

Zusammenfassende Erklärung zur Satzung über den BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 der Gemeinde Redefin „Gewerbegebiet und Sondergebiet Biogas südlich der Feldstraße“

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

1. Ziel der Bebauungsaufstellung

Das Planungserfordernis begründet sich daraus, dass die Gemeinde mit dem Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet und ein Sondergebiet Biogasanlage die weitere Perspektive der auf dem Standort zwischenzeitlich ansässigen örtlichen Unternehmen sichern, die Erweiterung der Biogasanlage ermöglichen möchte, das Gebiet städtebaulich ordnen und die Verkehrsbelastung der Feldstraße minimieren will. Im vorliegenden Bebauungsplan ist vorgesehen durch zeichnerische und textlichen Festsetzungen solche Zulässigkeitsregelung zu treffen, die der Gemeinde die Möglichkeit eröffnet das Plangebiet aus der gegenwärtigen Grundstücks- und Nutzungsstruktur heraus als eingeschränktes Gewerbegebiet und Sondergebiet für die Erweiterung der Biogasanlage zu entwickeln. Für die vorhandene Biogasanlage, besteht bereits eine Baugenehmigung nach § 35 Abs. 1 d) BauGB zulässige Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 499 kW. Mit dem Bau wurde im Juni 2010 begonnen.

Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen teilgenehmigten Flächennutzungsplan (F-Plan), in dem die betreffende Fläche nicht als Baufläche/gewerbliche Fläche bzw. als Sondergebietsfläche Biogas dargestellt ist. Damit ist der Bebauungsplan nicht aus dem F-Plan entwickelt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Gewerbegebiet und Sondergebiet Biogasanlage südlich der Feldstraße“ in Redefin.

2. Verfahrensablauf

Zur Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen haben die Gemeindevertreter der Gemeinde Redefin in ihrer Sitzung vom 08.04.2010 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 3 gefasst, der die Erweiterung der Biogasanlage mit berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet und Sondergebiet Biogasanlage südlich der Feldstraße“ (Planzeichnung, Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten) vom 14.10. bis zum 28.10.2010 durchgeführt. Die Information zur Auslegung wurde im Kommunalanzeiger vom 03.09.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte vom 24.09. bis zum 25.10.2010. Die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 08.03.2011 mitgeteilt worden.

Unter Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen aller Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gegeneinander und untereinander, wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 erstellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Redefin hat auf ihrer Sitzung am 18.11.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet und Sondergebiet Biogas südlich der

Feldstraße“ in Redefin mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung wurde ortsüblich veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung und Umweltbericht, den umweltbezogenen Stellungnahmen sowie dem Schalltechnischen Gutachten und der Geruchsimmissionsprognose hat für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.12.2010 bis zum 17.01.2011 öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2010 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden in der Zeit vom 16.12.2010 bis zum 17.01.2011 vorgestellt. Es wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht. Die im Laufe des Verfahrens eingegangenen Anregungen wurden auf der Gemeindevertretersitzung am 17.02.2011 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Unter Abwägung der Stellungnahmen aller Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegeneinander und untereinander wurde der Entwurf des Bebauungsplanes im Bereich Text -Teil B geändert. Die Festsetzung 8.6 wurde hinzugefügt. Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung. So dass auch der Satzungsbeschluss auf der Gemeindevertretersitzung am 17.02.2011 gefasst wurde. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 08.03.2011 mitgeteilt worden

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden Die in die Abwägung eingestellten Belange führten nicht zu Planänderungen, so dass auch der Satzungsbeschluss auf der Gemeindevertretersitzung am 17.02.2011 gefasst wurde. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 08.03.2011 mitgeteilt worden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan 3. „Gewerbegebiet und Sondergebiet Biogasanlage südlich der Feldstraße“ 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 Verfahrens fortgeschrieben.

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

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“ (LUNG Materialien zur Umwelt 2010 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),
- Geruchsprognosegutachten zum Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet und Sondergebiet Biogasanlage südlich der Feldstraße“ der Gemeinde Redefin – TÜV Nord vom 28.08.2010
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet und Sondergebiet Biogasanlage südlich der Feldstraße“ der Gemeinde Redefin vom 13.12.2010

Verwendete Quellen

- LINFOS-Daten
- Biotope - nach § 20 LNatG geschützte Biotope des Landkreises Ludwigslust
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Karte der Natura 2000 – Gebiete MV, LUNG Januar 2008

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet.

Von den Auswirkungen des B-Plans sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaftsbild, Mensch, Vermeidung von Emissionen, sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen. Hierbei sind die Auswirkungen auf Tiere / Pflanzen, Landschaftsbild, und auf die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter als ggf. erheblich einzustufen.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen, da es sich um eine Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage und die Sicherung der weiteren Perspektive der auf dem Standort zwischenzeitlich ansässigen örtlichen Unternehmen sichern handelt.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wurden für die verbindliche Bauleitplanung Hinweise für Maßnahmen und weitere Anforderungen an die Umweltprüfung dargelegt. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch die Zuordnung von Kompensationsflächen im Gemeindegebiet ausgeglichen werden. Grünordnerische Maßnahmen wurden bereits mit der Genehmigung der Biogasanlage festgesetzt.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorausschauend ermittelt und bewertet, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Es wurden Maßnahmen zugunsten der Avifauna hier Gebäudebrüter u.a. sowie Fledermäuse festgesetzt.

Abwägungsvorgang

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig um ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 3 gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung wurde deutlich, dass für den Bereich des B-Planes keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen. Von Bürgern wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als auch während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen zum Thema Straßenanbindung an die Bundesstraße B5, Schließen der Zufahrt der Neuen Straße auf die B5, zum Schallgutachten (Vorhaben Landhandel Peters), zur Pferdehaltung und Betriebswohnen als ein Nutzungsziel vorgebracht.

Es waren vor allem Stellungnahmen der Behörden/TöB zu dem Thema Straßenanbindung an die Bundesstraße B5, zur Überbauung der Lake und Gewässerkreuzungen, zur Reduzierung der Gewerbefläche südlich der B5 im Zusammenhang mit der Neuausweisung gemäß B-Plan sowie zum Geruchs- und Schallgutachten (Vorhaben Landhandel Peters) zu berücksichtigen. Alle Stellungnahmen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die überwiegenden Anregungen und Hinweise berücksichtigt. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 08.03.2011 mitgeteilt worden.

Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der Anforderungen zur Minderung der Umweltauswirkungen bei der nachfolgenden Planung und Realisierung von Bauvorhaben zu überprüfen.

Redefin,

M. 10. 2011

.....
Bürgermeister in