellung der Angaben gab es keine Schwierigkeiten.

12.3 b) Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da es keine planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen gibt, entfallen die daraus resultierenden Überwachungsmaßnahmen.

12.3 c) Zusammenfassung

Das Ziel der vorliegenden Planung besteht lediglich in der Bestandssicherung bereits vorhandener Kleingartenanlagen. Aufgrund dessen ist in der Umweltprüfung auf eine detaillierte schutzgutbezogene Bestandsaufnahme verzichtet worden.

Über die Bestandssicherung hinaus wird eine bauliche Entwicklung im B-Plangebiet nicht angestrebt. Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen sind mit dem B-Plan nicht verbunden, so dass auch keine Maßnahmen zur Überwachung vorgesehen werden brauchen.