

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Sukow für den Bebauungsplan Nr. 14 „Lewitzblick II“ gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Sukow hat sich seit mehreren Jahren bei 1.500 Einwohner eingependelt. Eine Einwohnerzahl um 1.500 ist für das langfristige Bestehen der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, hier Schule, Kindereinrichtung, Einkaufsmarkt, Arzt u.a., erforderlich. Um diese Einwohnerzahl zu halten, ist eine mittelfristige Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde zu sichern. Es macht sich die Ausweisung von neuen Wohnbaustandorten erforderlich, da der jüngste Eigenheimstandort B-Plan Nr. 13 „Lewitzblick I“ belegt ist. Es liegen bereits mehrere Anträge für den Bau von Eigenheimen aus der Gemeinde vor.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Standorte untersucht. Die untersuchten Standorte in der bebauten Ortslage erfüllten jedoch nicht die Anforderungen nach einem ausreichenden Flächenangebot, stehen von den Eigentumsverhältnissen nicht zur Verfügung, sind durch Immissionen vorbelastet (Lärm - Bahnstrecke und Geruch - Schweinemastanlage) und bieten keine langfristige Weiterentwicklung. Ziel ist es, Flächen auszuweisen, die langfristig in mehreren Bauabschnitten, zu entwickeln sind. Damit soll eine effektive verkehrsmäßige sowie technische ver- und entsorgungsmäßige Erschließung erreicht werden. Mit dem Eigenheimgebiet „Lewitzblick I“ auf gemeindeeigenen Flächen konnte bis 2014 ein erster Bauabschnitt des langfristig zu entwickelnden Wohnungsbaustandortes im Südosten der Ortslage abgeschlossen werden. Bereits hier waren die Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung berücksichtigt worden. Aufgrund der anhaltenden Baulandnachfrage wurde mit dem B-Plan Nr. 14 der zweite Bauabschnitt eingeleitet. Somit kann die Gemeinde weiterhin Einfluss auf die Gestaltung der Grundstückspreise und die Vergabe der Standorte nehmen.

Der Eigenbedarf soll daher mit ca. 18 WE bis 2020 konzentriert an diesem weiter zu entwickelnden Standort abgedeckt werden.

Verfahrensablauf

Zur Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen haben die Gemeindevertreter der Gemeinde Sukow in ihrer Sitzung vom **25.08.2015** den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 14 „Lewitzblick II“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer Einwohnerversammlung am **17.12.2015**. Hier wurde durch die Planer das Vorhaben vorgestellt. Ergänzend erfolgte eine öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen vom **15.02.2016** bis zum **04.03.2016**. Termin und Ort der Einwohnerversammlung sowie die Termine für die öffentliche Auslegung wurden in den Schaukästen bekanntgemacht.

Mit Schreiben vom **22.01.2016** wurden zur frühzeitigen Beteiligung die berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden auf der Gemeindevertreterversammlung am **26.04.2016** gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

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. 14 erstellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Gemeindevertreter am **26.04.2016** gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung wurde ortsüblich in den Schaukästen veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **10.06.2016** bis zum **11.07.2016**

öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **06.06.2016** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden auf der Gemeindevertretersitzung am **27.09.2016** gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Die in die Abwägung eingestellten Belange führten nicht zu Planänderungen, so dass der Satzungsbeschluss ebenfalls auf der Gemeindevertretersitzung am **27.09.2016** gefasst wurde.

Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom **25.10.2016** mitgeteilt worden.

Beurteilung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Sukow wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht enthalten sind. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden wurden entsprechend der Abwägungsergebnisse bewertet. Der Umweltbericht wurde im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Methoden und Verfahren bzw. Quellen 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)
- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

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

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind besonders die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grundwasser, sowie das Landschaftsbild betroffen. Die Auswirkungen sind aber nicht erheblich.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wird im Bebauungsplan Nr. 14 eine Grundflächenzahl festgesetzt. Zudem werden Begrünungen sowie Ersatzmaßnahmen vorgenommen.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, das der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten Ziele zu erreichen. Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorausschaubarer Umweltauswirkungen ist vorgesehen, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen.

Abwägungsvorgang

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig um ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung wurde deutlich, dass für den Bereich des Bebauungsplanes keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen.

Da die Gemeinde Sukow im Stadt-Umland-Raum von Schwerin liegt, erfolgten unter Moderation des Amtes für Raumordnung Landesplanung Westmecklenburg (AfRL) im Vorfeld der Planung am 25.02.2015 / 27.05.2015 Abstimmungen mit der Stadt Schwerin zur Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Sukow bis 2020. Es wurde ein Entwicklungsrahmen von 18 Wohnungen bis 2020 vorgegeben, die im B-Plan Nr. 14 errichtet werden sollen.

Es waren vor allem Stellungnahmen zu den Ausgleichsmaßnahmen, zur verkehrlichen Anbindung an die Kreisstraße und zur Niederschlagswasserableitung in der Trinkwasserschutzzone III Banzkow und zur Löschwasserversorgung zu betrachten. Alle Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und die Entwürfe angepasst. Die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden angepasst.

Es gab keine Ablehnungen zu der Standortausweisung. Der Standort wurde in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sukow dargestellt.

Von Bürgern aus dem angrenzenden Wohngebiet „Lewitzblick I“ wurden sowohl im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als auch während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen vorgebracht. Es wurden Probleme bei der Weiterführung der verkehrlichen Erschließung in das Gebiet des B-Planes Nr. 14 „Lewitzblick II“ gesehen. Das Gebiet des B-Planes Nr. 14 wird zusätzlich von der Hauptstraße erschlossen. Darüber soll während der Erschließungsarbeiten der Bauverkehr geführt werden. Die Gemeinde folgt der Bitte der Anwohner und schließt die Durchfahrt am Ende der Straße/Wendehammer und stellt einen entsprechenden Hinweis an der Abfahrt von der Kreisstraße auf, aber nur während der aktiven Bauphase zur Erschließung und dem Bau der ersten Häuser. Spätestens wenn die Fertigstellung der Oberfläche / Endausbau der Erschließungsstraße für das neue Wohngebiet erfolgt, wird auch der Wendehammer am Ende der Straße im B-Plan „Lewitzblick I“ zurückgebaut und die Straße für den durchgängigen Verkehr geöffnet. Es sind dann beide Zufahrten uneingeschränkt benutzbar.

Ebenfalls gab es Hinweise zur Regenentwässerung im Gebiet des B-Planes Nr. 13, die bei Starkregen überlastet ist. Im Gebiet des B-Planes Lewitzblick II wird eine andere Lösung zur Ableitung des Regenwassers umgesetzt – die Ableitung zum Hasengraben, so dass kein Niederschlagswasser aus dem neuen Gebiet in die Richtung des Gebiet Lewitzblick I läuft. Ein neuer Einlaufschacht wird dabei gleich in Weiterführung der vorhandenen Straße gesetzt, so dass sich die Regenwasserableitung entspannt.

Weiterhin wurden Mängel bei der Abwasserentsorgung im B-Plan Nr. 13 „Lewitzblick I“ angeführt. Bei der Planung zur Erschließung des B-Planes Nr. 14 „Lewitzblick II“ ist mit dem Zweckverband diese Mängelbeseitigung beraten worden und wird bei der Erschließung des neuen Wohngebietes mit beachtet, um eine Entlastung zu versuchen.

Die in die Abwägung eingestellten Belange führen nicht zu Planänderungen. Jedoch wurden Ergänzungen in der Begründung, dem Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen vorgenommen.

Überwachung

Die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl ist bei Genehmigungsfreistellung durch das Amt Crivitz bzw. bei Erfordernis eines Bauantragsverfahrens durch den Landkreis zu überprüfen. Es sind Kontrollen bei der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

Sukow, den

.....

Bürgermeister