

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zur Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden

Die Umweltbelange wurden in der Planung zum Bebauungsplan Nr. 3 (B-Plan Nr. 3) mittels der Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt. Erhebliche Eingriffe wurden nur in Bezug auf die Schutzgüter Vegetation und Boden festgestellt. Teile eines Erlen-Eschen-Quellwaldes wurden vor Beginn der Bauleitplanung für den Bau von Fahrtilos für eine Biogasanlage beseitigt. Mit der Planung wurde für die Errichtung landwirtschaftlicher und touristischer baulicher Anlagen eine Zunahme des Versiegelungsgrades ermöglicht.

Im B-Plan Nr. 3 wurden neben ökologischen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe im Rahmen des B-Plans auch die Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die schon im Rahmen von landschaftspflegerischen Begleitplänen zu vollzogenen Baumaßnahmen auf dem Gutsgelände umzusetzen waren, jedoch nicht realisiert wurden. Hierzu zählt auch der ökologische Ausgleich für den vor Bauleitplanungsbeginn vollzogenen Eingriff in den Erlen-Eschen-Quellwald.

Es erfolgte des Weiteren eine Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit in dem nahe liegendem FFH-Gebiet „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzler“ vorkommenden Käferarten sowie mit den streng oder besonders geschützten Vogelarten des EU-Vogelschutzgebietes „Mecklenburgisches Elbetal“. Im Ergebnis konnte keine Bedeutung des Plangebietes für Arten dieser Schutzgebiete festgestellt werden.

Zur Umsetzung der Planung von bestimmten Bauflächen wurde eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ bei der zuständigen Behörde (StAUN) beantragt und genehmigt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vorgebracht, dass eine intensive Eingrünung des Plangebietes begrüßt wird sowie ein großzügiger Grünstreifen zwischen der Allee „An den Eichen und Sondergebietsflächen für Landwirtschaft verbleiben solle. Dies fand im Rahmen des B-Planverfahrens in der Festsetzung von Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zwischen den Wohnbebauungen bzw. der genannten Straße und den Sondergebieten für bauliche Anlagen bestimmter Art Berücksichtigung.

Von Seiten des zuständigen Abwasserzweckverbandes als Träger öffentlicher Belange wurde gefordert, die Gutsanlage an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Dies ist im 4. Quartal 2008 erfolgt.

Die Regenwasserentsorgung erfolgte zu Beginn der Planung direkt über die Schwechower Becke als Gewässer II. Ordnung. Vom Landkreis Ludwigslust (FD Gewässerschutz und Altlasten) wurde gefordert, dies zukünftig zu unterlassen und mittels Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung nachzuweisen und zu realisieren. Zur Regenwasserentsorgung wurde im Rahmen des B-Planverfahrens vorgeschlagen, das Regenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen und nicht versickerbares Regenwasser über die Teiche des an das Plangebiet angrenzenden Gutsparks sowie einen zusätzlichen Harvestore-Hochbehälter zu bewerkstelligen. Im 3. Quartal 2009 wurde ein vom B-Planverfahren unabhängiges Verfahren für eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeleitet, mit dem Ziel die Entsorgung des nicht versickerbaren Regenwassers in einem neu zu errichtenden naturnahen Regenrückhaltebecken am Rande des Gutsparks zu realisieren.

Die geforderte Berücksichtigung des Schutzes vor Immissionen der vorhandenen Wohnbebauungen und der geplanten touristischen Nutzung vor landwirtschaftlichen Betriebsanlagen (Biogasanlage, Fahrsilos, Rapsölmühle, Rapslager und Transportmittel) fand Berücksichtigung durch die Erstellung eines Lärm- und eines gesonderten Geruchsgutachtens. Im Ergebnis wurden alle Richtwerte aus den anzuwendenden DIN-Normen eingehalten. Zusätzlich wurden schalltechnische Orientierungswerte, die nicht überschritten werden dürfen, mit einem bestimmten Raumbezug mittels textlicher Festsetzung festgesetzt.

Weitere von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise zu Denkmalschutzbereichen, Strom- und Gasleitungsführungen, Altlasten, Auffälligkeiten bei Erdarbeiten, Kampfmittelgefahr, Löschwasser und Waldabstand wurden durch Aufnahme der Hinweise in den Begründungstext und zum Teil durch Aufnahme in die Planzeichnung berücksichtigt.

Pritzler, 13. November 2009

Der Bürgermeister
Gemeinde Pritzler

