

Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Pinnow „Wohngebiet am Kiessee“ Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Pinnow gemäß § 10 a BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet am Kiessee“ in Pinnow ist die beabsichtigte städtebauliche Anbindung und bauliche Entwicklung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche an den Siedlungsraum von Pinnow.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines städtebaulich hochwertigen Bindeglieds zwischen den Bebauungen am „Kiebitzweg/Mitteltrift“ und der Wohnbebauung an der Straße „Zum Petersberg“. Aufgrund der exponierten Lage an einem Kiessee sowie im Bereich von ausgedehnten Wiesenstrukturen wird das Plangebiet für eine hochwertige standortgerechte Einfamilienhausbebauung sowie in geringen Maß für mehrgeschossigen Wohnungsbau vorgesehen. Ziel der Gemeinde Pinnow ist die planungsrechtliche Regelung einer Wohnbebauung für Familien-eigenheime sowie von mehrgeschossigem Wohnungsbau und der hierzu notwendigen Nebenanlagen. Mit dem Bebauungsplan möchte die Gemeinde die bauliche Entwicklung des Planbereiches ortsbildverträglich und unter der Wahrung der naturschutzrechtlichen und umweltrechtlichen Belange gestalten. Auch gilt es, die Umweltauswirkungen des Bauvorhabens auf die angrenzende Uferzone des Kiessees zu untersuchen und die mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes zu ermitteln. Hierzu wurden die entsprechenden Untersuchungen durchgeführt und Aussagen bezüglich geschützter Arten gem. §44 BNatSchG getroffen (Artenschutzfachbeitrag).

Das Verfahren des Bebauungsplanes der Gemeinde Pinnow wurde auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit dem Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes am 28.02.2017 eingeleitet. Der Beschluss wurde am 31.03.2017 im Amtsblatt 03/2017 öffentlich bekannt gemacht. Mit dem Bebauungsplan wird das erforderliche Baurecht geschaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und dessen erfolgreicher Umsetzung wird die Gemeinde Pinnow einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge leisten und durch die Bereitstellung von attraktivem Bauland im Gemeindegebiet eine wichtige Durchmischung der Baulandreserven in Bezug auf die städtebauliche Qualität erzielen. Mit dem Bebauungsplan wird auch das Ziel der verträglichen Einbindung des neuen Wohnstandortes in den hochwertigen Naturraum verfolgt. Gleichzeitig soll mit dem Bebauungsplan die Nutzung der vorhandenen ökologischen Qualität für die Menschen des Ortes besser gewährleistet werden.

Bodendenkmalschutz

Als nachrichtlicher Hinweis wird ein Vermerk über den Umgang mit eventuellen historische und archäologischen Funden und Bodenverfärbungen bei Erdarbeiten im Bereich des Bebauungsplanes geführt. Dies dient der Sicherung dieser Funde und der Einhaltung des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V. Durch die Anzeige und Sicherung von eventuellen Funden werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden. Mit der Stellungnahme vom 13. August 2008 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 wurde durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege im Planbereich eine Bodendenkmalverdachtsfläche angezeigt. Der Bebauungsplan Nr. 20 grenzt unmittelbar an das Plangebiet des Altenhilfezentrums an.

Die angezeigte Verdachtsfläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 kennzeichnete Bereiche, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängt. Der hinreichende Konkretisierungsgrad ist in diesen Fällen aufgrund der siedlungsgeographischen und topographischen Verhältnisse bzw. durch Oberflächenfunde gegeben. Auch diese Flächen sind als öffentlicher Belang in die Prüfung der Umweltauswirkungen einzubeziehen.

Hierzu lagen folgende Informationen vor:

„Bei Leitungslegungen 1987 wurden drei bronzezeitliche Urnengräber, durch einen Kabelgraben angeschnitten. Später wurden weitere Urnen ausgegraben, so dass bislang insgesamt 16 Urnen bekannt sind. Die Gesamtausdehnung des Gräberfeldes ist aufgrund der bislang nur punktuellen Beobachtungen noch nicht vollständig bekannt. Im weiteren Umfeld befindet sich ein zweiter Bestattungsplatz; hier wurde bereits in den 50er Jahren ein Urnengrab dokumentiert. Auch die Ausdehnung dieses Gräberfeldes ist noch unbekannt. Südlich des Petersberges wurden Reste einer bronzezeitlichen Siedlung entdeckt, deren Ausdehnung ebenfalls noch nicht bekannt ist.

Aufgrund der generell häufigen Lage von Urnengräberfeldern an Südhängen von Geländekuppen, wie im B-Plan Nr. 14 vorhanden und ausgehend von der bekannten Lage mehrerer Fundplätze der Bronzezeit, besteht der begründete Verdacht, dass auch in dem Gebiet des B-Plan Nr. 20 weitere Urnengräber oder auch die zugehörigen Siedlungsbefunde erhalten sind. Bei der Verdachtsfläche handelt es sich grundsätzlich um ein Bodendenkmal, welches nach fachgerechter Bergung oder Dokumentation beseitigt oder verändert werden kann.

Aufgrund von im November 2016/Februar 2017 vorab geführten Gesprächen mit dem Amt für Bodendenkmalpflege ist auch im Bereich des B-Planes Nr. 20 mit Bodendenkmalen zu rechnen. Aus diesem Grund wurden vorbereitende geomagnetische Untersuchungen bereits im Sommer 2017 auf der Plangebietsfläche durchgeführt.

Seit August 2017 liegen die ersten Ergebnisse der geomagnetischen Untersuchungen vor. Diese liefern Hinweise auf Strukturen im Untergrund, die von archäologischer Relevanz sein können. Weitere Untersuchungen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind notwendig und werden im Laufe des Jahres während der Erschließungsarbeiten in Abstimmung mit der Gemeinde Pinnow durchgeführt.

Immissionsschutz

Im Zuge der Bauleitplanung wurde durch die Gemeinde Pinnow eine Schallimmissionsprognose (SIP) in Auftrag gegeben. Die Prognose liegt seit dem 22.08.2017 mit folgendem Ergebnis vor:

Zusammenfassung:

„Auf das Plangebiet wirken maßgeblich die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs (Mitteldrift, Zum Petersberg), des Kieswerkes und des Sonderlandeplatzes Pinnow ein.

In der vorliegenden Untersuchung werden die Geräuscharten Verkehr, Gewerbe und Fluglärm nach den jeweils geltenden Vorschriften getrennt in einzelnen Kapiteln untersucht. Bei immissionsrechtlichen Problemen werden Lösungsvorschläge benannt.

Die Berechnungen für den Straßenverkehr zeigen, dass die Beurteilungspegel am Tage zwischen 46 und 57 dB(A) und in der Nacht zwischen 34 und 46 dB(A) liegen. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (Tag / Nacht 55 / 45 dB(A)) werden für den überwiegenden Bereich des Plangebietes eingehalten. An der westlichen Baugrenze werden sie um bis zu 2 dB überschritten.

Die Beurteilungspegel für Gewerbe liegen im Plangebiet am Tage zwischen 49 und 52 dB(A). Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete für den Tagzeitraum von 55 dB(A) wird im Plangebiet um 4 bis 6 dB(A) unterschritten. Im Nachtzeitraum erfolgt kein Betrieb im Kieswerk, so dass keine Geräuschemissionen verursacht werden.

Die Berechnungen für den Sonderlandeplatz Pinnow zeigen, dass die Geräuschemissionen im Plangebiet zwischen 50 und 55 dB(A) liegen. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) wird im gesamten Plangebiet eingehalten.

Zur Festlegung der erforderlichen Schalldämmung gegen den Verkehrslärm werden die Lärmpegelbereiche (LPB) für das Untersuchungsgebiet ermittelt. Die Baufelder des Bebauungsplanes befinden sich innerhalb der Lärmpegelbereiche II und III. Es werden Vorschläge für Festsetzungen für den LPB III unterbreitet. Für den Lärmpegelbereich II werden die Anforderungen an den passi-

ven Schallschutz bereits durch Fenster, die den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung genügen, eingehalten.

Die vom Gutachter empfohlenen Festsetzungen zum Lärmschutz wurden in den Bebauungsplan übernommen.

In der Planzeichnung wurden die Lärmpegelbereiche gekennzeichnet.

Mit der Stellungnahme vom 14.12.2017 zum Immissionsschutz fordert der Landkreis Ludwigslust-Parchim Regelungen zum Betrieb von Klimaanlage, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luftwärmepumpen in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Pinnow mit aufzunehmen. Dem ist die Gemeinde Pinnow gefolgt. Hierbei handelt es sich um Angaben von Mindestabständen zu den maßgeblichen Immissionsorten. Diese zusätzliche Festsetzung stellt eine redaktionelle Ergänzung der Plansatzung dar.

Verträglichkeit und Eingriffserheblichkeit

Der gewählte Standort ist aufgrund der unmittelbaren Lage an den Siedlungsraum von Pinnow angrenzenden Lage sowie der Randlage zum Kiesabbaugelände „Pinnow-Nord“ als landschaftsbezogen geringwertig einzustufen.

Durch die bereits im Norden, Osten und Westen bestehende bauliche Einrahmung und durch die territoriale Begrenzung des Plangebietes im Süden durch den Kiessee ist ein verträgliches Einfügen des Vorhabens in das Siedlungsbild von Pinnow gegeben.

Eine das Landschaftsbild beeinträchtigende Weitsicht auf das Plangebiet ergibt sich durch die den gesamten Siedlungsraum umfassenden Baustrukturen sowie durch die Gehölzstreifen am Kiessee nicht. Eine Durchgrünung des Wohnbereiches wird sich im Zuge der Besiedlung in Form von Hausgärten einstellen.

Durch den Neubau der Wohngebäude mit den entsprechenden Nebenanlagen sowie durch die notwendigen Verkehrsanlagen kommt es zu zusätzlichen Flächenversiegelungen. Die Verkehrsflächen werden in Betonpflaster oder Asphalt ausgeführt. Die relevanten Flächenversiegelungen der vorgenannten Maßnahmen werden in der Umweltplanung berücksichtigt und durch entsprechende Kompensationsflächen ausgeglichen.

Nur im Rahmen der späteren Baumaßnahmen wird es vorübergehend zu üblichen Baustellenbelastungen, wie Staub und Baulärm kommen.

Geruchsemissionen werden durch die bauliche Entwicklung nicht auftreten. Die späteren Baumaßnahmen werden zu keiner städtebaulichen Verschlechterung in diesem Bereich führen. Eine in Randlage zur Siedlung Pinnow-Petersberg befindliche landwirtschaftliche Fläche wird im Einklang mit der vorhandenen Umfeldbebauung ortsbildverträglich städtebaulich entwickelt. Das geplante neue Wohngebiet wird hier das Siedlungsbild des Dorfes und des angrenzenden neuen Dorfkerns positiver gestalten.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Eingriff zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen wird, hier aber im Besonderen die Einwirkung auf den Boden im Vordergrund steht. Der Eingriff in den Boden lässt sich anhand der nachgewiesenen Kompensationsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgleichen.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) werden die relevanten Artengruppen betrachtet und eine Einschätzung ihrer Gefährdungen gegeben. Die Prüfung bezieht sich auf die ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche im Zuge der Bautätigkeiten überbaut werden, die Offenlandbiotope als auch angrenzende Gehölzstrukturen am Kiessee sowie alle anderen potenziellen Bruthabitate im Untersuchungsgebiet, die beeinträchtigt werden könnten.

Im Verfahren wird die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz und Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie durchgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen streng und besonders geschützter Arten sind aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung am Standort und bei Umsetzung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Nähere Ausführungen sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) zu entnehmen.

Grünordnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes

Auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Deshalb werden zur Vermeidung und zum Ausgleich gemäß § 1a des Baugesetzbuches Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb von Plangebietes im Bebauungsplan festgesetzt.

Außer den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen) werden Minimierungsmaßnahmen, die die Topographie, die Durchlässigkeit des Bodens, den Schutz des Grundwassers und der Fauna und Flora sowie des Landschaftsbildes betreffen, in der Regel festgesetzt.

Vermeidungs-und Minimierungsmaßnahmen:

Angliederung an vorhandene Infrastruktur wie z. B. vorhandene Zufahrtsstraße bis zum Plangebiet.

Innerhalb des B-Plans liegt eine Bodendenkmalverdachtsfläche. Im Zuge der Erdarbeiten ist eine fachgerechte Bergung und Dokumentation abzusichern.

Gehölzschutz

Alle zu erhaltenden Bäume im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs sind während der Bauphase mit einem Einzelstammenschutz (2m hohe Bohlen) zu versehen. (betrifft nur die gepflanzten Alleebäume an der Mitteltrift)

Artenschutz

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist sicherzustellen, dass das Baufeld frei von geschützten Tierarten baulich entwickelt werden kann.

Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

A 1: Pflanzung von Hochstämmen im B-Plan

Lage: Gemarkung Petersberg, Flur 1, Flurstücke 81/8, 98/65

Zur Durchgrünung des Plangebietes werden an den Straßen 39 standortgerechte Laubgehölze in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B. gepflanzt.

Anzahl und Arten:

- 10 Stk. Feldahorn (*Acer campestre*)
- 10 Stk. Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- 10 Stk. Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- 9 Stk. Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Zum Schutz gegen Wildverbiss sind die Hochstämmen mit einer Kunststoffklappmanschette zu sichern. Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock. Für die Pflanzung wird eine über 3 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt.

A 2: Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen im B-Plan

Lage: Gemarkung Petersberg, Flur 1, Flurstück 81/8

Innerhalb des B-Plans sind auf einer Fläche von 904 m² flächige Gehölzpflanzungen anzulegen. Die Pflanzung umfasst einen 3 m breiten Pflanzstreifen in Richtung Seniorenpflegeeinrichtung sowie den im Norden gelegenen Spielplatz mit einem 3 m bzw. 5 m breiten Gehölzstreifen.

Zu verwenden sind standortgerechte heimische Sträucher. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m.

ca. 260 Stk. Sträucher, 2 x v., 60 - 100 cm, o. B.

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Die Gehölzstreifen sind mit einem Knotengeflechtzaun gegen Wildverbiss von mindestens 1,6 m Höhe zu schützen. Für die Pflanzungen wird eine über 3 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

A 3: Anlage von Feldhecken

Lage: Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 104

Am unbefestigten Verbindungsweg in Richtung Wasserwerk ist auf der nordöstlichen Seite die Anlage von vier Feldhecken geplant. Auf einer Breite von 13 m werden 3-reihige Heckenabschnitte aus standortgerechten heimischen Sträuchern mit Überhältern gepflanzt. Die Längen der Heckenabschnitte betragen 50 m bis 100 m einschließlich eines umlaufenden 5 m breiten Krautsaums. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m.

ca. 911 Sträucher, 2 x v., 60 - 100 cm, o. B.

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)

ca. 31 Heister, 2 x v., 150 - 200 cm, o. B.

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Eiche (*Quercus robur*)
- Sandbirke (*Betula pendula*)

Heister werden in der mittleren Reihe in einem Abstand von 10 m untereinander gepflanzt und sind mit einem schrägen Baumpfahl als Standsicherung zu versehen. Die Hecken sind mit einem Knotengeflechtzaun gegen Wildverbiss von mindestens 1,6 m Höhe zu schützen. Für die Pflanzungen wird eine über 3 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt.

A 4: Pflanzung von Hochstämmen

Lage: Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 105

Entlang des unbefestigten Weges wird ergänzend zum Gehölzbestand in die Lücken 27 Hochstämme gepflanzt. Der Abstand zur Wegeflurstücksgrenze beträgt 2,5 m und der Abstand innerhalb der Reihe 8 m. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Arten in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 - 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B. zu pflanzen.

Anzahl und Arten:

- 10 Stk. Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- 10 Stk. Eiche (*Quercus robur*)
- 7 Stk. Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Zum Schutz gegen Wildverbiss werden die Hochstämme mit einer Drahtseile gesichert. Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock. Für die Pflanzung wird eine über 3 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt.

Bei der Pflanzung ist der Verlauf der vorhandenen Gasleitung und das vom Versorgungsunternehmen geforderten Abstandsmaß zu berücksichtigen.

A 5: Anlage von naturnahen Wiesen

Lage: Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 104

Maßnahme: In die Lücken der Feldheckenabschnitte (sh. Kompensationsmaßnahme A3-Pkt. IV./1.91) sind auf einer Fläche von insgesamt 4.170 m² naturnahe Wiesen mit mehrjährigen ausdauernden Gräsern und Kräutern anzulegen. Die Flächen sind über einen Zeitraum von 20 Jahren 1 x jährlich Ende September zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Realisierung / Erhaltungspflege

Die Kompensationsmaßnahmen sind im Herbst nach Bauabnahme zu realisieren. Die Verpflichtung zur Pflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 3 Jahren nach Vornahme der Erstanpflanzung zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode angewachsen sind. Alle Pflanzungen sind 3 Jahre zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgerecht zu ersetzen. Gegen Verbisschäden sind die Bäume mit einer Kunststoffklappmanschette zu sichern. Die Bäume sind mit Dreibock zu verankern. Alle Pflanzungen sind gem. DIN 18915-18916 anzulegen (incl. Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege).

Beurteilung der Umweltbelange

Die Gemeinde Pinnow beabsichtigt die Ausweisung des B-Plans Nr. 20 „Wohngebiet am Kiessee“. Hierfür ist eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft notwendig und eine Umweltprüfung in Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes nach § 1 a BauGB durchzuführen. Das B-Plangebiet umfasst eine Fläche von 3,68 ha in der Gemarkung Petersberg, Flur 1, Flurstücke 81/8, 98/65 und 74/3.

Das gesamte UG wurde im April 2017 einer Biotoptypenkartierung nach der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen" (LUNG 2013) unterzogen. Beansprucht werden hauptsächlich Ackerflächen mit allgemeiner Biotopfunktion.

Mit der Errichtung baulicher Anlagen auf bislang nicht bebauten Grundflächen entstehen gemäß § 1a BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit Regelungen des BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, anzusprechen ist insbesondere neben dem Schutzgut „Landschaft/Ortsbild“ der Biotop- und Artenschutz. Insgesamt werden ca. 2,26 ha durch die Gebäude und Straßen versiegelt.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Im Nordosten grenzt eine Kompensationsfläche an den Geltungsbereich und an der Straße Mitteltrifft stockt eine neugepflanzte Allee aus Mehlbeeren. Mit der Realisierung des B-Plans sind in geringem Umfang Gehölzfällungen verbunden. Es ist unvermeidbar für die Erschließung fünf junge Hochstämme Mehlbeere an der Gemeindestraße Mitteltrifft zu fällen sowie zwei Hochstämme junger Ahorn im Nordosten als Bestandteil der Siedlungshecke.

Im Ergebnis der Eingriffsermittlung sind 25.390 FÄ zu kompensieren. Innerhalb des Plangebietes werden nach Abschluss der Bautätigkeiten Gehölzpflanzungen realisiert. Insgesamt 39 Hochstämme sind vorgesehen sowie Gehölzpflanzungen am nördlichen Rand des Geltungsbereiches. Es ist nicht möglich das ermittelte Kompensationserfordernis vollständig im Plangebiet zu erbringen. Das verbleibende Defizit wird außerhalb des Plangebietes in Abstimmung mit der Gemeinde Pinnow kompensiert. An dem unbefestigten Weg zum Wasserwerk wird auf der

nordöstlichen Seite vier Feldhecken angelegt. Der Gehölzbestand an diesem Weg wird durch eine Hochstammpflanzung ergänzt. In den Lücken zwischen den Feldheckenabschnitten werden naturnahe Wiesen angelegt, die jährlich Ende September gemäht werden .

Zusammenfassende Bewertung der Ergebnisse:

Durch die geplanten Maßnahmen im Gemeindegebiet können die Eingriffe in den Naturhaushalt kompensiert werden. Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten die Betroffenheit von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG anhand einer Potenzialabschätzung geprüft.

Im Ergebnis ist für die potenziell vorkommenden Brutvogelarten vor Fällung der jungen Einzelbäume eine Besatzkontrolle durch Fachpersonal durchzuführen (VAFB1). Eine Fällung außerhalb der Brutzeit gemäß § 39 BNatSchG kann ohne vorherige Kontrolle durchgeführt werden. Eine Bauzeitenbeschränkung wird aufgrund des geringen Eingriffs nicht notwendig. Für die Ackerfläche wird das potenzielle Vorkommen der Feldlerche prognostiziert. Um Beeinträchtigungen der Bodenbrüter zu vermeiden, ist der Beginn der Erschließungsarbeiten außerhalb des Brutzeitraumes vom 01. April bis 31. Juli durchzuführen. Um einer Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Fläche über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutperiode (01. April - 31. Juli) zu vermeiden. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorab genannten Maßnahmen vermieden werden.

Nachhaltige Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten sind nach Realisierung der unter genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Weitere geschützte Arten sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Insgesamt ist von einem geringen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial auszugehen.

Abwägungsvorgang

Mit dem Bebauungsplan werden Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind besonders zu nennen.

Auf die damit verbundenen Umwelteinwirkungen reagiert der Bebauungsplan mit Festsetzungen, die von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zu Festsetzung von Minimierungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung der Situation von Natur und Landschaft im Plangebiet und außerhalb des Eingriffsstandortes reichen.

Die Belange des Artenschutzes wurden mit der Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages beachtet.

Die im Umweltbericht und in der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung genannten Minimierungs-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Es wurden somit die Umweltbelange in der Planung berücksichtigt.

Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbewertung sind Bestandteile der Planung (Begründung).

Verfahrensablauf

Am **28.02.2017** wurde durch die Gemeindevertretung der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet am Kiessee“ gefasst. Der Beschluss wurde am **31.03.2017** im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Crivitz Nr. 03/17 bekannt gemacht.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde im Rahmen der Einholung der landesplanerischen Hinweise beteiligt. Die landesplanerische Stellungnahme vom **19.04.2017** liegt vor. Einwände wurden nicht vorgebracht. Hinweise wurden beachtet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB wurde am **07.06.2017** durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Crivitz Nr. 5 am **26.05.2017**.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (im Sinne des §4 Abs. 1 BauGB) über die Grundzüge der Planung, auch im Hinblick auf Klärung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, erfolgte ab der **25. KW 2017**. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Anregungen zur Planung wurden vom Landkreis Ludwigslust-Parchim und vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vorgebracht und durch die Gemeinde Pinnow geprüft.

Auf der Gemeindevertretersitzung am **26.09.2017** haben die Gemeindevertreter dem Entwurf Bebauungsplanes Nr. 20 zugestimmt und gleichzeitig zur Offenlage bestimmt. Der Umweltbericht und die Planbegründung wurden gebilligt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der erarbeiteten Entwurfsplanung sowie der vorliegenden Umweltinformationen gem. § 4(2) BauGB, erfolgt ab der 43. KW.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan Nr. 20 mit Begründung, dem Artenschutzgutachten, dem Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen den Behörden und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die 1. öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom **07.11.2017** bis zum **08.12.2017** statt.

Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Crivitz Nr.10 am **27.10.2017**.

Zur Vermeidung eines Verfahrensfehlers wurde die Planung erneut öffentlich ausgelegt. Die 2. öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom **11.12.2017** bis zum **19.01.2018** statt. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Crivitz Nr.11 am **24.11.2017**.

Im Rahmen der Offenlagen wurden keine Anregungen oder Bedenken von Bürgern geäußert oder vorgebracht.

Die abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage bzw. Trägerbeteiligung nach §3(2) BauGB bzw. §4(2) BauGB wurden durch die Gemeindevertreter geprüft und deren Inhalte ausgewertet. Im Ergebnis dieser Auswertung erfolgte am **30.01.2018** die Abwägung zu den Stellungnahmen des Bebauungsplanes. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mitgeteilt.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am **30.01.2018** wurde der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst und die beigelegte Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt.

Pinnow 30.01.18
(Ort, Datum)


Zapf
(Bürgermeister)

