

Einfacher
Bebauungsplan „ Am Schulkamp „
nach § 30 Absatz 3 BauGB
der Gemeinde Alt Krenzlin
im Ortsteil Alt Krenzlin

AUSGEFERTIGTES
SATZUNGSEXEMPLAR

ausgearbeitet:
Ingenieurgruppe Grohn GmbH
Käthe- Kollwitz-Straße 27
19288 Ludwigslust

Planungsstand: Dezember 2008

**Bebauungsplan Nr. 1 „ Am Schulkamp „
der Gemeinde Alt Krenzlin**

**Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Der vorliegende Bebauungsplan ist mit Datum vom 26.02.2009 als Satzung beschlossen worden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3 und 4 BauGB).

Es besteht gemäß § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Verpflichtung, mit Rechtskraft des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Geprüfter Alternativen

zu erstellen.

1. Umweltbelange

Gemäß dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1 „ Am Schulkamp“ :

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Bodenschutz Schutzziele:	sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Berücksichtigung im B – Plan	Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl von 0,2
Immissionsschutz Schutzziele:	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Berücksichtigung im B- Plan	Maßnahmen zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich, da von den geplanten Wohngebieten keine schädlichen Immissionen ausgehen. Aufgrund der geringen Verkehrsdichte auf der angrenzenden Landesstraße L 04 sind Maßnahmen zum Schutz der Wohngebiete vor Schallimmissionen nicht erforderlich

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Wasserschutz	
Schutzziele:	Schutz des Grundwassers und des Oberflächenwassers Der Grundwasserflurabstand beträgt nördlich der geplanten Wohnbauflächen ca. 2,00 m und nimmt nach Süden zu.
Berücksichtigung im B-Plan	Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Da von dem geplanten Wohngebiet keine Gefährdung für das Grundwasser ausgeht, sind keine Maßnahmen zu dessen Schutz erforderlich. Aufgrund des relativ geringen Grundwasserflurabstandes und der verhältnismäßig guten Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten gilt das Grundwasser als vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.
Natur- und Landschaftsschutz	
Schutzziele:	Artenschutz, Schutz und Erhaltung von Lebensräumen, Erhaltung der Landschaft und ihres Erholungswertes, Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft
Berücksichtigung im B-Plan:	Die geplanten Wohngebiete befinden sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen oder Gartenflächen, außerdem im Umfeld vorhandener bebauter Flächen und Straßen, die geschützten Biotop gem. § 20 LNatG darstellen, werden als Grünflächen ausgewiesen und sollen erhalten werden. Zur Abgrenzung der Wohngebiete zur freien Landschaft sind an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen Anpflanzungsgebote für Gehölzbestände vorgesehen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit hatte während der Planung zweimal die Möglichkeit, sich zum Planungsstand zu äußern:

1. Während der öffentlichen Einwohnerversammlung vor der Gemeindevertreterversammlung am 15. November 2007 zum Entwurf der Planung
2. Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 18. Dezember 2007 bis zum 22. Januar 2008 (Entwurfsplanung).

Sowohl in der öffentlichen Einwohnerversammlung als auch während der öffentlichen Auslegung der Planung wurden von Bürgern der Gemeinde und von den Grundstückseigentümern bzw. Nutzern der Flächen keine Anregungen und Bedenken zur Planung abgegeben.

3. Behördenbeteiligungen

Die von der Planung berührten Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20. Juli 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** werden nachstehend aufgeführte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden an der Planung beteiligt, in deren Abwägung am 15.11.07 der 1. Entwurf für den Bebauungsplan erstellt wurde.

a) berücksichtigt wurden Stellungnahmen von:

- dem Landkreis Ludwigslust vom 17.09.07
- dem STAUN Schwerin vom 16.08.07
- dem Straßenbauamt Schwerin vom 06.08.07
- dem Landesamt für Denkmalpflege M-V vom 08.08.07
- dem Landesamt für Aufgaben und Technik der Polizei, Munitionsbergungsdienst M-V vom 30.07.07
- dem ZkWAL Ludwigslust vom 01.08.07
- der WEMAG AG Schwerin vom 08.08.07
- der Deutschen Telekom AG vom 06.09.07
- dem Forstamt Jasnitz vom 25.07.07
- dem Amt für Landwirtschaft Wittenburg vom 03.09.07
- dem Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“ Ludwigslust vom 06.08.07

b) teilweise berücksichtigt wurden keine Stellungnahmen

c) nicht berücksichtigt wurden Anregungen berührter Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden die keine Anregungen und Bedenken zur Planung hatten:

- dem Bergamt Stralsund vom 15.08.07
- dem Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V 22.08.07
- dem Gewerbeaufsichtsamt Schwerin vom 25.07.07
- der E.ON / Hansegas GmbH Bützow vom 25.07.07
- der Verbundnetz Gas AG vom 27.07.07
- der Stadt Ludwigslust für die Ortsteile Kummer und Glaisin vom 03.09.07
- der Gemeinde Göhlen vom 24.07.07
- der Gemeinde Leussow vom 24.07.07
- der Gemeinde Belsch vom 27.07.07
- der Gemeinde Groß Krams vom 09.08.07

- d) folgende am Verfahren beteiligte Behörden, TÖB und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:
- LUNG Güstrow
 - SITA / SWR Ludwigslust
 - Finanzamt Hagenow
 - Gemeinde Bresegard
 - Gemeinde Picher

Im Rahmen der **ersten öffentlichen Auslegung** in der Zeit vom 18. Dezember 2007 bis zum 22. Januar 2008 wurden die berührten und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Schreiben vom 14. Dezember 2007 über die öffentliche Auslegung schriftlich informiert und zur erneuten Stellungnahme aufgefordert.

Während der 1. öffentlichen Auslegung wurden nachfolgend aufgeführte Behörden, TÖB und Nachbargemeinden an der Planung beteiligt. Im Rahmen der Abwägung am 26.02.2009 dieser Stellungnahmen wurden die vorgebrachten Anregungen geprüft und in die Planung eingearbeitet.

- a) berücksichtigt wurden Anregungen aus folgenden Stellungnahmen:
- dem Landkreis Ludwigslust vom 21.01.08
 - dem STAUN Schwerin vom 17.01.08
 - dem Straßenbauamt Schwerin vom 15.01.08
 - dem Landesamt für Denkmalpflege M-V vom 15.01.08
 - dem LUNG Güstrow vom 14.01.08
 - dem ZkWAL Ludwigslust vom 07.01.08
 - der E.ON / Hansegas GmbH Bützow vom 17.12.07
 - der Deutschen Telekom AG vom 10.01.08
 - dem Amt für Landwirtschaft Wittenburg vom 24.01.08
 - dem Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“ Ludwigslust vom 14.01.08
- b) teilweise berücksichtigt wurden keine Stellungnahmen
- c) nicht berücksichtigt wurden Anregungen berührter Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden, die keine Anregungen und Bedenken zur Planung hatten:
- Bergamt Stralsund vom 10.01.08
 - Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V vom 10.01.08
 - Gewerbeaufsichtsamt Schwerin vom 22.01.08
 - Verbundnetz Gas AG Leipzig vom 02.01.08
 - Stadt Ludwigslust für die Ortsteile Kummer und Glaisin vom 18.12.07
 - Gemeinde Göhlen vom 27.12.07
 - Gemeinde Belsch vom 09.01.08
 - Gemeinde Groß Krams vom 29.01.08
 - Gemeinde Picher vom 11.01.08

d) folgende am Verfahren beteiligte Behörden, TÖB und Nachbargemeinden haben keine bzw. keine erneute Stellungnahme abgegeben:

- Landesamt für Aufgaben u. Technik der Polizei (Munitionsbergungsdienst)
- WEMAG AG Schwerin
- SWR Entsorgungs GmbH Ludwigslust
- Finanzamt Hagenow
- Forstamt Jasnitz
- Gemeinde Leussow

Nachfolgend wird auf die **wesentlichen Stellungnahmen** eingegangen, welche Anregungen und Hinweise zum Planungsinhalt vorgebracht haben. Dabei wurden alle eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie der öffentlichen Auslegung der Planung berücksichtigt.

Stellungnahmen / Anregungen	Art und Weise der Berücksichtigung
Planung berührt keine Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege, Hinweise zu möglichen Funden bei Erdarbeiten	wurde zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt, Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen
neu ausgewiesene Wohnbauflächen mit dem Flächennutzungsplan in Übereinstimmung bringen, wobei die Flächen am Weg westlich der Hauptstraße herauszunehmen sind, Eigenentwicklung berücksichtigen	die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen wurden mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes in Übereinstimmung gebracht und der Weg westlich der Hauptstraße aus der Planung herausgenommen und somit die Anzahl der WE reduziert, um die Eigenentwicklung zu berücksichtigen
Abstand zur Landesstraße (20,00 m) im gesamten Bereich der Landesstraße einhalten	gemäß Straßen- und Wegegesetz wird im gesamten Bereich der L 04 ein Abstand von 20,00 m zu den Baufeldern eingehalten (in der Planzeichnung dargestellt)
bei Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes an Gewässer II.Ordnung ist hierzu eine Plangenehmigung durch die Untere Wasserbehörde erforderlich	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgen in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband, der für diese Maßnahmen eine Plangenehmigung beantragt hat, erst nach Erteilung darf die Gemeinde den Satzungsbeschluss zum B-Plan fassen
im Plangebiet vorhandene und als Bestandschutz festgesetzte Biotope müssen erhalten bleiben, sie dürfen weder beseitigt noch überbaut werden, Einfahrten sind so zu legen, dass die Biotope nicht beschädigt werden	in der Planzeichnung sind die Biotope nachrichtlich übernommen worden und werden bei der Planung von Grundstückseinfahrten berücksichtigt

Stellungnahmen / Anregungen	Art und Weise der Berücksichtigung
Künftige Grundstückszufahren von der Landesstraße L 07 und der Kreisstraße K 33 sind mit der zuständigen Behörde des Landkreises vor Baubeginn abzustimmen	im Rahmen der Erschließungsarbeiten bzw. in den Bauantragsverfahren sind die genauen Lagen der künftigen Grundstückszufahrten mit dem FD 66 Straßen- und Tiefbau des Landkreises abzustimmen und festzulegen
für den Bau von vollbiologischen Kleinkläranlagen ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens bereits im B-Planverfahren nachzuweisen	durch den zuständigen Zweckverband wurde im Jahre 2004 ein entsprechendes Gutachten erarbeiten lassen (liegt der Originalakte bei), demnach ist der Boden im Plangebiet versickerungsfähig

4. Planungsalternativen

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Am Schulkamp“ dient der weiteren Ausweisung von Wohn-Bauland in der Gemeinde Alt Krenzlin. Das Plangebiet wurde gleichzeitig im Flächennutzungsplan geändert aufgenommen. Andere Möglichkeiten zur Ausweisung bestehen nicht. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an vorhandenen Straßen in der Ortslage und verbindet die vorhandene Bebauung an der Kreisstraße K 33.

Alt Krenzlin, den 26.02.2009


 Schmidt
 Bürgermeister

