

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Barkhagen für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Quetziner Straße“ in Plauerhagen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel des Bebauungsplanes

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 an der Quetziner Straße umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha und ist seit Mai 1996 rechtsverbindlich. Hier sollten 53 Baugrundstücke entstehen, teilweise auch eine Bebauung mit Doppelhäusern.

In dem Gebiet sind bisher zwei Eigenheime sowie ein Handwerksbetrieb mit Wohngebäude entstanden. Die beiden Eigenheime sind 1994 noch vor Rechtskraft des Bebauungsplanes errichtet worden, das dritte Gebäude 1996 (Wohnhaus mit einer gewerblichen Nutzung - Tierpräparator). Eine weitere Vermarktung von Wohngrundstücken war nicht erfolgreich. Die geänderte Bauflächenentwicklung soll sich nunmehr auf eine straßenbegleitende Bebauung, wie auf der anderen Straßenseite der Quetziner Straße bereits vorhanden, reduzieren. Mit den dann noch verbleibenden Flächen wird eine ausreichende Entwicklung für den Ort Plauerhagen berücksichtigt.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Quetziner Straße“ wird daher die geplante großflächige Wohnbauflächenentwicklung aufgrund der fehlenden Nachfrage zurückgenommen. Aufgrund der Größe der möglichen Baugrundstücke und der Prägung des ländlichen Ortes sollen hier neben dem Wohnen unterschiedliche Nutzungen, Nutzgärten und Kleintierhaltungen ermöglicht werden. Es wird daher die Änderung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) in ein Mischgebiet (MI) vorgesehen.

Im Teilflächennutzungsplan Plauerhagen war das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 nur teilweise als Wohnbaufläche dargestellt, die nördlichen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft. Das Windeignungsgebiet nordöstlich der Ortslage Plauerhagen war nicht im Teilflächennutzungsplan enthalten. Daher wurde parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes eingeleitet, so dass beide Planungen im Parallelverfahren bearbeitet werden konnten.

Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barkhagen hat auf ihrer Sitzung vom **19.04.2016** beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Quetziner Straße“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **22.06.2016** im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Plauer Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, mit Schreiben vom **29.06./30.06.2016** auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilten im Rahmen von Stellungnahmen mit, dass keine Planungen beabsichtigt oder eingeleitet sind und auch keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen seien. Es wurden vielfach Hinweise zum weiteren Planverlauf gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen vom **01.07.2016** bis zum **01.08.2016**. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden auf der Gemeindevertreterversammlung am **13.12.2016** gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Die Abwägungsergebnisse sind den Einwendern mit Schreiben vom **31.01.2017** mitgeteilt worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Gemeindevertreter am **13.12.2016** gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am **25.01.2017** im amtli-

chen Bekanntmachungsblatt „Plauer Zeitung“ Nr. 1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen und den Prognosen zur Schallimmission und zum Schattenwurf haben in der Zeit vom **01.02.2017** bis zum **03.03.2017** öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **25.11.2016** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden auf der Gemeindevertreterversammlung am **23.05.2017** gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

Die Abwägungsergebnisse sind den Einwendern mit Schreiben vom **19.09.2017** mitgeteilt worden.

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde auf der Gemeindevertreterversammlung am **23.05.2017** gefasst.

Beurteilung der Umweltbelange

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange hat die Gemeinde Barkhagen eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht enthalten sind.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Methoden und technische Verfahren / 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),
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Schallimmissionsprognose Revision 0, eno energy GmbH Rerik Stand 30.11.2015
- Schattenwurfprognose Revision 0, eno energy GmbH Rerik Stand 27.11.2015
- LBP zur Ergänzung des Windparks Plauerhagen um sechs WEA ENO: 114 von Stadt Land Fluss aus Rabenhorst, Stand 03.12.2013
- Fachbeitrag Artenschutz - Geplante Errichtung von 6WEA im Windeignungsgebiet Plauerhagen LK Parchim-Ludwigslust Stadt Land Fluss Partnerschaft Hellweg & Höpfner, Dorfstr.6, 18211 Rabenhorst Stand 12.12.2012
- Fachbeitrag Artenschutz Ergänzung des WP Plauerhagen um 2WEA (7/8) Stadt Land Fluss Partnerschaft Hellweg & Höpfner, Dorfstr.6, 18211 Rabenhorst Stand 25.3.2014
- Fachbeitrag Artenschutz Ergänzung des WP Plauerhagen um 4WEA (9bis 12) Stadt Land Fluss Partnerschaft Hellweg & Höpfner, Dorfstr.6, 18211 Rabenhorst Stand 7.8.2014
- BERGEN, F. (2001): Untersuchungen zum Einfluss der Errichtung und des Betriebs von Windenergieanlagen auf Vögel im Binnenland. Dissertation. Ruhr-Universität Bochum.
- MÜLLER, A. u. H. ILLNER (2001): Beeinflussen Windenergieanlagen die Verteilung rufender Wachtelkönige und Wachteln? Vortrag auf der Fachtagung „Windenergie und Vögel – Ausmaß und Bewältigung eines Konfliktes“ am 29./30.11.2001 in Berlin.
- SCHREIBER, M (2002, Einfluss von Windenergieanlagen auf Rastvögel und Konsequenzen für EU-Vogelschutzgebiete. Tagungsband zur Fachtagung „Windenergie und Vögel – Ausmaß und Bewältigung eines Konfliktes“, 29-30.11.01, Berlin.
- REICHENBACH, M. (2002): Auswirkungen von Windenergieanlagen auf Vögel – Ausmaß und planerische Bewältigung. Diss. TU Berlin.
- MUGV (2012): Tierökologische Abstandskriterien für die Errichtung von Windenergieanlagen in Brandenburg (TAK). Stand 15.01.2012.

- LUNG M-V (1999): Belästigungen durch periodischen Schattenwurf von Windenergieanlagen.
- LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT DER VOGELSCHUTZWARTEN (2007): Abstandsregelungen für Windenergieanlagen zu bedeutenden Vogellebensräumen sowie Brutplätzen ausgewählter Vogelarten. Ber. Vogelschutz 44, S. 151-153.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching

Von den Auswirkungen des Bebauungsplanes sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, ggf. 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 als nicht erheblich einzustufen. Prüfungsbedarf lag hinsichtlich der Einwirkungen des Windeignungsraumes auf das Baugebiet (Lärm, Schlagschatten) vor.

Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde insbesondere eine neue Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Der Eingriff kann durch Pflanzungen / Ökokonto ausgeglichen werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gewählte Plan mit der Änderung am besten geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren. Hinsichtlich der Auswirkungen der WEA durch Emissionen bestehen Überwachungspflichten der Behörden und Betreiber. Auf die besonderen Prüf- und Nachweispflichten durch die Betreiber von WEA wurde verwiesen.

Abwägungsvorgang

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig um ihre Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung wurde deutlich, dass für das Plangebiet keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen.

Zum Vorentwurf und zum Entwurf sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Einwände vorgetragen worden.

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und die Entwürfe angepasst. Dies betraf die Berücksichtigung des Leitungsbestandes der verschiedenen Versorgungsbetriebe. Der Verlauf des Vorfluters und der beidseitig erforderliche bauliche Abstand von 5,00 m wurden in die Planzeichnung übernommen.

Gegenüber den Vorentwurfsunterlagen wurde die Art der Nutzung von MD (dörfliches Mischgebiet) in den Entwurfsunterlagen in MI (Mischgebiet) geändert. Die Grundstücksgrößen sind nicht geeignet, die für ein MD typischen Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe unterzubringen. Es sollen sich eher kleinere Gewerbebetriebe ansiedeln und Wohngebäude entstehen, für die ein Mischgebiet typischer ist.

Zur Betrachtung der Auswirkungen der nordöstlich gelegenen bestehenden und geplanten Windkraftanlagen auf die geplante verbleibende Bebauung entlang der Quetziner Straße wurden eine Schallimmissions- und eine Schattenwurfprognose erarbeitet. Unter Berücksichtigung des 1.000 m Abstandes zwischen Wohnbebauung und zukünftigen Eignungsraum Windenergie wurde daher die Nutzung in dem Plangebiet nach § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO gegliedert. Für den östlichen Bereich an der Quetziner Straße erfolgte dahingehend die Einschränkung, dass hier keine Wohngebäude zulässig sind. Zusammen mit den bestehenden Wohngebäuden und den westlich davon möglichen Wohngebäuden bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Mischgebietes gewahrt.

Für die bestehenden Wohngebäude ergibt sich keine immissionsschutzrechtliche Schlechterstellung. Die Wohngebäude waren vor Rechtskraft des B-Planes Nr. 1 Wohnungsbau Quetziner Stra-

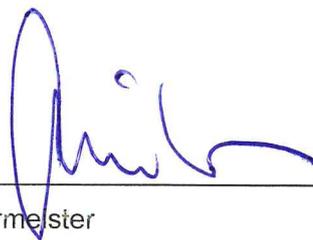
ße vorhanden. In dem Genehmigungsbescheid für die Windenergieanlagen im Gebiet Plauerhagen II war der Zwischenwert „nachts“ auf 44 dB festgesetzt. Die Anhebung des Immissionswertes auf jetzt 45 dB(A) stellt keine wesentliche Änderung gegenüber der bereits bestehenden Situation dar.

Überwachung

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

Barkow, 04.10.17

Ort, Datum



Bürgermeister