

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Banzkow für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Ambulanter Lewitz-Pflegedienst“ gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Banzkow schließt sich westlich der Straße der Befreiung an den altersgerechten Wohnkomplex des DRK an.

Die Vorhabenträgerin, die „Ambulante Lewitz-Pflegedienst“ GbR, plant in Banzkow die Errichtung einer ambulanten Wohngemeinschaft zur Schwerstpflege als Modellprojekt und eine Sozialstation. Die Errichtung der Wohngemeinschaft für Pflegebedürftige in Banzkow bietet den künftigen Mietern diverse Vorteile gegenüber einer Existenz in einem Heim oder dem Verbleib in der bisherigen Wohnung und ermöglicht das Verbleiben im Wohnort. Der Standort befindet sich unmittelbar neben der Kindertagesstätte und der Wohnanlage des DRK mit Betreuungsangebot, so dass funktional der unmittelbare Bezug hinsichtlich Betreuung, Essenversorgung u.a. gegeben ist. Andere gleichwertige Standorte sind in der Ortslage Banzkow nicht gegeben.

Verfahrensablauf

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 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 im Rahmen von Stellungnahmen und auf dem Anhörungstermin am 18.07.2007 mit, dass keine Planungen beabsichtigt oder eingeleitet sind und auch keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen seien. Es wurden vielfach Hinweise zum weiteren Planverlauf gegeben, es wurden aber keine Anregungen zur Änderung der Planungsabsicht geäußert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Bürgerinformation am 12.07.2007, auf der das Vorhaben vorgestellt wurde.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 20.08.2007 bis zum 21.09.2007 vorgestellt. Zu berücksichtigen waren Anregungen und Hinweise des Landkreises Parchim und der E.ON Hanse AG. Von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.

Beurteilung der Umweltbelange

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

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Methoden und Verfahren verwendet:

- Daten der Biotoptypenkartierung
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999)

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Schutzgüter Pflanzen/Biotop, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Mensch betroffen, wobei die Auswirkungen aus Boden und Wasser als erheblich einzustufen sind.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wurde im Plangebiet die Grundflächenzahl mit 0,75 bei begrenzter Baufläche und eingeschossiger, angepasster Bauweise festgesetzt.

Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden durch die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen an der Stör ausgeglichen.

Abwägungsvorgang

Die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und den sich daraus ergebenden Festsetzungen wurden im Zuge der Abwägung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Die Anregung der Unteren Wasserbehörde wurden berücksichtigt. Da sich das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Banzkow befindet, wurden die Anforderungen an einen erhöhten und vorbeugenden Trinkwasserschutz in die Begründung/Umweltbericht übernommen. Entsprechende Hinweise zur Niederschlagswasserableitung, zur Lagerung wassergefährdender Stoffe und zu Erdaufschlüssen erfolgten auf der Planzeichnung. Der Ausschluss von Versickerungsschächten wurde im Teil B-Text festgesetzt.

Der Verlauf der Niederdruckleitung der E.ON Hanse AG wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden der Vorhabenträgerin zur weiteren Vorbereitung des Vorhabens zugeleitet.

Überwachung

Die Einhaltung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl ist bei der Anzeige des Bauvorhabens zu überprüfen. Es sind Kontrollen der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Der Nachweis der Ableitung des Niederschlagswassers ist zu prüfen.