

Bekanntmachung des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen für die Gemeinde Metelsdorf

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ der Gemeinde Metelsdorf
Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf hat in ihrer Sitzung am 26.06.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dammweg“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 beschlossen.

Das Plangebiet besteht aus zwei Geltungsbereichen.

Geltungsbereich 1: begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche, durch gewerbliche Nutzungen und das Betriebsgelände der Autobahnpolizei, im Osten durch die Bundesstraße B 208, im Süden durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzfläche sowie im Westen durch einen Sportplatz und durch Wohnbebauung

Geltungsbereich 2: begrenzt im Norden durch Wohnbebauung, im Osten durch einen Sportplatz und landwirtschaftliche Nutzfläche, im Süden durch Wohnbebauung sowie im Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche.

Durch den Wegfall einer im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesenen Wohnbaufläche, für die die verkehrliche Erschließung nicht mehr gesichert ist, wurde im Gemeindegebiet eine Alternative gesucht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden die neuen Wohnbauflächen planungsrechtlich vorbereitet. Es sollen die Voraussetzungen für eine einreihige Wohnbebauung und den Bau eines Regenrückhaltebeckens südlich des Dammweges sowie eine einreihige Bebauung westlich der Hauptstraße/Birkenweg in Metelsdorf geschaffen werden. Des Weiteren wird die südlich an das geplante Regenrückhaltebecken vorhandene Bebauung, bestehend aus drei Wohngebäuden und Nebengebäuden, mit in den Geltungsbereich einbezogen, um dieses Gebiet städtebaulich zu ordnen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

01.08.2018 bis zum 03.09.2018

während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Planunterlagen sind zusätzlich in dem o. g. Auslegungszeitraum auf der Internetseite unter www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/index.php/bekanntmachungen-lautbaugesetzbuch/ einsehbar.

Des Weiteren macht die Gemeinde bekannt, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

- Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Potenzialabschätzung als Bestandteil der Begründung
- Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

- Geotechnischer Bericht, Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau Buchheim & Morgner GbR
- Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Umweltbericht

- Gesetzlich geschützte Bäume und Biotope
Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume, die durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Zudem befindet sich eine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Feldhecke im Geltungsbereich 1, die zugunsten der Grundstückerschließung beseitigt werden soll. Die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung erfolgt parallel zum Planverfahren.
- Schutzgut „Boden“
Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Geotechnischen Berichtes und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kommt es mit der Umsetzung der Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“.
- Schutzgut „Wasser“
Mit Realisierung der Planung werden keine hydrologischen Veränderungen, die zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“ führen können, hervorgerufen. Das in den Allgemeinen Wohngebieten anfallende Niederschlagswasser wird durch eine Entwässerungsanlage aufgenommen und an die öffentliche Entwässerung angeschlossen, da der Boden nicht für die flächenhafte Versickerung geeignet ist. Zudem ist ein Ausbau des Grabens Nr. 11:0:Mar/1 einschließlich einer Drosselung des Niederschlagswassers durch ein Rückhaltebecken geplant, bevor die Entwässerung in den Metelsdorfer Bach erfolgt.
- Schutzgut „Fläche“
Durch das Vorhaben werden bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen und dörfliche Brachflächen in Anspruch genommen. Durch die innerörtliche Lage der geplanten Wohngebiete und den Anschluss an Gemeindestraßen wird eine Zerschneidung offener Landschaft vermieden. Die Neuversiegelung von Flächen wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.
- Schutzgut „Pflanzen und Tiere“
Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung konnte eine potenzielle sekundäre Bedeutung des Plangebietes als Bruthabitat für Gehölz- und Bodenbrüter sowie als Wanderkorridor für Amphibien festgestellt werden. Zum Schutz von Brutvögeln sind Gehölzrodungen außerhalb der Brutperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen. Zum Schutz potenziell vorkommender Tiere sollten bauvorbereitende Bodenbewegungen hauptsächlich außerhalb der Hauptaktivitätsperiode besonders geschützter Tierarten (15. März bis 30. Juni) vorgenommen werden. Erforderlichenfalls ist die Abwesenheit von Bodenbrütern oder wandernden Amphibien zu beachten. Der vorhandene Baumbestand, der nicht nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist, ist teilweise zugunsten der Grundstückerschließung zu beseitigen. Entsprechende Ersatzpflanzungen wurden festgesetzt.
- Schutzgut „Klima/Luft“
Mit Realisierung der vorliegenden Planung wird keine Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“ hervorgerufen.

- Schutzgut „Mensch“
Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie Brachesituation einzelner Flächen besitzt das Plangebiet aktuell keine Bedeutung als Erholungsraum. Beeinträchtigungen durch Immissionen und Störfallbetriebe in der Umgebung können ausgeschlossen werden.
- Schutzgut „Landschaftsbild“
Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist mit Umsetzung der Planung nicht festzustellen. Die geplante Bebauung führt an vorhandenen Straßen entlang und fügt sich in Bebauungslücken ein. Das Vorhaben fügt sich durch entsprechende gestalterische und grünordnerische Maßnahmen in das umgebende Landschafts- und Ortsbild ein.
- Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen.
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt wurden innerhalb des Plangebietes Baumanpflanzungen sowie folgende externe Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Gemeinde festgesetzt: Wehrrückbau am Metelsdorfer Bach, Hecken- und Baumanpflanzungen sowie Neuanlage von Wald.

Landesplanerische Stellungnahme vom 17.04.2018

Unter der Voraussetzung, dass die ursprünglich im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche zurückgenommen wird, steht die Planung keinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Geotechnischer Bericht vom 17.05.2016 (Teil 1) und 20.06.2016 (Teil 2)

Im Ergebnis der Untersuchung ist die Einleitung des auf den Grundstücken anfallenden Regenwassers in eine Regenwasserleitung in der Hauptstraße und im Dammweg notwendig, da die Böden im Geltungsbereich nicht versickerungsfähig sind. Das Regenrückhaltebecken ist für die Aufnahme dieser Regenwassermengen konzipiert.

Umweltbezogene Stellungnahmen

Landkreis Nordwestmecklenburg vom 27.04.2018

- Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen:
Es wird der Hinweis gegeben, dass bzgl. des Immissionsschutzes Aussagen zum Sportplatz in die Begründung aufzunehmen sind und die Aussagen zur Emissions- und Immissionsprognose hinsichtlich Geruch zu präzisieren sind. Zudem wird auf die formalen Anforderungen an den Umweltbericht sowie die rechtliche Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen.
- Fachdienst Bauordnung und Umwelt:
Es wird darauf hingewiesen, wie einzelne Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen und zu sichern sind und dass dem Umweltbericht der Bestandsplan der Biotoptypen beizufügen ist. Mit den Darstellungen der artenschutzrechtlichen Prüfung im Umweltbericht sowie der Übernahme der Ergebnisse in die Hinweise auf dem Plan besteht Einverständnis. In Bezug auf den Biotopschutz ist auf Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob es durch die Umsetzung der Planungsabsichten zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen kommen

kann. Es wird auf die formalen Voraussetzungen für ein Ausnahmeverfahren hingewiesen. Es werden Hinweise zum Brandschutz gegeben, insbesondere zur Erreichbarkeit bebaubarer Flächen durch Feuerwehrfahrzeuge und zur Löschwasserversorgung.

– Untere Denkmalschutzbehörde

Es sind nach jetzigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale direkt betroffen.

Landesforst M-V, Forstamt Grevesmühlen vom 05.04.2018

Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen.

Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben-Küste vom 12.04.2018

Es werden Informationen gegeben zum genehmigten Planungsstand der Grabenverrohrung des Gewässers MAR/1 einschließlich Regenrückhaltebecken. Die Kanalhaltungen von zwei Schächten bis zum RRB-Zulauf verlaufen durch das Plangebiet und sind zu berücksichtigen.

Straßenbauamt Schwerin vom 19.04.2018

Es wird der Hinweis gegeben, dass ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen bzgl. Verkehrslärms ausgehend von der B 208 durch den Planungsträger zu sichern sind.

Während dieser Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet einsehbar unter www.amtdorfmecklenburg-badkleinen.de/index.php/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch/.

Dorf Mecklenburg, den 25.07.2018

Lüdtke, Amtsvorsteher

Anlage: Übersichtsplan

Übersichtsplan:
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dammweg“ der Gemeinde Metelsdorf

