

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

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ der Gemeinde Metelsdorf
hier: erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m
§ 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf hat in ihrer Sitzung am 14.05.2019 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dammweg“ gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB kam es zu Änderungen gegenüber dem Entwurf.

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.

Das Plangebiet besteht aus zwei Geltungsbereichen.

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

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

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

vom 05.07.2019 bis zum 06.08.2019

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 des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de einsehbar.

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.

Folgende Änderungen wurden am Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 vorgenommen, die eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich machen:

- das Regenwasserentsorgungskonzept wurde konkretisiert,
- die Notwendigkeit der Rodung der Hecke im Dammweg und der Fällung von drei hier vorhandenen Einzelbäumen wurde eingearbeitet,
- maximal ein Vollgeschoss als Maß der baulichen Nutzung wurde festgesetzt,
- die Versickerung des Regenwassers im Birkenweg wurde abschließend geklärt,
- im Birkenweg wurden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

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

- Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Potentialabschätzung 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 Behördenbeteiligung zum Entwurf.

Umweltbericht

- Gesetzlich geschützte Bäume und Biotope
Innerhalb des Geltungsbereiches 1 sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume sowie eine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Feldhecke entlang des Dammweges vorhanden, die mit Umsetzung der Planungsziele gefällt werden müssen.
- 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“
Das in den Allgemeinen Wohngebieten anfallende Niederschlagswasser im Geltungsbereich 1 wird durch eine Entwässerungsanlage aufgenommen, da der Boden nicht für die flächenhafte Versickerung geeignet ist. Im Geltungsbereich 2 wird das Regenwasser innerhalb und z. T. außerhalb des Geltungsbereiches zur Versickerung gebracht.
- 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.
- Schutzgut „Pflanzen und Tiere“
Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung konnte eine mögliche Betroffenheit als Bruthabitat für Gehölz- und Bodenbrüter sowie als Wanderkorridor für Amphibien festgestellt werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen und Ersatz von Habitatstrukturen ausgeschlossen.
- Schutzgut „Klima/Luft“
Mit Realisierung der vorliegenden Planung wird keine Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“ hervorgerufen.
- Schutzgut „Mensch“

- Es wird von einer Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ausgegangen.
- 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.
- Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen.
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch eine externe Heckenpflanzung westlich von Klüssendorf sowie den Ankauf von Ökopunkten der Landesforst ausgeglichen.

Landesplanerische Stellungnahme vom 17.04.2018 und 23.08.2018

Unter der Voraussetzung, dass die ursprünglich im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche zurückgenommen wird, stehen der Planung keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Geotechnischer Bericht vom 17.05.2016 (Teil 1) und vom 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 Damweg notwendig, da die Böden im Geltungsbereich nicht versickerungsfähig sind. Das Regenrückhaltebecken ist für die Aufnahme dieser Regenwassermengen konzipiert.

Geotechnischer Bericht vom 12.10.2018 und vom 13.02.2019

Die Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des Regenwassers auf den 4 südlichen in Aussicht genommenen Grundstücken im Geltungsbereich 2 möglich ist. Auf den 2 nördlichen in Aussicht genommenen Grundstücken ist eine Versickerung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht möglich. Weitere Untersuchungen haben ergeben, dass auf dem westlich an diese 2 Grundstücke angrenzenden restlichen Flurstück mit Hilfe von Versickerungsanlagen, wie Mulde, Rigole, Rohr-Rigolen-System, eine Versickerung möglich ist.

Umweltbezogene Stellungnahmen

Landkreis Nordwestmecklenburg vom 24.08.2018

Fachdienst Bauordnung und Umwelt:

Es werden Hinweise zur Umsetzbarkeit der benannten Ausgleichsmaßnahmen gegeben. Zum Thema Artenschutz bestehen im Bezug auf die Artengruppe Brutvögel Nachforderungen. Eine Entscheidung zur Fällung einer gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Heckenstruktur ist noch ausstehend. Die Vereinbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen mit dem Natura 2000-Schutzgebiet „Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ (DE 2134-301) ist zu prüfen. Es wird erläutert, dass Bäume innerhalb geschützter Heckenstrukturen Bestandteil sind und nicht als ggf. geschützte Einzelbäume zu werten sind.

Die Ortslage Metelsdorf wird von einem Gewässer II. Ordnung 11:0:Mar1 in einer Rohrleitung durchflossen. Die im Plan dargestellte Rohrleitung und das vorgesehene Retentionsbecken sollen den schadlosen Abfluss aus dem Einzugsgebiet dieses Gewässers sichern. Die Sanierung dieses Gewässers ist plangenehmigt und befindet sich derzeit in der Realisierung. Es werden Aussagen zur Ableitung von gefasstem

und ungenutztem Niederschlagswasser gemacht. In der Planung ist die Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich 2 zu konkretisieren. Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.

Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben-Küste vom 15.08.2018

Es werden Informationen gegeben zur Ausführung des Vorhabens „Ausbau des Gewässers Nr. 11:0:Mar/1 einschl. Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit Sedimentationsanteil zur Verbesserung des Hochwasserabflusses“, zur Aufgabe des Regenrückhaltebeckens und zu den hydraulischen Berechnungen.

Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) vom 13.08.2018

Das StALU WM weist darauf hin, dass es durch den Bebauungsplan Nr. 7 einschließlich der Kompensationsmaßnahmen zum Entzug von ca. 2,5 ha überwiegend Ackerfläche kommen wird.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) vom 17.08.2018

Das LUNG weist darauf hin, dass die Geräusche im Plangebiet, die auf die schützenswerte Wohnbebauung wirken, zu prüfen sind. Weiterhin wird auf eine von der PV-Anlage in unmittelbarer Nähe des Plangebietes ausgehende mögliche Blendwirkung hingewiesen.

Zweckverband Wismar vom 02.10.2018

Es werden Hinweise für die Grundstücke gegeben, auf denen eine Versickerung von Regenwasser nicht möglich ist.

BUND vom 20.08.2018

Es werden Hinweise gegeben, wie die Gemeinde zur nachhaltigen Entwicklung im Sinne des Klimaschutzes beitragen kann.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de einsehbar.

Dorf Mecklenburg, 26.06.2019 (Siegel)

Lüdtle. Amtsvorsteher

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

