

**GEMEINDE VEELBÖKEN**

**AMT GADEBUSCH**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 5**  
**„Steinbrücker Wiese“**

**Zusammenfassende Erklärung zur Satzung der Gemeinde Veelböken für den B-Plan Nr. 5 "Steinbrücker Wiese" gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

**Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Veelböken befindet sich am südlichen Rand der Ortslage von Veelböken, erreichbar über die Dorfstraße von der Abfahrt der B 208 Gadebusch - Richtung Mühlen Eichsen. Die öffentliche Erschließung wird über diese Anbindung und die befestigte Straße Steinbrücker Wiese gewährleistet.

An das Plangebiet grenzen südlich und östlich Ackerflächen. Nördlich, westlich und südlich schließen sich Wohngrundstücke mit ihren Hof- und Gartenflächen an. Als grüne Insel erstreckt sich nördlich der angrenzende Teich mit seinem Bewuchs.

Im Interesse der Sicherung einer städtebaulichen Ordnung und der planerischen Konfliktbewältigung ist für die Fläche im Bereich der Steinbrücker Wiese die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Der Bebauungsplan schafft für die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen baulichen Anlagen das notwendige Planungs- und Baurecht und stellt die Grundlage für die Entwicklung des Gebietes zum Wohnstandort dar.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Arrondierung von Innenbereichsflächen für künftige Wohnbaustandorte, die sich der dörflichen Struktur anpassen sollen. Die Standortvorteile werden durch die bereits vorhandenen Erschließungen – befestigte Straße, zentrale Wasserversorgung und Abwasserableitung - unterstrichen.

Die Gemeinde verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Für das Gemeindegebiet war bisher auch keine übergreifende Planung erforderlich. Auch für das künftige kleine Wohngebiet ist der Bebauungsplan ausreichend, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan deshalb nicht erforderlich.

Die Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die angrenzende Bebauung erreicht werden. Mit dem B-Plan wird den Anforderungen des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 entsprochen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

**Verfahrensablauf**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Veelböken wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, 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 in den abgegebenen Stellungnahmen ihre beabsichtigten oder eingeleiteten Planungen und Maßnahmen mit. Es wurden Hinweise zum weiteren Planverlauf gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs (Planungsstand August 2012) in der Zeit vom 11.09.2012 bis zum 12.10.2012.

Es sind Anregungen zu den Schwerpunkten textliche Festsetzungen, Umweltbelange (angrenzendes Biotop) und Erschließungsplanung eingegangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des B-Plan Nr. 5 mit Begründung und Umweltbericht (Planungsstand Oktober 2012) den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 13.11.2012 bis zum 13.12.2012 vorgestellt.

Aus dieser Beteiligung ergaben sich weitere Hinweise der Fachbehörden Naturschutz und Bauleitplanung, die berücksichtigt wurden.

Der Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 5 erfolgte am 17.12.2012 durch die Gemeindevertretung von Veelböken. Im Februar 2013 wurden die Planungsunterlagen durch das Amt Gadebusch zur Genehmigung beim Landkreis Nordwestmecklenburg, Bereich Bauleitplanung, eingereicht. Die Genehmigung des B-Planes Nr. 5 erfolgte am 17.04.2013 mit einer Maßgabe und Hinweisen.

Durch den satzungsändernden Beschluss vom 21.05.2013 wurde die Maßgabe erfüllt und mit Schreiben vom 29.05.2013 durch den Landkreis bestätigt.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange hat die Gemeinde Veelböken eine Umweltprüfung für das Plangebiet Steinbrücker Wiese durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht enthalten sind. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben.

Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) und die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt. Neben den Ersatzmaßnahmen (Hecke / Streuobstwiese) ist auch essentieller Lebensraum für den Weissstorch zu ersetzen.

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

### **Abwägungsvorgang**

Während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des B-Plans Nr. 5 wurden gleichzeitig Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden frühzeitig um ihre Stellungnahme zu den Planungszielen des B-Plans gebeten. Anregungen gab es insbesondere vom LK NWM zu den Schwerpunkten Natur und Landschaft, Eingriffsermittlung und Ausgleichsmaßnahmen, Feuerlöschversorgung sowie Bauordnung/Bauleitplanung. Von Bürgern wurden keine Hinweise vorgebracht.

Den gegebenen Hinweisen und Anregungen folgten die Gemeindevertreter und passten die Planung entsprechend an.

Die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise zum B-Plan 5 im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs beinhalteten weiterhin Hinweise zum benachbarten Biotop sowie zu Rechtsgrundlagen des BauGB sowie der PlanzVO.

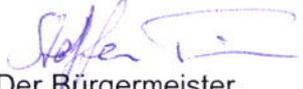
Die Hinweise wurden beachtet und in den Planunterlagen korrigiert. Von den Gemeindevertretern gab es Anmerkungen zur eindeutigen Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen auf die festgesetzten Baufelder. Diese wurden im Textteil und der Begründung mit dem Umweltbericht berücksichtigt.

Alle Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

wurden die überwiegenden Anregungen in die Planung aufgenommen und der Entwurf angepasst. Die Abwägungsergebnisse wurden den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach dem Satzungsbeschluss mitgeteilt.

### Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorherzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der Anforderungen zur Minderung der Umweltauswirkungen bei der nachfolgenden Planung und Realisierung von Bauvorhaben zu überprüfen.

Veelböken, 15.07.2013  
  
Der Bürgermeister

