

## **Zusammenfassende Erklärung**

**gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

### **zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Picher**

#### **„Reitsport- und Wohnanlage Picher“**

Der vorliegende Bebauungsplan ist mit Datum vom 28.03.2018 als Satzung beschlossen worden. Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, wonach der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzu zufügen.

Es besteht die Verpflichtung, mit Rechtskraft des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüfter Alternativen

zu erstellen.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Dem Bebauungsplan liegen nachfolgende Informationen bei

- Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Artenschutzfachbeitrag
- Stellungnahme zur Lärm- und Geruchssituation Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse

#### **Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

Die während der Beteiligung vom 18.03.2016 bis 19.04.2016 der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der berührten Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Reitsport- und Wohnanlage Picher“ der Gemeinde Picher vorgebrachten Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft.

a) berücksichtigt wurden Anregungen von:

- dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 06.04.16
- dem Landkreis Ludwigslust- Parchim vom 19.04.16
- dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 14.04.16
- dem Straßenbauamt Schwerin vom 04.04.16
- dem Bergamt Stralsund vom 15.04.16
- dem Landesamt für Innere Verwaltung MV vom 17.03.16
- der Hanse Werk AG Bützow vom 21.03.16
- der WEMAG AG Schwerin vom 11.04.16
- der GDMcom Leipzig i.A. der Verbundnetz Gas AG vom 15.04.16
- dem LUNG Güstrow vom 14.04.16
- dem Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz MV vom 15.04.16
- dem Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale vom 07.04.16
- der 50 Hertz Transmissions GmbH Berlin vom 22.03.16
- dem Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale vom 04.04.16
- der Gemeinde Bresegard als Nachbargemeinde vom 10.04.16

b) teilweise berücksichtigt wurden Anregungen von:

- keine Stellungnahmen

c) nicht berücksichtigt wurden Anregungen von:

- der Gemeinde Strohkirchen
- der Gemeinde Moraas
- den Gemeinden des Amtes Ludwigslust-Land: Alt-Krenzlin, Lüblow, Warlow und Rastow
- der Stadt Ludwigslust  
als Nachbargemeinden

d) beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege MV
- Deutsche Telekom AG in Stahnsdorf
- Abwassereigenbetrieb Picher

Von Bürgern der Gemeinde Picher und des Amtes Hagenow-Land wurden keine Stellungnahmen oder Bedenken zur Planung während der Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 18.03.2016 bis zum 19.04.2016 vorgetragen.

### **Folgende Belange des Umwelt und Naturschutzes wurden beachtet:**

#### Landkreis Ludwigslust Parchim FD 68 Natur- und Umweltschutz

- Es wurden Hinweise zum Artenschutz gegeben. Diese Hinweise wurden in der weiteren Planung beachtet und in den Umweltbericht mit aufgenommen.
- Den vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen wird zugestimmt. Es wird um eine Anzeige der Umsetzung gebeten. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird der UNB angezeigt.
- Hinweise zum Gewässer II. Ordnung am Rande des Plangebietes (Graben L 55). Die Hinweise wurden in die Begründung Punkt 10.2.4. aufgenommen.
- Das anfallende häusliche Abwasser der vorh. Gebäude in der Fritz Reuter Str. werden bereits in das zentrale Netz der Gemeinde eingeleitet. Die neu zu errichteten Gebäude werden ebenfalls an das zentrale Abwassernetz angeschlossen.
- Die Hinweise zum Niederschlagswasser wurden in die Begründung zur Planung aufgenommen.
- Die Hinweise zum Grundwasser und zum Bodenschutz wurden in die Begründung zur Planung aufgenommen.
- Die Hinweise zum Immissionsschutz in Wohn- und Dorfgebieten und zum Schutz der Reitsportanlage wurden in die Begründung zur Planung aufgenommen.
- Eine Stellungnahme des Ingenieurbüros für Umwelttechnik Schwerin zur Lärm- und Geruchsproblematik liegt vor und wurde in der weiteren Planung berücksichtigt.

#### Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

- Belange des Naturschutzes in Zuständigkeit des StALU werden nicht betroffen. Belange anderer Naturschutzbehörden sind zu prüfen.
- Gewässer I. Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlage in Zuständigkeit des StALU werden von der Planung nicht berührt.
- Hinweise zur Ergänzung der Punkte 5.0 und 10.2.5 des Vorentwurfs der Begründung in Bezug auf Immissions- und Klimaschutz. Die Hinweise wurden in den genannten Punkten zur Begründung aufgenommen und in der weiteren Planung beachtet.

## LUNG Güstrow

Hinweise zu möglichen schädlichen Umwelteinflüssen durch Geräusche bei Reitsportveranstaltungen. Aus Sicht des LUNG ist ein Schallimmissionsgutachten erforderlich. Eine Stellungnahme zur Lärm- und Geruchssituation liegt vom Büro für Umwelttechnik Schwerin vor und wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Der Hinweis wurde in die Planung aufgenommen und in der weiteren Planung beachtet.

### **Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Reitsport- und Wohnanlage Picher“ der Gemeinde Picher**

Die während der Beteiligung vom 18.12.2017 bis 20.01.2018 der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der berührten Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Reitsport- und Wohnanlage Picher“ der Gemeinde Picher vorgebrachten Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft

a) berücksichtigt wurden Anregungen von:

- vom Amt für Raumordnung u. Landesplanung Westmecklenburg vom 09.01.2018
- dem Landkreis Ludwigslust- Parchim vom 23.01.2018/14.02.2018
- dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 19.01.2018
- dem Straßenbauamt Schwerin vom 24.01.2018
- dem Bergamt Stralsund vom 10.01.2018
- dem Landesamt für Innere Verwaltung MV vom 18.12.2017
- der Deutsche Telekom vom 26.01.2018
- der HanseGas AG Bützow vom 18.12.2017
- der Hanse Werk AG Kraak vom 19.02.2018
- der WEMAG AG Schwerin vom 11.01.2018
- der GDMcom Leipzig vom 18.01.2018
- dem Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Brand- und Katastrophenschutz MV vom 30.01.2018
- dem Wasser- und Bodenverband Toddin vom 03.01.2018
- dem Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale vom 08.01.2018
- dem Abwasserentsorgungsbetrieb Picher vom 9.12.2017
- der GASCADE Gastransport GmbH Kassel vom 18.12.2017
- der Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 16.01.2018

b) teilweise berücksichtigt wurden Anregungen von:

- keine Stellungnahmen

c) nicht berücksichtigt wurden Anregungen von:

- der Gemeinde Bresegard

d) beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Amt für Kultur- und Denkmalpflege MV
- LUNG Güstrow
- 50 Hertz Transmission GmbH

Von Bürgern der Gemeinde Picher und des Amtes Hagenow-Land wurden keine Stellungnahmen oder Bedenken zur Planung während der Auslegung des Entwurfes in der Zeit vom 18.12.2017 bis zum 20.01.2018 vorgetragen.

## **Folgende Belange des Umwelt und Naturschutzes wurden beachtet:**

### Landkreis Ludwigslust Parchim FD 68 Natur- und Umweltschutz

- Gewässer/Abwasser  
Die Anmerkungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom 21.03.2016 und 02.12.2016 wurden eingearbeitet. Dem Entwurf wird zugestimmt.
- Grundwasser/Bodenschutz  
Die Anmerkungen und Hinweise aus den Stellungnahmen vom 29.03.2016 und 02.12.2016 wurden eingearbeitet. Dem Entwurf wird zugestimmt.
- Immissionsschutz  
Die Auflagen aus Sicht des Immissionsschutzes sind in die Begründung übernommen worden.
- Eingriff/Gehölzschutz/Landschaftsbild  
Die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild werden mit den vorgesehenen Gehölzpflanzungen minimiert bzw. kompensiert.
- Kompensationsmaßnahmen  
Die Kompensationsmaßnahmen werden anerkannt. Die Kompensationsflächen wurden in die Planzeichnung übernommen und im Textteil benannt.
- Artenschutz  
Es erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung.  
Die getroffenen Festsetzungen zum AFB S. 65 wurden in den P-Plan im Textteil B unter Hinweise übernommen.  
Prüfvermerk  
Die Realisierung des Vorhabens führt voraussichtlich nicht zum Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.

### Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

- Belange des Naturschutzes in Zuständigkeit des StALU werden nicht betroffen.

### **Planungsalternativen**

Die Gemeinde Picher hat keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Seit dem 04.05.1999 gibt es eine rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.  
Die Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplanes machte sich erforderlich, da sich ca. die Hälfte des Plangebietes im Außenbereich befindet. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen Festlegungen über die zukünftige Nutzung des Areals. Der Belange des Natur- und Umweltschutzes werden mit Umsetzung der Planung Rechnung getragen.

gez. Christ  
Bürgermeister