

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Am Kornblumenweg“

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Das Bebauungsplangebiet, eine nicht realisierte Mischgebietsfläche im Randbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kirschenallee“, soll planungsrechtlich als allgemeines Wohngebiet (WA) mit ca. 4 bis 6 Wohngrundstücken gesichert werden.

Der Bebauungsplan verfolgt mit der Ausweisung der Wohnbaufläche das Ziel die nicht realisierbare Mischgebietsfläche einer nachgefragten, neuen Nutzung zuzuführen und damit die bereits vorhandene Erschließung besser auszulasten.

Verfahrensablauf

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) eine öffentliche Auslegung vom 15. September 2005 bis 20. Oktober 2005 in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder durchgeführt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15. September 2005 bis 20. Oktober 2005, 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.

- Der vom Ortsbeirat gewünschte Erdwall an der L 284 sowie der Hinweis zum Flurstück 490 konnten im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, da diese Flächen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen.
- Die Anregung zur Schaffung von öffentlichen Flächen für den ruhenden Verkehr wurde nicht aufgenommen.
- Der Anregung des Landesumweltamtes Brandenburg, Regionalabteilung Ost – Belang Wasserwirtschaft zur Versickerung des Niederschlagswasser wurde nicht gefolgt.
- Die vom Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung Ost – Belang Immissionsschutz gegebene Anregung zur weiteren Aufnahme von zusätzlichen Festsetzungen wurden nicht berücksichtigt. Der Hinweis zur Darstellung des Lärmpegelbereiches III im Bebauungsplan wurde aufgenommen.
- Der Anregung des Landkreises Uckermark, Bauordnungsamt / Bauplanung Prenzlau zur Weiterführung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kirschenallee“ in Form einer 7. Änderung wurde nicht gefolgt.
- Der Hinweis zum Umweltbericht über die Angaben zu Nr. 2 Buchstabe d der Anlage wurde eingearbeitet.
- Die Anregung zur Verfahrensleiste wurde berücksichtigt.
- Der Begriff „ebenerdig“ sollte auf Anregung des Landkreises durch die Bezeichnung „nicht überdachte“ ersetzt werden, weil Garagen auch ebenerdige Stellplätze sind. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt. Garagen sollen von dieser Festsetzung nicht ausgenommen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 1. März 2007 bis 2. April 2007 vorgestellt.

- Alle Stellungnahmen, die abgegeben wurden, beinhalten keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Umweltbericht.
- Der ZOWA gab den Hinweis, dass für die öffentliche Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung das Flurstück 607 als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen ist. Bereits jetzt befinden sich Trink- und Abwasseranlagen auf dem Flurstück 607. Dieser Hinweis konnte im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, da das Flurstück nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt.

Beurteilung der Umweltbelange

Für die Ermittlung der schutzgutbezogenen Auswirkungen der Planung wurde das vorhandene grünordnerische Fachgutachten des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kirschenallee“ herangezogen. Im Umweltbericht konnte für die Schutzgüter Boden, Luft, Klima, Flora, Fauna und Landschaftsbild mit der Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes im Vergleich zum Mischgebiet eine positive Bilanz bzw. geringere Auswirkungen ermittelt werden.

Untersuchungsbedarf ergab sich bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch durch die Nähe der L284 (Landesstraße) und die schutzwürdigere Wohnnutzung, die durch den Bebauungsplan „Am Kornblumenweg“ gesichert wird.

Zur Beurteilung der anstehenden Lärmimmissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten auf Grundlage einer aktuellen Verkehrszählung erstellt.

Das beauftragte Gutachten erbrachte eine Überschreitung der für allgemeine Wohngebiete durch die DIN 18005 vorgegebenen Orientierungswerte (tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A)).

Die erforderliche Wohnqualität für das zukünftige Wohngebiet wird über die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen gesichert.