

Zusammenfassende Erklärung zur Satzung der Stadt Rehna für den Bebauungsplan Nr. 15 "Am Wasserwerk" gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Im Interesse der Sicherung einer städtebaulichen Ordnung und der planerischen Konfliktbewältigung zwischen den Nachbarschaften des angrenzenden Wasserwerkes im Westen und den Waldflächen im Osten, ist für die Fläche am östlichen Stadtrand die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Der Bebauungsplan schafft das notwendige Planungs- und Baurecht und stellt die Grundlage für die Entwicklung des Gebietes zum Wohnstandort dar.

Das Geltungsbereich des B-Planes befindet sich am östlichen Bebauungsrand von Rehna, erreichbar über die Landesstraße L 02. Als öffentliche Erschließung wird künftig die Anbindung südlich des Friedhofs (bestehender Fußweg ins Wohngebiet Milchsteig) ausgebaut. Grundlage für die Entwicklung sind die geplanten Änderungen der Trinkwasserschutzzonen des ZV Radegast.

An das Plangebiet grenzen nördlich Wohngrundstücke; südlich und westlich die Wasserwerksflächen und östlich Wald sowie Wiesenflächen des Tienetales.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Untersetzung weiterer Wohnbauflächen im Stadtgefüge von Rehna mit einem verbindlichen Bauleitplan, die bereits im rechtswirksamen F-Plan für diese Nutzungen vorgesehen sind.

Diese Möglichkeit ergibt sich nunmehr durch die Neufestlegungen der Trinkwasserschutzzonen (noch im Verfahren) für das erneuerte Wasserwerk des Zweckverbandes Radegast.

Die Standortvorteile bestehen in der Aktivierung der Vorbehaltsfläche, die derzeit Grünland ist und für die Zufahrt zur benachbarten Wiese genutzt wird. Erhalten bleibt die räumliche Einfassung durch das angrenzende Wäldchen.

Die Stadt verfügt über einen Teil-Flächennutzungsplan für den Bereich Rehna, der das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche festgesetzt hat. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

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. 15 der Stadt Rehna 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 November 2012) in der Zeit vom 11.02.2013 bis zum 11.03.2013.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des B-Plan Nr. 15 mit Begründung und Umweltbericht (Planungsstand Juli 2013) angepasst und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom 21.10.2013 bis zum 21.11.2013 vorgestellt.

Aus dieser Beteiligung ergaben sich weitere Hinweise der Fachbehörden zur Erschließungsplanung und zu textlichen Festsetzungen, die berücksichtigt wurden.

Der Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 15 erfolgte am 05.12.2013 durch die Stadtvertretung von Rehna. Danach werden die Planungsunterlagen durch das Amt Rehna gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht. Der Plan erlangt damit seine Rechtskraft. Dem Landkreis Nordwestmecklenburg werden die Unterlagen übermittelt.

Beurteilung der Umweltbelange

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange hat die Stadt Rehna eine Umweltprüfung für das Plangebiet am Wasserwerk 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.

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

Eine Prüfung der Schutzanforderungen des FFH – Gebietes ergab, dass erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen sind und keine FFH- Vorprüfung durchzuführen ist.

Der Artenschutzfachbeitrag und eine zusätzliche Kartierung für Amphibien ergab, dass ein Ausnahmetatbestand (Verbotstatbestand nach § 44 NatSchG) nicht besteht.

Weiterhin wurde als technisches Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind insbesondere Festsetzungen zur Grundflächenzahl vorgesehen. Die verbleibenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Ersatzmaßnahmen (Pflanzungen) und das Ökokonto Neuendorfer Moor ausgeglichen. Der Baumersatz sowie der Alleenschutz war in einem gesonderten Verfahren zu regeln.

Abwägungsvorgang

Während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des B-Plans Nr. 15 wurden gleichzeitig Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden frühzeitig um ihre Stellungnahme zu den Planungszielen des B-Plans gebeten.

Es sind Anregungen und Hinweise von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange zu den Schwerpunkten Trinkwasserschutzgebieten (Zulässigkeiten), Umweltbelange (gesonderter Fällantrag für Alleeebäume erforderlich, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist durch gutachterliche Untersuchungen zu ergänzen), Erschließungsplanung (Straßenbreiten) und zum Einfahrtsbereich von der Landesstraße sowie zum angrenzenden Wald und dem zu berücksichtigenden Waldabstandsbereich eingegangen.

Von Bürgern wurden keine Hinweise und Anregungen zum Planentwurf vorgebracht.

Der Geltungsbereich des B-Planes wurde nach Vor-Ort-Abstimmungen mit den Fachbehörden zum Einfahrtsbereich mit Sichtdreiecken und Führung eines Gehweges bis zur Kreuzung Puschkinplatz erweitert. Zusätzlich ergaben sich durch den eingemessenen Waldabstand geänderte Baufelder.

Die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise zum B-Plan 15 im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs beinhalteten weiterhin Hinweise / Anregungen. So gab es zu den Schwerpunkten Feuerlöschversorgung sowie Bauordnung/Bauleitplanung Hinweise.

Den gegebenen Anregungen der Behörde folgten die Stadtvertreter und ergänzten die Planung entsprechend.

Alle Anregungen wurden gerecht 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.

Rehna, 21.02.14

Der Bürgermeister

