

Amt Jarmen- Tutow
für die Gemeinde Bentzin
Dr. – Kohnert- Straße 5
17126 Jarmen

Zusammenfassende Erklärung
zum
Bebauungsplan Nr. 2
Gemeinde Bentzin, Landkreis Demmin
„Mischgebiet am Lindenweg in Zarrenthin“
Flur 5, Teilflächen der Flurstücke 4/1 und 9/2
der Gemarkung Zarrenthin-Leussin



Inhaltsübersicht

- 1. Verfahrensablauf**
- 2. Ziel der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

1. Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentzin hat auf ihrer Sitzung am 26.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte nach § 2(1)2 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung am 14.12. 2010 im Jarmener Informationsblatt.

Die Planungsanzeige wurde mit Schreiben vom 06.01.2010 an den Landkreis Demmin ausgefertigt.

Die Stellungnahme vom Landkreis und des Amtes für Raumordnung und Landes - planung (landesplanerische Stellungnahmen) liegt mit Schreiben vom 17.03.2010 vor.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB) über die Grundzüge der Planung, auch im Hinblick auf Klärung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, erfolgte mit Schreiben vom 06.01.2010.

Anregungen zur Planung wurden von folgenden Ämtern und Behörden nicht berücksichtigt:

keine

Am 30. Juni 2010 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung für den Planungsbereich durchgeführt.

Anregungen wurden nicht vorgebracht.

In der Gemeindevertretersitzung am 21.12.2010 wurde der Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, unter Berücksichtigung umweltbezogener Stellungnahmen, gefasst.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.02.2011 am Verfahren beteiligt und über die öffentliche Auslegung informiert.

Die öffentliche Auslegung der vorgenannten Unterlagen erfolgte vom 22.02.2011 bis zum 25.03.2011 ohne Bedenken, Anregungen usw..

Bis auf die Gemeinde Bandelin haben alle beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben.

Der Abwägungsbeschluss mit Billigung der Begründung, sowie der Satzungsbeschluss mit der öffentlichen Bekanntmachung wurde durch die Gemeindevertretung am 31. März 2011 vorgenommen.

Bis auf die Stellungnahme Abfallwirtschaft/Immissionsschutz des LKes Demmin wurden alle

Hinweise und Anregungen beachtet und in die entsprechenden Verfahrensunterlagen eingearbeitet.

2. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 2

Ziel der Planung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorliegenden Anfragen zum Wohnen, aber auch Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zu schaffen.

Weiterhin soll eine Baulücke zwischen bestehenden Bebauungen geschlossen werden und in der weiteren Entwicklung eine Geschlossenheit zum Ort Zarrenthin erreicht werden.

Die einreihige Bebauung wird durch diese Planungsabsicht weitergeführt und durch die Lückenschließung eine Verdichtung des bestehenden Siedlungsgebietes erreicht.

Weiterhin wird durch die Festsetzung des Mischgebietes die Bewahrung des dörflichen Lebensraumes gesichert.

Im Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Begleitplan werden die Belange des Landwirtschaftsbetriebes, des Kiessandtagebaus, der Naturschutzbelange, sowie der Regelungen der Ausgleichsmaßnahmen (verursacht durch die Eingriffe), die innerhalb des Geltungsbereiches vorgenommen werden, berücksichtigt und entsprechende Aussagen zur Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen getroffen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht, Teil II zur Begründung und Landschaftspflegerischen Begleitplan, Teil III zur Begründung, sind die entsprechenden Aussagen enthalten.

Zur Problematik eventuell negativer Auswirkungen der zukünftigen Förderung und Aufbereitung von Rohstoffen im Kieswerk Zarrenthin durch Schallquellen des Bergbaubetriebes auf die Umsetzung des Bebauungsplanes hat der Umweltbericht entlastende Aussagen getroffen.

Der geltende Rahmenbetriebsplan hat nachfolgende Begrenzungen der Lärmimmissionen an den Grenzen zur Nachbarschaft durch den Bergbaubetrieb und der Aufbereitungsanlagen im jetzigen GEe auf tags 60 dB(A) und nachts von 45 dB(A) zum Inhalt. Im Umweltbericht wird dazu auf Seite 26 ausgesagt, dass vorhabenbedingt (Mischgebiet) sich keinerlei Änderungen ergeben.

Die im landschaftspflegerischen Begleitplan aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen können nicht alle im Geltungsbereich abgesichert werden, so dass Maßnahmen außerhalb durchzuführen sind.

Diese betreffen die auf Seite 11 aufgeführten Maßnahmen. Die Sicherung der Durchführung dieser Maßnahmen wird mit dem städtebaulichen Vertrag gesichert.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 2 einschließlich Begründung, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan usw. vorgebrachten Bedenken und Anregungen von Bürgern sowie Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. Ins Verfahren wurden 24 Behörden, sonstige TöB und Nachbargemeinden einbezogen.
2. Stellungnahmen liegen von 23 Behörden, sonstigen TöB und Nachbargemeinden vor.
3. Von den 23 Stellungnahmen weisen 8 Stellungnahmen Hinweise und Anregungen für die weiteren Planungen auf.
Diese Hinweise und Anregungen

- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentrptow
- E.ON/e.dis AG
- Deutsche Telekom AG
- Peene Kies
- IHK zu Neubrandenburg
- Landesamt für Innere Verwaltung M-V

wurden vollständig berücksichtigt und in die Begründung bzw. Planzeichnung aufgenommen.

Zum Umweltbericht und Landschaftspflegerischen Begleitplan gab es keine Bedenken und Anregungen.

- Landkreis Demmin wurde bis auf eine Anmerkung der Abfallwirtschaft/ Immissionsschutz vollständig berücksichtigt.
Die Nichtberücksichtigung der Anmerkung hat keine Auswirkungen auf das Verfahren.

4. Die öffentliche Auslegung vom 22. Februar 2011 bis 25. März 2011 brachte keine Hinweise, Anregungen und Bedenken.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2.

Bentzin, den 31. März 2011

H. Giermann
Bürgermeister

