

Zusammenfassende Erklärung

zur Satzung der Stadt Dömitz für den B-Planes Nr. 12 “Umnutzung des ehemaligen Wasserwerkes zum Bauhof“

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 der Stadt Dömitz befindet sich nordwestlich vom historischen Stadtkern von Dömitz. Über die Ludwigsluster Straße (B 195), die von der Bundesstraße (B 191) in südöstliche Richtung in das Stadtzentrum führt, wird das Plangebiet erschlossen.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist es, für den städtischen Bauhof die planungsrechtlichen Grundlagen für die Unterbringung von Technik und Material durch die Nachnutzung der ehemaligen baulichen Anlagen des Wasserwerkes zu schaffen. Hiermit verbunden sind auch Lagermöglichkeiten und Abstellflächen auf dem umgebenden Gelände. Ein Konflikt zu den angrenzenden Wohnflächen ist nicht zu erwarten.

Das Plangebiet wurde als Gemeinbedarfsfläche mit dem Nutzungszweck „Bauhof“ festgesetzt. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt übernimmt diese Ausweisung ebenfalls.

Die Umbaumaßnahmen sind so auszuführen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die angrenzende Bebauung erreicht werden. Mit dem B-Plan wird den Anforderungen des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 entsprochen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Verfahrensablauf

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die beteiligten Behörden teilten im Rahmen von Stellungnahmen mit, dass keine Planungen beabsichtigt oder eingeleitet sind und auch keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen seien. Es wurden vielfach Hinweise zum weiteren Planverlauf gegeben, es wurden aber keine Anregungen zur Änderung der Planungsabsicht geäußert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 17.09.2007 bis zum 19.10.2007 vorgestellt. Es wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Beurteilung der Umweltbelange

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange hat die Stadt Dömitz eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht enthalten sind.

Für den Bebauungsplan wurden im Rahmen der Umweltprüfung Abstimmungen mit Fachbehörden zur Lage in den Schutzgebieten SPA, Biosphärenreservat und Naturpark „Mecklenburgisches Elbtal“, zu Ausgleichsflächen, zu Hochwasserschutzanlagen und sowie zum Immissionsschutz vorgenommen.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Methoden und Verfahren verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LAUN 1998 / Heft 1),
- Analyse des Umweltzustandes aufgrund der LINFOS 4.0 Daten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) M-V,
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002).

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Abwägungsvorgang

Mit dem Bebauungsplan werden Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Zu nennen sind insbesondere: der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen als abschirmende Bepflanzung zum freien Landschaftsraum. Zum gewählten Standort bestehen aufgrund der Nachnutzung des Betriebsgeländes keine Alternativen.

Die Hinweise des Fachdienstes 41, Bereich Bauleitplanung zur Einstufung der Baufläche nach dem Wasserhaushaltsgesetz wurden durch eine ergänzende Stellungnahme des StAUN Schwerin vom 25.07.2008 richtiggestellt. Danach befindet sich der Standort nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zu Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und den sich daraus ergebenden Festsetzungen wurde bereits im Vorfeld der öffentlichen Auslegung gefolgt.

Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen sind Kontrollen bezüglich des Baumschutzes und der Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Dömitz, 15.12.2008


Die Bürgermeisterin