

Zusammenfassende Erklärung entsprechend § 10a Abs. 1 BauGB

Der Bereich hat eine Größe von ca. 2,0 ha. Der Geltungsbereich der Planung umfasst

die Flurstücke 239, 240, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 346

Teilflächen der Flurstücke 282, 297, 300 und 302.

Die künftigen Bauflächen innerhalb des Bebauungsplanes befinden sich in einem Abstand von mindestens 75 m westlich der Hauptstraße, der Kreisstraße 05. Der Neue Weg mündet in die Hauptstraße ein.

Der Plangeltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schlagsdorf als

Die Ausstattung des Ortes mit Elementen der sozialen Infrastruktur ist überdurchschnittlich gut (Schule, Kindertagesstätte, ..., Sportverein). Die Gemeinde Schlagsdorf, und hier besonders der Gemeindehauptort Schlagsdorf, erfreut sich daher starker Beliebtheit als Wohnstandort in der Region. Das Angebot der angrenzenden Regionen in Schleswig-Holstein, um Lübeck und Ratzeburg, mit attraktiven Arbeitsplätzen wirkt hier sehr positiv.

Die Möglichkeiten der Neuansiedlung von Einwohnern in neu erschlossenen Baubereichen sind in der

Mit dem Planvorhaben ist die Entwicklung eines Wohngebiets für ca. 11-13 Eigenheime innerhalb

- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit ca. 11-13 Bauplätzen für den Eigenheimbau für den Bedarf bis 2020 und nach 2020

- kostengünstige Erschließung unter Nutzung der im Neuen Weg vorhandenen technischen Erschließungsmedien

Verfahrensverlauf

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung fand im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der Planung vom 06.08.2018 bis 07.09.2018 entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Auslegung der Planunterlagen wurde entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Schlagsdorf ortsüblich in der Schweriner Volkszeitung am

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung betroffen werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 01.08.2018 aufgefordert.

Folgende Hinweise zur vertiefenden Untersuchung wurden gegeben:

- Hinweise zu geplanten Bodenaufschüttungen
- Hinweise zur notwendigen Bewertung anstehender Bodenstrukturen
- Hinweise Rückhaltung/Ableitung anfallenden Niederschlagswassers
- Hinweise zum Immissionsschutz bzgl. der Lage des Plangebietes in relativer Nähe zu Sportanlagen
- Hinweise zur Präzisierung des Umweltberichtes
- Hinweise der Versorger zur stadttechnischen Versorgung

Die mit den o.g. Hinweisen benannten Problembereiche wurden im weiteren Planungsprozess untersucht und die Ergebnisse in die Entwurfsunterlagen der Planung eingearbeitet.

In die Planung eingeflossen sind die Ergebnisse der Untersuchungen zu den anstehenden Bodenverhältnissen, die durch das Ingenieurbüro für Baugrund + Grundbau Dipl.-Ing. Brian Palasis, Grundshagen, erbracht wurden

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schlagsdorf gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Schlagsdorf ortsüblich am in der Schweriner Volkszeitung und den Lübecker Nachrichten am 21.05.2019 angekündigt und in der Zeit vom 03.06.2019 bis 05.07.2019 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 21.05.2019 beteiligt.

Folgende Hinweise wurden gegeben:

- Hinweise zur zeitlichen Abfolge der Bodenregulierungen im Plangebiet
- Hinweise zur Versickerung anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet
- Hinweise zur Löschwasserversorgung
- Hinweis zu erfolgten Rodungsmaßnahmen/Schädigungen von Hecken im Plangebiet und angrenzend an das Plangebiet, deren Verfolgung außerhalb des Planverfahrens erfolgen wird
- Hinweise zum Immissionsschutz bzgl. der Lage des Plangebietes zu einem weiter entfernten Abfallwirtschaftsbetrieb
- Hinweise der Versorger zur stadttechnischen Versorgung

Die Festsetzungen bzgl. des Landschafts- und Naturschutzes sowie im Umweltbericht und den diesbezüglich enthaltenen Ausführung zum Artenschutz und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden durch die Untere Naturschutzbehörde bestätigt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen gegeben.

Den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Planverfahren gefolgt.

Durch die Gemeindevertretung Schlagsdorf wurde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der der Gemeinde Schlagsdorf am 14.10.2019 gefasst.

Beurteilung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Schlagsdorf wurden folgende Gutachten im Planverfahren erarbeitet und Bezug genommen:

- Dipl.-Ing. Brian Palasis, Ingenieurbüro für Baugrund + Grundbau, Grundshagen
 - Baugrundtechnische Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen, September 2017
 - Ergebnisse einer orientierenden Schadstoffanalyse, 27.11.2018
 - Untersuchungskonzept zur weiteren Schadstoffanalyse im Baugebiet, 20.01.2019
 - Handlungsmaßnahmen zur Sicherstellung der Schadstofffreiheit im Untergrund, 09.04.2019

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes geprüft (Planungsbüro Thomas Böhm, Hauptstraße 14, 23923 Schattin). Die Hinweise aus dieser Umweltprüfung sind in den Bebauungsplan eingeflossen.

Der entstehende Eingriff wird durch die Ausweisung von Grünflächen im Plangebiet selbst gemindert (Erhaltung vorhandener Grünbereiche) und zum Teil ausgeglichen (Ergänzung einer Streuobstwiese). Mit der Planung erfolgt ein Eingriff in den Naturhaushalt, der durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden muss.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist dieser Ausgleich nicht vollständig möglich.

Der überwiegende erforderliche Ausgleich wird durch eine finanzielle Beteiligung an der durch das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe initiierte Naturschutzmaßnahme Ökokonto „Renaturierung der Schilde nördlich des Woezer Sees“ erbracht.

Mit diesen o.g. Maßnahmen wird das Kompensationserfordernis vollständig erfüllt werden.

Biotopschutz und Artenschutz

Die Belange des Biotop- und Artenschutzes werden im Umweltbericht umfänglich betrachtet.

Hinweise zur Sortenliste anzupflanzender Obstbäume, sowie zum Baum-, Boden- und Gewässerschutz sind Bestandteil der Planung.

Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht zum Bebauungsplan empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung von Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in die Planaufstellung übernommen.

Die Umwelteinwirkungen werden mit der Planung durch die Festsetzungen zum Erhalt und Anlegen von Grünflächen im Plangebiet gemindert und zum Teil ausgeglichen. Der überwiegende erforderliche Ausgleich wird durch eine finanzielle Beteiligung an der durch das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe initiierte Naturschutzmaßnahme Ökokonto „Renaturierung der Schilde nördlich des Woezer Sees“ erbracht.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Schlagsdorf keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Aufgrund der Möglichkeit der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs der Umweltauswirkungen der Planaufstellung selbst und nach Prüfung von Planungsalternativen im und außerhalb des Plangebiets wurde der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeindevertretung Schlagsdorf von der Gemeindevertretung Schlagsdorf am 14.10.2019 beschlossen.

Herstellen der Rechtskraft

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Schlagsdorf erfolgt entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Schlagsdorf und im Internet.

In dieser Bekanntmachung werden Ort und Zeit zur möglichen Einsichtnahme in die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Schlagsdorf, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und dieser Zusammenfassenden Erklärung, veröffentlicht.

Schlagsdorf, den


Ingo Melchin
- Bürgermeister -

