

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Banzkow 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. 9 für das Gebiet „Störblick“ der Gemeinde Banzkow befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage östlich der Stör. Der Standort grenzt östlich unmittelbar an die Alte Landstraße und bildet den baulich-räumlichen Abschluss der Ortslage in Richtung Plate.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist es, die ehemalige Chematec – Betriebsfläche städtebaulich neu zu ordnen und baulich abzurunden. Dabei sind die baulichen Maßnahmen so auszuführen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl für die bestehende wie auch für die geplante Bebauung erreicht werden können. Durch die Weiternutzung des Bestandes sowie der Revitalisierung von Brachflächen wird der Anforderung des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 entsprochen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Der Bebauungsplan verfolgt mit der Ausweisung der Wohnbauflächen das Ziel, der Nachfrage nach attraktiven Wohngrundstücken im Gemeindegebiet zu entsprechen, die Auslastung der bereits vorhandenen Infrastruktur sicherzustellen und in der Gewerbefläche Erweiterungs- und Neuansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbetreibende aus dem Gemeindegebiet und dem Amtsbereich zu schaffen.

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 in ihren 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 des Vorentwurfs geäußert.

Den Bürgern wurde die Planung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf einer Bürgerversammlung vorgestellt.

Im Zuge 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 22.07.2005 bis zum 24.08.2005 vorgestellt. Es wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Beurteilung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan Nr. 9 „Störblick“ der Gemeinde Banzkow wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Für das Plangebiet wurde im Rahmen der Umweltprüfung eine Schalltechnische Untersuchung erstellt.

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),

- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),

Abwägungsvorgang

Mit dem Bebauungsplan werden erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Die Lärmbelastung durch das Pumpwerk an der Stör, 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 sind besonders zu nennen.

Auf die damit verbundenen erheblichen Umwelteinwirkungen reagiert der Bebauungsplan mit Festsetzungen, die von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zu Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung der Situation von Natur und Landschaft im Plangebiet reichen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden 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.

Entsprechend der Schalltechnischen Untersuchung sind keine Auswirkungen des derzeitigen Betriebes des Pumpwerkes auf das Plangebiet abzuleiten.

Die Schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil der Planunterlagen.

Die Anregung der Unteren Wasserbehörde wurden berücksichtigt. Da sich das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Banzkow befindet und ein Grundwasserstand kleiner 2 m vorhanden ist, ist von jedem Bauherrn eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück zu beantragen.

Die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und den sich daraus ergebenden Festsetzungen wurden im Zuge der Abwägung in den Bebauungsplan übernommen bzw. korrigiert.

Um eine Gefährdung der zum Erhalt festgesetzten Bäume innerhalb des Plangebietes auszuschließen, wurden die Baugrenzen außerhalb der Traufbereiche der Bäume festgesetzt. Für die zu fällenden Bäume im Plangebiet sind 35 Bäume Ersatz im Plangebiet und außerhalb entlang der Alten Landstraße sowie entlang des Radweges zwischen Plate und Sukow zu schaffen. Weiterhin sind in der Ortslage Mirow 4 Bäume als Ersatz für die abzunehmenden Bäume außerhalb des Plangebietes zu pflanzen.

Eine Maßnahme zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen ist die Festsetzung einer bisherigen Ackerfläche im sonstigen Gemeindegebiet zur Sukzession und Anpflanzung von Sträuchern auf dieser Fläche.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen wird im Bebauungsplan mittels Durchgrünung des Plangebietes reagiert. Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Fläche sind die nicht zu bebauenden Flächen in Richtung Stör als Garten- oder Grünflächen herzurichten und dauerhaft zu unterhalten.

Banzkow, 19.04.2006



.....
Leo
Bürgermeisterin