

Zusammenfassende Erklärung der Stadt Grabow für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Breunig“ am Blievenstorfer Weg gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Grabow auf der südlichen Seite des Blievenstorfer Weges. Die 2013 entsorgte betonierte Fläche wurde für Lagerzwecke genutzt und lag seit mehreren Jahren brach. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen entlang des Blievenstorfer Weges wurden mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Wohnbebauung Blievenstorfer Weg“ überplant und sind im Wesentlichen bebaut. Der unmittelbar angrenzende Bereich des VE-Planes „Wohnbebauung Breunig“ beschränkt sich ausschließlich auf die Entwicklung eines Wohnhauses mit Nebenanlagen und Gartennutzung.

Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieses Bereiches macht sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Ein direkter baulich-räumlicher Zusammenhang zur bestehenden Wohnbebauung am Blievenstorfer Weg ist gegeben.

Das Flurstück befindet sich in Eigentum des Vorhabenträgers. Die verkehrliche Erschließung ist vom Blievenstorfer Weg Straße gegeben. Die Anschlüsse für die Ver- und Entsorgung liegen ebenfalls im Blievenstorfer Weg.

Verfahrensablauf

Zur Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen haben die Stadtvertreter der Stadt Grabow in ihrer Sitzung vom 11.12.2013 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Breunig“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Grabower Amtsanzeiger Nr. 01 vom 03.01.2013 bekanntgemacht.

Die Stadtvertretung hat am 11.12.2013 ebenfalls beschlossen, dass zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs von einem Monat durchgeführt wird. Die öffentliche Bekanntmachung ist im Grabower Amtsanzeiger Nr. 03 vom 07.03.2014 erfolgt. Diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 18.03.2014 bis einschließlich 22.04.2014 statt.

Mit Schreiben vom 26.02.2014 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 Stadtvertreterversammlung am 03.09.2014 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstellt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Stadtvertreter am 03.09.2014 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Grabower Anzeiger Nr. 10 vom 02.10.2014. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen hat in der Zeit vom 14.10.2014 bis zum 14.11.2014 öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden auf der Stadtvertreterversammlung am 15.04.2015 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Die in die Abwägung eingestellten Belange führten nicht zu Planänderungen, so dass der Satzungsbeschluss auf der Stadtvertreterversammlung am 15.04.2015 gefasst wurde.

Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mitgeteilt worden.

Beurteilung der Umweltbelange

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Breunig“ wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Breunig“ am Blievenstorfer Weg ist gleichzeitig der Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow, da sich der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan ausschließlich auf den VE-Plan beschränkt. 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 die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“ (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),
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Untersuchung der Brutvögel, Amphibien und Reptilien hinsichtlich einer artenschutzfachlichen Beurteilung für die Bebauung eines Grundstücks in Grabow, Blievenstorfer Weg von Uwe Jueg aus Ludwigslust vom 18.06.2013

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind insbesondere Festsetzungen zum Ausgleich und zur Minimierung vorgesehen.

Von den Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grund- und Oberflächenwasser sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen nicht als erheblich einzustufen sind.

Eine besondere Beachtung war im VE-Plan-Verfahren einer Untersuchung des Grundwassers zu widmen. Dazu lag eine Stellungnahme zu ergänzenden Untersuchungen zum Grundwasser/Boden von der Ingenieurgesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik(IGU) aus Wittenförden vom 24.04.2013 vor.

Des Weiteren war eine Betrachtung zum Schienenlärm vorzunehmen. In der Stellungnahme zur Lärmsituation vom Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse vom 18.12.2013 wurden die Lärmauswirkungen für die geplante Wohnnutzung (Gebäude und Außenbereich) geprüft.

Abwägungsvorgang

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig um ihre Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebeten. Es erfolgte nach der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB die Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Im Ergebnis der Beteiligung wurde deutlich, dass für den Bereich des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen. Es gab keine Ablehnungen zu der Standortausweisung.

Alle Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und die Entwürfe angepasst. Die Hinweise aus den Stellungnahmen zur Trinkwasserversorgung sowie zur Niederschlags- und Abwasserentsorgung wurden in die Begründung aufgenommen.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Bereich Bodenschutz, vom 23.04.2014 besteht für das Plangebiet des VE-Planes kein Altlastenverdacht mehr. Dazu lag die Stellungnahme zu ergänzenden Untersuchungen zum Grundwasser/Boden vor. Im Ergebnis wurde im VE-Plan festgesetzt, dass die geplante Bebauung nicht unterkellert werden darf, um das Grundwasser nicht anzuschneiden sowie die Nutzung des Grundwassers für den menschlichen Gebrauch auszuschließen (Trinkwasser) ist.

Entsprechend Stellungnahme des Gesundheitsamtes des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 14.11.2014 wurden im Rahmen der Prüfung der Lärmsituation durch die Bahnstrecke Berlin – Ludwigslust – Hamburg bzw. Schwerin, neben den bereits festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude, ergänzend aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Außenbereiches getroffen. Zwischen dem Wohngebäude und dem Nebengebäude (Garage) ist im lückenlosen Anschluss an beide Gebäude eine Lärmschutzwand zu errichten, so dass nach Südwesten (Lärmeinwirkungsrichtung) eine durchgehende Abschirmung des Wohngebäudes und der Terrasse erreicht wird.

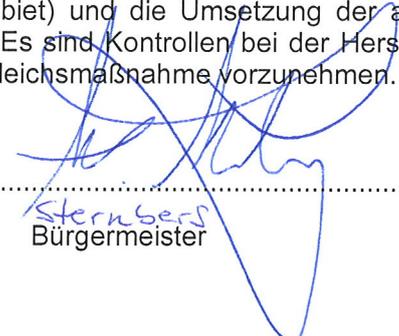
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden von Bürgern keine Stellungnahmen vorgebracht.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplane festgesetzten Vorgaben und Maßnahmen wurde in einem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Grabow und dem Vorhabenträger gesichert. Insbesondere die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes (unmittelbar angrenzend an das Plangebiet) und die Umsetzung der aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen sind zu überprüfen. Es sind Kontrollen bei der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme vorzunehmen.

Grabow, 08.06.2015


.....
Sternberg
Bürgermeister