

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/22/221

öffentlich

Bebauungsplan 21.4 der Stadt Klütz hier: Abwägungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 13.10.2022 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	27.10.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	28.11.2022	N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	12.12.2022	Ö

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz führt das Aufstellungsverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21.4 für einen Teilbereich in Wohlenberg durch. Das Verfahren wird als Regelverfahren nach dem BauGB zweistufig durchgeführt. Die Prüfung der Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 sowie der zugehörigen Begründung und Gutachten sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag vom 28. Juli 2022 bis einschließlich 08. September 2022 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Stadtvertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Anregungen und Hinweise aus dem Stellungnahmeverfahren werden unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes behandelt. Dem entsprechend sind die Planunterlagen anzupassen bzw. zu ergänzen und für den Satzungsbeschluss vorzubereiten.

Im Ergebnis der Beteiligung ergeben sich Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Im Rahmen der Abwägung wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Die Kernpunkte der Abwägung werden im Folgenden dargelegt.

Seitens des Landkreises werden Belange vorgetragen, die entsprechend der Regelung bedürfen.

- Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte inkl. der Nutzung durch die Feuerwehr für die dauerhafte Zugriffsmöglichkeit und die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für die externe Leitung (Oberflächenentwässerung) sind zusätzlich zur Festsetzung im Bebauungsplan entsprechend dauerhaft zu sichern. Es erfolgen vertragliche Regelungen entweder zwischen den privaten Eigentümern bzw. der Gemeinde und dem privaten Eigentümer. Weiterhin ist der Nachweis zur dauerhaften Sicherung der Nutzung und Leistungsfähigkeit der privaten Entwässerungsleitung (Regenwasser) gegenüber dem ZVG und der unteren Wasserbehörde gemäß der Stellungnahme der beiden genannten Behörden erforderlich.
- Das bedingte Baurecht wird als hinreichend geregelt angesehen.
- Die Festsetzung zur Höhenlage ist eindeutig geregelt. Zusätzliche Höhenbezugspunkte sind nicht festzulegen; die Höhenpunkte in der Planzeichnung werden als hinreichend für die Festsetzung erachtet.
- In Bezug auf Pflanzungen wird davon ausgegangen, dass keine Pflanzliste erforderlich ist, weil die Festsetzung heimischer standortgerechter Gehölze genügt.
- Für die Regenwasserableitung wird vor Satzungsbeschluss die entsprechende Klarheit durch Abstimmung zwischen unterer Wasserbehörde und Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen geschaffen. Dies ist das Ergebnis der Vorabstimmungen.
- Der Löschwasserbedarf mit Hydranten ist seitens der Stadt Klütz mit einer Kapazität von mindestens 48 m³ je Stunde über 2 Stunden gesichert. Vor Satzungsbeschluss ist die Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel zur Sicherung der ausreichenden Absicherung der Löschwasserversorgung sowie zum ausreichenden Brandschutz wegen der Erreichbarkeit auf den Baugrundstücken erforderlich.
- Das Bodendenkmal wird beachtet. Es liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Ein Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.
- Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Im Bebauungsplan wird die Festsetzung dahingehend angepasst, dass unbeschichtete Metalldachflächen nicht zulässig sein sollen.
- Die allgemeinen Hinweise zum Gewässerschutz sind zu beachten.
- In Bezug auf den Schallschutz bezüglich des Verkehrslärms werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.
- In Bezug auf die Anforderungen der unteren Naturschutzbehörde werden die externen Kompensationsmaßnahmen gesichert. Die Pflanzqualität wird gemäß Erfordernis angepasst. Bei artenschutzrechtlichen Anforderungen verbleibt es bei nachrichtlicher Übernahme und Hinweisen. § 20-Biotop sind nicht berührt und somit bestehen keine Anforderungen. Die Natura2000-Schutzgebietskulisse ist hinreichend beachtet.
- Hinsichtlich des Straßenverkehrs ist die Machbarkeit gegeben. Die Regelung des ruhenden Verkehrs und der Beschilderung ist gesondert geführt. Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände zur vorliegenden Planung; es wurden Hinweise in Bezug auf die Regelung des Verkehrs an der Schmalstelle im öffentlichen Weg sowie hinsichtlich der Parkplatzauschilderung gegeben. Seitens der Straßenaufsichtsbehörde bestehen keine Hinweise.
- Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) werden maßgeblich Hinweise aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegeben. In der planrelevanten Umgebung sind keine BImSch-genehmigten Anlagen vorhanden. Die Belange des Verkehrs werden in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde des Landkreises bewertet.

- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg teilt mit, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.
- Seitens des Straßenbauamtes wurden keine Bedenken geäußert; lediglich ein allgemeiner Hinweis.
- Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee äußert keine Bedenken; die Belange sind ausreichend berücksichtigt.
- Seitens des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V wird auf die Kampfmittelauskunft vor Baubeginn hingewiesen.
- In Bezug auf die Stellungnahme der Telekom wird darauf verwiesen, dass keine öffentlichen Straßen geplant und somit nur Grundstücksanschlüsse zu beachten sind.
- In Bezug auf den Zweckverband ist zu werten, dass hier in Vereinbarung mit der unteren Wasserbehörde die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers abschließend zu regeln und zu sichern ist. Die Ableitung ist bis zum Satzungsbeschluss zu regeln; inkl. der Nutzung der Leitungstrasse auf dem Flurstück des Eigentümers zum Gewässer II. Ordnung.
- Seitens der GDMcom werden keine Einwände vorgetragen.
- Die IHK stimmt in ihrer Stellungnahme grundsätzlich zu. Die IHK begrüßt die Schaffung von Wohnraum und gibt allgemeine Hinweise zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Weiterhin gibt die IHK allgemeine Hinweise mit Bezug auf die Schaffung von Stellplätzen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die konkrete Realisierung obliegt dem Eigentümer.
- Aufgrund der Stellungnahme des BUND wird klargestellt, dass aufgrund der vorliegenden Planung keine Kopfbäume gerodet werden sollen. Der Krautsaum als Ausgleichsmaßnahme ist dauerhaft zu sichern (Vertrag). Kleinklimatische Veränderungen werden nicht ausgeschlossen; dem soll durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen entgegengewirkt werden. Die Versiegelung in diesem Bereich wird zugunsten der Förderung der Infrastruktur hingenommen. Es werden Flächen am Siedlungsrand beplant, die bereits anthropogen genutzt werden und die bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Klütz für bauliche Entwicklungen vorgesehen sind. Landwirtschaftlich genutzte Flächen oder Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen. In Bezug auf den Bodenschutz wird auf eine mögliche bodenkundliche Baubegleitung im Bauantragsverfahren verwiesen.
- Der Anglerverband stimmt der Planungsabsicht zu. Die Stadt Klütz stellt fest, dass Hecken und Gehölze erhalten werden. Innerhalb des Plangebietes ist kein gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop vorhanden.

Zusammenfassend bleibt darzustellen, dass die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und die Fläche für die außerhalb des Plangebietes liegende Leitung zum Gewässer II. Ordnung dauerhaft zu sichern ist. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind für die dauerhafte Nutzung zu sichern. Baulasten sind auch im Zusammenhang mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Passive Schallschutzmaßnahmen sind bezüglich des Verkehrslärms entsprechend vorzusehen. Auswirkungen auf gemäß § 20 NatSchAG geschützte Biotope sind auszuschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Klütz unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.
 Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Klütz zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Klützer Winkel zu beauftragen, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:2/51101/56255000
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	d2022-10-18AbwEntwurfB21_4-Kluetz öffentlich
---	--