

ZUSAMMENFASSEnde ERKLÄRUNG GEMÄß § 10a Abs. 1 BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „WOHNBEBAUUNG SCHMIEDENFELDE“ DER GEMEINDE WOLDE

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss	04.11.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)	15.03.2021 bis 16.04.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)	10.02.2021 bis 16.04.2021
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	07.10.2021
Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	22.11.2021 bis 27.12.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	19.11.2021 bis 27.12.2021
Abwägungsbeschluss	16.03.2022
Satzungsbeschluss	16.03.2022

Anlass der Planaufstellung

Die Gemeinde Wolde besitzt durch ihr reizvolles naturnahes Umfeld eine besondere Qualität als Wohnstandort. Zur Gemeinde gehören neben dem Gemeindehauptort Wolde, die Ortslagen Schmiedenfelde, Japzow, Reinberg und Zwiedorf.

Vordergründiges Ziel des Verfahrens und gleichzeitig auch besonderes öffentliches Interesse der Gemeinde Wolde ist es, der ständigen Nachfrage an attraktiven Wohnbaugrundstücken mit Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen gerecht zu werden und damit der drohenden Abwanderung von jungen Familien entgegenzuwirken.

Zielstellung ist die Verdichtung des baulichen Bestandes in der Ortslage Schmiedenfelde. Durch die Planung wird der Süden der Ortslage städtebaulich abgerundet. Die konkreten Investitionsabsichten zielen auf die Schaffung von bis zu sieben Wohnbaugrundstücken ab.

Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wolde hat in der öffentlichen Sitzung am 04.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde beschlossen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter im Geltungsbereich ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für dieses Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 15.03.2021 bis 16.04.2021 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.02.2021. Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte zuletzt vom 22.11.2021 bis 27.12.2021.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung lagen zusätzlich zu Planentwurf sowie Begründung mit Umweltbericht und Anhängen folgende Informationen zu den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Belangen vor, die eingesehen werden konnten:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Im Planungsraum befinden sich keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna, für den Stoff- und Wasserhaushalt sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Bereich der geplanten Baufelder wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker- sowie Grünland bewirtschaftet.
- Die betroffenen Böden sind durch eine mittlere Ertragsfähigkeit gekennzeichnet.
- Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine natürlichen Gewässer vorhanden.
- Die Grundwasserhöhengleichen betragen 43 bis 45 m und der Grundwasserflurabstand > 10 m. Somit ist der Grundwasserleiter bedeckt und die Geschütztheit als hoch einzuschätzen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Klima in der Gemeinde Wolde ist warm und gemäßigt.
- Laut dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan gehört die Region zu den niederschlagsbenachteiligten Gebieten der Mecklenburgischen Seenplatte.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Näher untersucht wurden: Brutvögeln der Gehölze und des Offenlandes, Amphibien, Reptilien, Großvogelarten als Nahrungsgäste.
- Folgende Biotoptypen befinden sich im Geltungsbereich: *Sandacker*, *Intensivgrünland*, *Ruderalflur*.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
Biotoptypenkartierung,
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Untersuchungsraum befindet sich in der Landschaftszone 3 *Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte* und ist durch die derzeit intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die angrenzenden Wohnnutzungen in der Ortslage Schmiedenfelde geprägt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Die Planung dient der Schaffung von bis zu sieben Wohnbaugrundstücken in der Ortslage Schmiedenfelde.
- Weil mit dieser Planung keine Immissionen erzeugt werden, die im Sinne des Immissionsschutzrechts relevant wären, lassen sich auch keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen ableiten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Geltungsbereich sind keine Baudenkmale vorhanden.
- Bodendenkmale sind ebenfalls nicht bekannt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Schutzgebiete sind vorliegend nicht betroffen.
- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ befindet sich in ca. 3 km Entfernung.
- Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Kastorfer Rinne“ erstreckt sich in 5 km Entfernung und somit ebenfalls außerhalb des Einflussbereiches des geplanten Wohngebietes.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

Mit der Planung soll der Geltungsbereich durch die Schaffung von großzügigen Wohngrundstücken zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickelt werden.

Der Planungsraum erscheint als idealer Standort für die vorliegende Planung, da dieser direkt an vorhandene Wohnbebauungen anschließt und hochwertige Biotope nicht betroffen sind. Negative Beeinflussungen anderer, naturschutzfachlich bedeutender Standorte konnten so vermieden werden.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Alle übergeordneten Planungsziele und die Entwicklungsziele der Gemeinde Wolde wurden innerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Am 04.11.2020 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wolde den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ gefasst.

Das Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Grundsätzlich steht damit die Wohnnutzung im Fokus. Die Planung sieht die Schaffung von bis zu sieben Wohnbauflächen vor.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 1,2 ha. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 74, 77/1, 77/2, 78, 79 und 103 - 107 der Flur 1, Gemarkung Schmiedenfelde.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das allgemeine Wohngebiet auf eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Es sollen Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.

Mit Berücksichtigung der Inanspruchnahme von Grünlandflächen, die als Nahrungshabitat für Großvogelarten wie den Weißstorch gelten, wurde die Tiefe des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes um 10 Meter reduziert.

Zur Schaffung eines Angerbereiches erfolgt im Norden erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freifläche der Siedlungsbereiche“.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Es erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wolde hat den Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ mit Stand vom Februar 2022 am 16.03.2022 als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand vom Februar 2022 wurde am 16.03.2022 gebilligt.