

Zusammenfassende Erklärung der Stadt Grabow gemäß § 6 Abs. 5 BauGB für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow für den Teilbereich Blievenstorfer Weg im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Breunig“ über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Bebauungsaufstellung

Der Bereich der ehemaligen versiegelten Fläche am Blievenstorfer Weg, der als Wohnbaufläche entwickelt werden soll, weicht mit seiner Nutzungsfestsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Breunig“ von den bisherigen Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ab. Daher muss gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Breunig“ geändert.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Grabow auf der südlichen Seite des Blievenstorfer Weges. Die 2013 entsorgte betonierte Fläche wurde für Lagerzwecke genutzt und lag seit mehreren Jahren brach. Der Bereich des VE-Planes „Wohnbebauung Breunig“ beschränkt sich ausschließlich auf die Entwicklung eines Wohnhauses mit Nebenanlagen und Gartennutzung.

Die verkehrliche Erschließung ist vom Blievenstorfer Weg Straße gegeben. Die Anschlüsse für die Ver- und Entsorgung liegen ebenfalls im Blievenstorfer Weg.

Verfahrensablauf

Zur Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen haben die Stadtvertreter der Stadt Grabow in ihrer Sitzung vom 11.12.2013 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Grabower Amtsanzeiger Nr. 1 vom 03.01.2014 bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs vom 18.03.2014 bis zum 22.04.2014 im Amt Grabow. Die öffentliche Bekanntmachung ist im Grabower Anzeiger Nr. 03 vom 07.03.2014 bekannt gemacht worden.

Mit Schreiben vom 26.02.2014 wurden zur frühzeitigen Beteiligung die berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden auf der Stadtvertretersitzung am 03.09.2014 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mitgeteilt worden. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Unter Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen aller Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegeneinander und untereinander, wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstellt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Stadtvertreter am 03.09.2014 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Grabower Amtsanzeiger Nr. 10 vom 02.10.2014. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 14.10.2014 bis zum 14.11.2014 öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden auf der Stadtvertreterversammlung am 21.01.2015 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Die in die Abwägung eingestellten Belange führten nicht zu Planänderungen, so dass der Feststellungsbeschluss ebenfalls auf der Stadtvertreterversammlung am 21.01.2015 gefasst wurde. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mitgeteilt worden.

Mit Schreiben vom 20.03.2015 (Az. BP 140015) erfolgte die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim.

Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Grabower Amtsboten vom 30.04.2015 bekanntgemacht.

Beurteilung der Umweltbelange

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Breunig“ ist gleichzeitig der Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, da sich der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan ausschließlich auf den VE-Plan beschränkt. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden wurden entsprechend der Abwägungsergebnisse bewertet. Der Umweltbericht wurde im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben.

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

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“ (Materialien zur Umwelt 2010 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Untersuchung der Brutvögel, Amphibien und Reptilien hinsichtlich einer artenschutzfachlichen Beurteilung für die Bebauung eines Grundstücks in Grabow, Blievenstorfer Weg, Uwe Jueg, Ludwigslust vom 18.06.2013

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet.

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

Eine besondere Beachtung waren im VE-Plan Verfahren einer Untersuchung des Grundwassers und einer Betrachtung zum Schienenlärm zu widmen. Vorsorgemaßnahmen zum Artenschutz sind zu beachten.

Abwägungsvorgang

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig um ihre Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gebeten. Es erfolgte nach der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB die Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Im Ergebnis der Beteiligung wurde deutlich, dass für den Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen. Es gab keine Ablehnungen zu der Standortausweisung.

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

gungen in die Planung aufgenommen und die Entwürfe angepasst. Die Hinweise aus den Stellungnahmen zur Trinkwasserversorgung sowie zur Niederschlags- und Abwasserentsorgung wurden in die Begründung aufgenommen. Gemäß Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Bereich Bodenschutz, vom 23.04.2014 besteht für den Änderungsbereich kein Altlastenverdacht mehr. Entsprechende Stellungnahme des Gesundheitsamtes des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 14.11.2014 wurden im Rahmen der Prüfung der Lärmsituation durch die Bahnstrecke Berlin – Ludwigslust – Hamburg bzw. Schwerin im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Breunig“, neben den bereits festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen, ergänzend aktive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

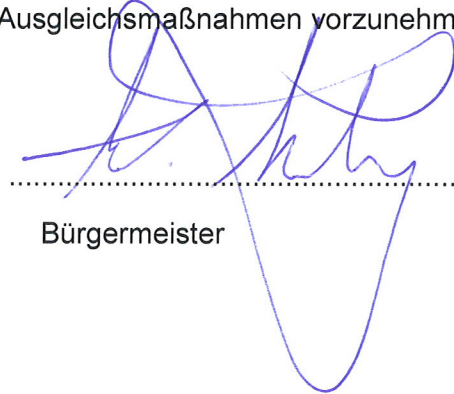
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden von Bürgern und der sonstigen Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die in die Abwägung eingestellten Belange führen nicht zu Planänderungen. Jedoch wurden Ergänzungen in der Begründung, dem Umweltbericht und der Planzeichnung vorgenommen.

Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der Anforderungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Breunig“ zur Minderung der Umweltauswirkungen bei der Realisierung von Bauvorhaben zu überprüfen. Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre, ist die Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.

Grabow, 04.05.2015



.....

Bürgermeister