

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

**Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Parchim**  
**für das Gebiet „Ludwigsluster Chaussee II“**

Auf der Grundlage der Beteiligungsverfahren für den Geltungsbereich wurde die zusammenfassende Erklärung gefertigt.

### **1. Rechtsgrundlage**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzu zufügen.

### **2. Umweltbezogene Informationen**

Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor:

- Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsregelung,
- Gutachten :
  - Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 39 „Ludwigsluster Chaussee“ der Stadt Parchim vom 29.06.2011, TÜV Auftragsnummer: 8000628729 / 210SST038 vom 29.06.2011 zur Beurteilung von Gewerbelärm,
  - Avifaunistische Potentialanalyse für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Ludwigsluster Chaussee II“,
  - Erstfeststellung von Fledermausaktivitäten an/in Gebäuden des Bebauungsplanes Nr. 39 (Stadt Parchim B 191) und Baumbestand im Plangeltungsbereich,
  - Schalluntersuchung/schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 39 „Ludwigsluster Chaussee II der Stadt Parchim, TÜV Auftragsnummer: 8000628729 / 210SST038\_Verkehr vom 18.07.2011 zur Beurteilung des Straßenverkehrslärms.
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Übersicht der Stellungnahmen ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

### **3. Berücksichtigung von Umweltbelangen im Rahmen der Beteiligungen**

#### **3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen der Pläne erfolgte im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 04.11.2010. Die Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 23.10.2010, im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Pütt“ ortsüblich erfolgt. Zu der Veranstaltung wurde ein Vermerk gefertigt. Im Rahmen der Veranstaltung ging es weniger um Umweltbelange als vielmehr um die Darstellung der Zielsetzungen in der Planung. Im Rahmen der Planungserörterung wurde vorgetragen, wie mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege und mit den Anforderungen an ausreichenden Schallschutz umgegangen wird.

### **3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 20.12.2010 unter Fristsetzung eines Monats zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Das Beteiligungsverfahren wurde mit den erforderlichen Unterlagen, bestehend aus Planzeichnung Teil A, Text Teil B und Begründung, durchgeführt.

Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurde Grundlage des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses. Ebenso werden beigefügt die Auswertungen der Stellungnahmen gemäß Beschluss zum Entwurf/öffentliche Auslegung.

Folgende Belange Umweltbelange wurden beachtet:

#### - StALU Westmecklenburg:

- Anregungen der Abteilung Immissionsschutz zu BImSch-genehmigten Anlagen werden in der Begründung berücksichtigt.
- Anforderungen an den Schallschutz werden gemäß Gutachten beachtet.

#### - LUNG M-V:

- Die Anforderungen des Artenschutzes werden gemäß Gutachten behandelt. Die Grundlage ist ein konkreter Vermessungsplan mit Einmessung der Gebäude und Bäume.

#### - Forstamt Friederichsmoor:

- Hinweise zum Waldabstand werden berücksichtigt derart, dass Unterschreitungen des Waldabstandes für die Errichtung von Lagerhäusern und Lagerplätzen zulässig sind.

#### - Landkreis Parchim:

##### - Stabstelle Regionalentwicklung:

- Gehölzschutz wird gemäß gesetzlichen Anforderungen beachtet.
- Bäume werden eingemessen.
- Ausnahmegenehmigungen werden vorbereitet.
- Die Anforderungen an externe Kompensationsflächen werden behandelt.
- Die abfallwirtschaftlichen Belange werden gemäß gültiger Satzung berücksichtigt.
- Schallimmissionsprognose wird zum Entwurf gefertigt.
- Geruchsbeeinträchtigungen sind im Zuge von Antragsverfahren zu berücksichtigen; auf der Ebene der Bauleitplanung kein Handlungsbedarf.
- Bodenschutz - Hinweise, dass keine Altlasten zu berücksichtigen sind, wird in der Begründung beachtet.

#### - Wasser- und Bodenverband Mittlere Elde:

- Hinweis, dass keine Gewässer II. Ordnung zu berücksichtigen sind.

#### - Nabu M-V:

- Die Bilanzierung der Gehölze erfolgt gemäß konkretem Aufmaß zur Regelung der Ausgleichs- und Ersatzbilanz.

### 3.3. Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zeitgleich mit der Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 11.07.2011 bis zum 12.08.2011 durchgeführt.

Folgende Belange aus Umweltsicht waren zu beachten. Es wurden folgende Belange vorge-tragen und wie folgt behandelt:

#### - StALU Westmecklenburg:

- Vorgetragene Altlastenprobleme waren bereits beachtet.
- Hinweise zum Bundesbodenschutzgesetz sind bereits Bestandteil der Unterlagen.
- In Bezug auf die Schallschutzanforderungen sind zusätzlich Festsetzungen zu Lärmpegelbereichen berücksichtigt worden. Zum Schutz vor Verkehrslärm wur-den die Lärmpegelbereiche festgelegt. Dabei wurde als niedrigster Lärmpegelbe-reich der Lärmpegelbereich III, aufgrund der Lage im Gewerbegebiet, berücksich-tigt.

#### - LUNG M-V:

- Die Artenschutzprüfung war prüffähig. Zusätzliche Hinweise für Maßnahmen zum Abbruch oder zur Rodung unter Berücksichtigung des Artenschutzes werden durch die Stadt Parchim beachtet.

#### - Landkreis Parchim:

##### - Stabsstelle Regionalentwicklung:

- Aus Sicht des Umweltamtes, Naturschutz und Landschaftspflege, werden keine Bedenken vorgetragen, die Zustimmung zur Verwendung von Maßnahmen des Ökokontos für Ausgleich und Ersatz wird durch die Stadt zur Kenntnis genom-men. Allgemeine Hinweise für den Vollzug von Ausführungen werden beachtet.
- Hinweise zur Abfallwirtschaft sind bereits beachtet.
- Die Nachweisführung zur Einhaltung flächenbezogener Schalleistungspegel ist bereits Bestandteil der Festsetzungen, ist nicht zu ergänzen.
- Es ist bereits beachtet, dass mögliche Geruchsbelästigungen auf der nächstfol-genden Ebene im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind.
- Der Hinweis auf die Zuständigkeit des StALU für BImSch-Betriebe wird beachtet.
- Auf die Einhaltung der Anforderungen des BImSchG wird hingewiesen.
- Es ist bereits beachtet, dass es sich hier nicht um eine Altlastenfläche handelt.
- Hinweise zur Vorgehensweise bei Auffinden von Altlasten sind bereits beachtet.

#### - Wasser- und Bodenverband Mittlere Elde:

- Es ist beachtet, dass keine Gewässer II. Ordnung vorhanden sind.

#### - Landesanglerverband:

- Es bestehen keine Einwände gegen eine Befreiung von den Verboten nach § 18, 19 und 20 NatSchAG M-V.

#### - Landesjagdverband:

- Hat keine Hinweise abgegeben.

Der Nabu M-V, die Grüne Liga M-V und der BUND Landesgeschäftsstelle haben sich nicht im Beteiligungsverfahren geäußert. Es wird davon ausgegangen, dass diese keine Anregun-gen vorzutragen hatten, die umweltrelevant oder sonstig relevant gewesen wären.

### **3.4 Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)**

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 11.07.2011 bis zum 12.08.2011 in der Stadt Parchim während der bekannt gemachten Dienstzeiten stattgefunden. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung für den am 22.06.2011 gebilligten Plan ist in „Uns Pütt“ am 02.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine umweltrelevanten Anregungen oder Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgebracht.

### **3.5. Gemeindenachbarliche Abstimmungen (§ 2 (2) BauGB)**

Die gemeindenachbarliche Abstimmung fand im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben statt. Eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist nicht erfolgt, weil innerhalb der frühzeitigen Beteiligung bzw. Abstimmung mit den Nachbargemeinden keine Anregungen oder Stellungnahmen vorgetragen wurden.

### **3.6. Satzungsbeschluss**

Die Stadtvertretung der Stadt Parchim hat den Satzungsbeschluss am 26.10.2011 gefasst. Die Belange sind behandelt worden. Es konnte davon ausgegangen werden, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet sind.

## **4. Ergebnisse der Prüfung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### Naturschutzfachliche Belange

Unter Berücksichtigung des Beteiligungsverfahrens sind die Anforderungen der Behörden und Stellen des Naturschutzes im Text Teil B, in der Planzeichnung und in der Begründung zu naturschutzfachlichen Belangen einzuhalten. Die Festsetzungen sind entsprechend auszuführen. Ein Ausnahmeantrag für die Abnahme von Gehölzen wurde vorbereitet. Da aufgrund des Beteiligungsverfahrens davon auszugehen ist, dass die Planung der Stadt Parchim ausgewogen zustande gekommen ist, wurde auf den Antrag auf Rodung bzw. Rodungsgenehmigung verzichtet. Es gilt die Festsetzung im Text Teil B unter 6.3: Für Rodung der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume innerhalb des Plangebietes ist die Anpflanzung von 19 Einzelbäumen auf der Gemeinschaftstellplatzanlage im östlichen Plangebiet, am Juri-Gagarin-Ring vorzusehen. Da die verbindliche Bauleitplanung eine Angebotsplanung ist, ist zum konkreten Rodungszeitpunkt das Antragsverfahren durchzuführen. Grundsätzlich kann aufgrund des Stellungnahmeverfahrens von einer Rodungsgenehmigung ausgegangen werden. Durch Festsetzungen ist geregelt, dass durch Bereitstellung von ausreichend Ausgleichspunkten vom Ökokonto die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe als ausgeglichen betrachtet werden können.

### Belange von Ver- und Entsorgung

Die Belange der geordneten Ver- und Entsorgung sind beachtet. Mit Grund und Boden wird durch die sparsame Erschließung sorgfältig umgegangen. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist durch Versickerung vorzusehen. Hierfür sind die Voraussetzungen zu schaffen.

### Schallschutzbelange

Die flächenbezogenen Schalleistungspegel für die Teilbereiche sind unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes festgesetzt. Zusätzlich wurden Festsetzungen zu Lärmpegelbe-

reich getroffen, um zukünftig Voraussetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm verbindlich zu regeln.

## **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Die Fläche ist aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung weiterhin für eine gewerbliche Nutzung, festgesetzt in einem Gewerbegebiet zu berücksichtigen. Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen eine Regelung des Bestandes und eine Festlegung über die zukünftige Nutzung. Dabei werden die Schutzansprüche der Umgebung hinreichend berücksichtigt. Anderweitige Entwicklungen auf dieser Fläche würden mit unverhältnismäßigem Aufwendungen einher gehen können. Die Nutzung der Fläche gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes ist auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da weiterhin Bedarf an gewerblicher Ansiedlung besteht, wurde die Planung entsprechend aufgestellt und das Planungsziel entsprechend formuliert und festgesetzt.

Im Auftrag  
Planungsbüro Mahnel  
für die Stadt Parchim

Rolly  
Bürgermeister