

2019-602

**Gemeinde Carinerland
Landkreis Rostock**

Bebauungsplan Nr. 2

**Zusammenfassende Erklärung
nach § 10a Abs. 1 BauGB**

Bearbeitet:

ign waren GbR
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6409-0 Fax +49 3991 6409-10



Waren (Müritz), den 20.07.2020

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------|---|---|
| 1. | Ziel des Bebauungsplans | 3 |
| 2. | Beurteilung der Umweltbelange | 3 |
| 3. | Verfahrensablauf | 4 |
| 4. | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Nachbargemeinden (§ 2 BauGB) | 4 |
| 4.1. | Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1, § 4a und § 2 Abs. 2 BauGB) | 5 |
| 4.2. | Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2, § 4a und § 2 Abs. 2 BauGB) | 7 |
| 5. | Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB, § 4a BauGB) | 8 |
| 5.1. | Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) | 8 |
| 5.2. | Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 9 |
| 6. | Planungsalternativen | 9 |

1. Ziel des Bebauungsplans

Das Gelände des ehemaligen Kreisbetriebs für Landtechnik (KfL) im Ortsteil Ravensberg der Gemeinde Carinerland wurde bis 1990 als Kreisbetrieb für Landtechnik und später als Salzlager für den Winterdienst des Straßenbauamtes genutzt. Die Nutzung als Salzlagerstätte besteht nicht mehr. Aufgrund der seit längerem aufgegebenen Nutzung und der ausgebliebenen Instandhaltung der Gebäude stellt sich das Gebiet mittlerweile als ein städtebaulicher Missstand dar. Das Ortsbild von Ravensberg wird durch dieses Gelände negativ beeinträchtigt. Die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und die Sanierung der Belastung durch unsachgemäß gelagerte Salze ist ein wesentliches Ziel der vorliegenden Planung.

Der Gemeinde Carinerland liegen zahlreiche Nachfragen nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau vor. Die Anfragen stammen insbesondere aus der jüngeren Bevölkerung der Gemeinde. Daneben ist auch eine Nachfrage für barrierefreies Wohnen für die älteren Einwohner deutlich erkennbar, die ansonsten aus dem Gemeindegebiet fortziehen müssten, sobald bei ihnen ein Bedarf an Pflege und barrierefreien Wohnungen eintritt. Die Nachfrage nach Wohnbauflächen innerhalb des Gemeindegebietes bezieht sich im Wesentlichen auf die verkehrsgünstig gelegenen Ortsteile, zu denen Ravensberg zählt.

Weiterhin sind zahlreiche Anfragen nach Grundstücken für nicht störende Gewerbebetriebe zu verzeichnen, die von örtlichen Handwerkern oder Gewerbetreibenden vorgetragen werden. Es liegt im Interesse der Gemeinde Carinerland auch den Bedürfnissen der regionalen Wirtschaft, des Handwerks und anderer Gewerbetreibenden zu entsprechen, um die Ortsteile und die Region lebendig zu erhalten und auch der jüngeren, erwerbstätigen Bevölkerung eine Perspektive zum Verbleib in der Gemeinde aufzuzeigen.

Mit der angestrebten Entwicklung des Geländes des KfL zu einem Mischgebiet können die zuvor benannten Ziele am besten erreicht werden.

2. Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2 Gemeinde Carinerland wurde gemäß § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Der daraus resultierende Umweltbericht wurde auch zur

Beurteilung der unmittelbaren und mittelbaren umweltrelevanten Auswirkungen für die Aufstellung des Bebauungsplans herangezogen.

Durch den Bebauungsplan erfolgen Eingriffe in Natur und Landschaft. Um eine fundierte Bewertung vornehmen zu können wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB und des Umweltberichtes nach § 2a BauGB behandelt. Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Bewertung der Schutzgüter ergeben hat, dass keine wesentlichen, nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht bzw. in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des Bebauungsplanes getroffen.

3. Verfahrensablauf

Durchgeführt wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB. Damit bestand für die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedenen Zeiten die Gelegenheit, ihre Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Ablauf des Planverfahrens:

| | |
|---|---------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss | 26.10.2017 |
| 2. Frühzeitige Behördenbeteiligung mit Anschreiben vom | 26.06.2018 |
| 3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung | 12.07. - 27.07.2018 |
| 4. Abwägungsbeschluss der frühzeitigen Beteiligung | 24.07.2019 |
| 5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | 24.07.2019 |
| 6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom | 05.08.2019 |
| Öffentliche Auslegung | 22.08. - 23.09.2019 |
| 7. Abwägungsbeschluss und abschließender Beschluss | 27.05.2020 |

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Nachbargemeinden (§ 2 BauGB)

Das BauGB schreibt eine Zweistufigkeit in der Beteiligung von Behörden vor. Bevor die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden können, ist

mit den durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 26.06.2018 die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.08.2019 bis 13.09.2019 statt. Sie wurden mit Schreiben vom 05.08.2019 aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben.

4.1. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1, § 4a und § 2 Abs. 2 BauGB) Hinweise und Anregungen mit Umweltrelevanz

- Zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:

die Stellungnahmen

- des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Abteilung Brand- und Katastrophenschutz mit einem Hinweis auf nicht auszuschließende Munitionsfunde und der Empfehlung zum Einholen einer Kampfmittelbelastungsauskunft,
- des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg mit Hinweisen zum Immissionsschutz, vor allen Dingen im Hinblick auf die in der näheren Umgebung vorhandenen Windkraftanlagen,
- des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V mit Hinweisen zum Immissionsschutz, vor allen Dingen im Hinblick auf die in der näheren Umgebung vorhandenen Windkraftanlagen,
- der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Rostock mit einem Hinweis auf die Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt zur Beurteilung der Vereinbarkeit der Planung mit den in der Umgebung vorhandenen Windkraftanlagen,

- zu den Belangen der Grünordnung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft (Schutzgut Flora, Fauna, Boden, Landschaft):

die Stellungnahmen

-
- der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock mit Hinweisen zum Artenschutz, zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und des erforderlichen Ausgleichs, zum Alleenschutz und zum Biotopschutz

 - **zu den Belangen des Artenschutzes** (Schutzgut Fauna):
die Stellungnahme
 - der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock mit Hinweisen zum Artenschutz, zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und des erforderlichen Ausgleichs, zum Alleenschutz und zum Biotopschutz

 - **Zum Schutzgut Wasser:**
die Stellungnahmen
 - der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock mit Hinweisen zur Abwasserentsorgung und –behandlung, zum vorbeugenden Gewässerschutz, zum Umgang mit eventuell vorhandenen Meliorationsanlagen oder notwendigen Grundwasserabsenkungen während der Bauphase,
 - des Wasser- und Bodenverbandes „Hellbach - Conventer Niederung“ mit Hinweisen zur Niederschlagswasserableitung,
 - des Zweckverbandes „KÜHLUNG“ Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung mit Hinweisen zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers,

 - **Zum Schutzgut Boden** (Altlasten und Bodenschutz):
die Stellungnahmen
 - des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg mit Hinweisen zum Bodenschutz und zum Umgang mit vorhandenen Altlasten innerhalb des Plangebiets,
 - der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock mit Hinweisen zum Umgang mit im Plangebiet vorhandenen Altlasten, verunreinigten Böden oder Altablagerungen sowie eventuell anfallenden Überschussböden

Die Abwägung durch die Gemeindevertretung erfolgte am 24.07.2019.

Aufgrund von Stellungnahmen wurde ein weiterführendes Schallgutachten erstellt, wodurch jedoch kein weiterer Handlungsbedarf aufgezeigt wurde. Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan wurde ein Artenschutzfachbeitrag und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

erstellt, so wie auch in den Stellungnahmen gefordert. Die Festsetzungen wurden gemäß den Ergebnissen der Gutachten getroffen und entsprechend in der Begründung und im Umweltbericht erläutert. Die Themen Verkehr und Immissionsschutz wurden in der Begründung näher betrachtet.

4.2. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2, § 4a und § 2 Abs. 2 BauGB) Hinweise und Anregungen mit Umweltrelevanz

- Zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:

die Stellungnahmen

- des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg mit Hinweisen zum Immissionsschutz, vor allen Dingen im Hinblick auf die in der näheren Umgebung vorhandenen Windkraftanlagen,

- zu den Belangen der Grünordnung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft (Schutzgut Flora, Fauna, Boden, Landschaft):

die Stellungnahmen

- der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock mit Hinweisen zum Artenschutz, zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und des erforderlichen Ausgleichs, zum Alleenschutz und zum Biotopschutz,
- Des BUND mit Hinweisen zum Artenschutz, zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und des erforderlichen Ausgleichs, zum Alleenschutz und zum Biotopschutz

- zu den Belangen des Artenschutzes (Schutzgut Fauna):

die Stellungnahme

- der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock mit Hinweisen zum Artenschutz, zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und des erforderlichen Ausgleichs, zum Alleenschutz und zum Biotopschutz
- Des BUND mit Hinweisen zum Artenschutz, zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und des erforderlichen Ausgleichs, zum Alleenschutz und zum Biotopschutz

- Zum Schutzgut Wasser:

die Stellungnahmen

- der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock mit Hinweisen zur Abwasserentsorgung und –behandlung, zum vorbeugenden Gewässerschutz, zum Umgang mit eventuell vorhandenen Meliorationsanlagen oder notwendigen Grundwasserabsenkungen während der Bauphase,
- des Wasser- und Bodenverbandes „Hellbach - Converter Niederung“ mit Hinweisen zur Niederschlagswasserableitung,
- **Zum Schutzgut Boden (Altlasten und Bodenschutz):**
die Stellungnahmen
 - des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg mit Hinweisen zum Bodenschutz und zum Umgang mit vorhandenen Altlasten innerhalb des Plangebiets

Die Abwägung durch die Gemeindevertretung erfolgte am 27.05.2020.

Die Hinweise wurden, sofern nicht bereits erfolgt, berücksichtigt und der Entwurf entsprechend angepasst. Insbesondere die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde und des Amtes für Kreisentwicklung haben zu einer Anpassung der Darstellungen der Plansatzung sowie der Festsetzungen der umweltrechtlichen Belange geführt.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB, § 4a BauGB)

Das BauGB schreibt eine Zweistufigkeit in der Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Bevor die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden können, ist mit den durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen.

Die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 12.07. – 27.07.2018 statt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erschien am 04.07.2018 im Ostsee Anzeiger.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.08.2019 bis 23.09.2019 statt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erschien am 14.08.2019 im Ostsee Anzeiger.

5.1. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Hinweise oder Anregungen eingegangen.

Die Abwägung durch die Gemeindevertretung erfolgte am 24.07.2019.

5.2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung hatte folgendes Ergebnis:

- Windpark Ravensberg/Krempin
 - Ablehnung der schalltechnischen Untersuchung

Die Abwägung durch die Gemeindevertretung erfolgte am 27.05.2020.

Das schalltechnische Gutachten wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von den Ämtern geprüft und für sachlich und fachlich richtig befunden. Entsprechend wurde die Ablehnung zurückgewiesen.

6. Planungsalternativen

Bei der Diskussion von Planungsalternativen sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, insbesondere da ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geht es dabei nicht um Standortalternativen außerhalb des Plangebietes. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen hinsichtlich der Möglichkeit, die Planungsziele auch mit geringeren Umweltauswirkungen umzusetzen.

Vergleichsweise geringere Umweltauswirkungen durch z.B. eine andere Bebauung (bei gleichbleibender erforderlicher Grundfläche) sind nicht erkennbar.

Neu Karin, den

03.02.2021


Chrzan-Schmidt
Bürgermeisterin

