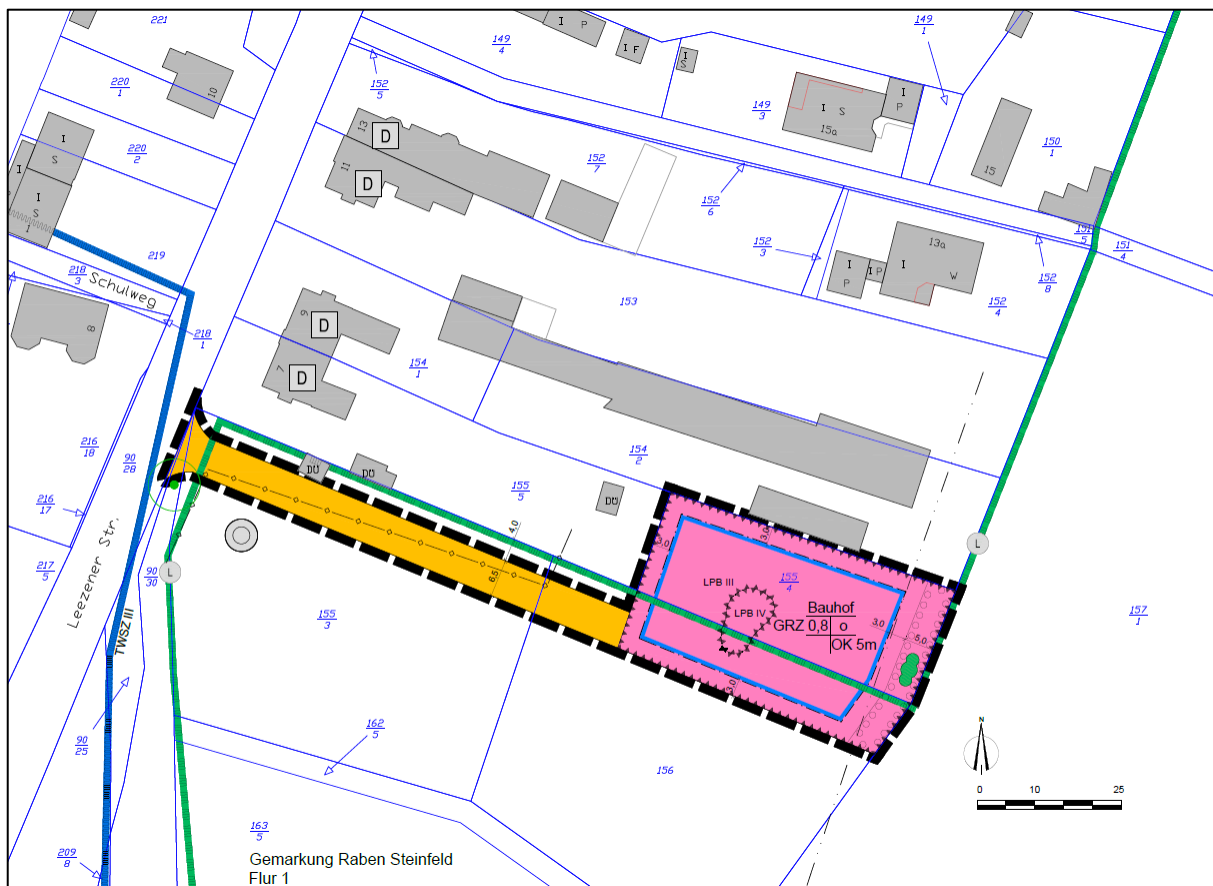




Zusammenfassende Erklärung

zum
Bebauungsplan Nr. 9 „Kommunaler Bauhof“
der Gemeinde Raben Steinfeld

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, ist dem Bebauungsplan 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.

2. Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Raben Steinfeld beabsichtigt am östlichen Rand der bebauten Ortslage des Oberdorfs Bauflächen für die Grünschnittannahme des kommunalen Bauhofs zu schaffen. Der Standort befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Da das geplante Vorhaben nicht die Zulässigkeitsvoraussetzungen des hierfür einschlägigen § 35 BauGB erfüllt, ergibt sich das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans um die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

3. Verfahrensablauf

Datum	Verfahrensschritte
19.08.2024	Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
02.01.2025	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
06.01.2025 bis 07.02.2025	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
23.02.2026	Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
23.02.2026	Beschluss über die Veröffentlichung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
24.03.2026	Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
30.03.2026 bis 07.05.2026	Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
17.08.2026	Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen aus der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
17.08.2026	Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

4. Planinhalt

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 9 befindet sich im Oberdorf von Raben Steinfeld, östlich der Leezener Straße und schließt etwa 100 m nördlich des Kreisverkehrs an die bebaute Ortslage an. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 90/25, 90/30, 155/3, 156 sowie das Flurstück 155/4 in der Flur 1, Gemarkung Raben Steinfeld und damit eine Fläche von ca. 2079 m².

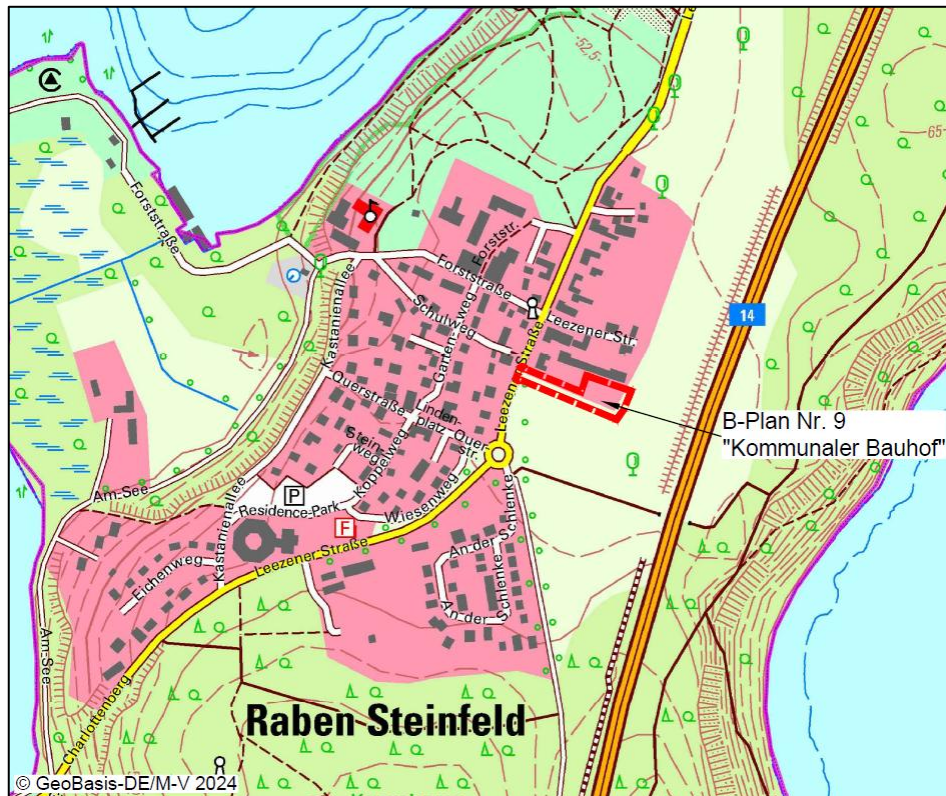


Abbildung: Übersichtsplan zum Geltungsbereich des B-Plans

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Grünschnittannahmestelle des kommunalen Bauhofs geschaffen werden.

Dazu wird im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 9 eine **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof“** festgesetzt. Diese dient gemäß textlicher Festsetzung 1.1 Anlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit der Grünschnittannahmestelle des Bauhofs der Gemeinde Raben Steinfeld stehen. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind insbesondere zulässig:

- Anlagen zur Annahme und Zwischenlagerung von Grünschnitt wie z. B. Container einschließlich der hierfür erforderlichen Aufstell- und Lagerflächen sowie Einfassungen
- Betriebs- und Funktionsgebäude als ortsfeste oder temporäre bauliche Anlage (z. B. Container)
- unüberdachte Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

Ausgeschlossen werden:

- die Lagerung wassergefährdender Stoffe im Sinne des § 62 WHG
- die Unterbringung von Großgeräten und Großmaschinen des Bauhofs sowie Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen für diese Zwecke

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird für die Gemeinbedarfsfläche durch die Festlegung der zulässigen Grundfläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (Grundflächenzahl), in Verbindung mit Höchstmaßen zur Geschossigkeit und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine **Eingeschossigkeit als Höchstmaß** festgesetzt. Damit wird das vorherrschenden Maß der in der Umgebung bestehenden Bebauung aufgegriffen. Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren bestimmt durch die **zulässige Höhe baulicher Anlagen**, um die Höhenentwicklung baulicher Anlagen wirksam zu begrenzen. Zu diesem Zweck wird die höchstzulässige Baukörperhöhe (Oberkante) auf **5 m** festgesetzt.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird die **Grundflächenzahl** (GRZ) mit **0,8** festgesetzt. Diese darf auch durch Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Zufahrten usw. nicht überschritten werden.

Mit der Festsetzung der **offenen Bauweise** wird die Anordnung der Gebäude in Hinblick auf die seitlichen Grundstücksgrenzen geregelt. Gebäude sind demnach freistehend unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände zu errichten.

Die **überbaubare Grundstücksfläche** ist für die Gemeinbedarfsfläche durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgelegt. Innerhalb des so definierten Baufeldes sind (Haupt-)Gebäude bzw. Hauptanlagen zu errichten. Außerhalb des Baufeldes (auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen) sind Hauptanlagen ausgeschlossen, jedoch können hier gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze zugelassen werden.

Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs wird überlagernd zur Gemeinbedarfsfläche eine Umgrenzung von **Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern** nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a festgesetzt, um eine natürliche Einbettung der geplanten Bebauung in die Landschaft zu unterstützen. Innerhalb der betreffenden Fläche ist eine zweireihige Hecke zu pflanzen.

Zum Schutz vor schädlichen Immissionen aus Verkehrslärm werden die in einer schalltechnischen Untersuchung berechneten Lärmpegelbereiche als **Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festlegung der Lärmpegelbereiche dient zur Dimensionierung des passiven Schallschutzes der Außenbauteile von Gebäuden für schutzbedürftige Räume. Von den festgesetzten Lärmpegelbereichen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch schalltechnischen Einzelnachweis auf Grundlage der DIN 4109 die Einhaltung der Innenschallpegel nachgewiesen wird.

Zur **verkehrlichen Erschließung** der Gemeinbedarfsfläche wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die eine Stichstraße zwischen der Leezener Straße (als bestehende öffentliche Straße) und der Gemeinbedarfsfläche darstellt. Die Straßenraumbreite der Bauhofzufahrt beträgt 6,5 m.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurden in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB betrachtet. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden hierin ermittelt und im Umweltbericht (als gesonderter Teil der Begründung) beschrieben und bewertet.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Tiere/Pflanzen/Lebensräume sowie Boden und Grundwasser als erheblicher einzustufen sind.

Zur Beurteilung relevanter Umweltauswirkungen wurde eine Lärmimmissionsprognose erstellt. Weiterhin wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden dem Bebauungsplan Nr. 9 aus dem Ökokonto LUP-091 „Waldlandschaft Reppentin“ in der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ 3.816 Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) zugeordnet.

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise im LSG_138c „Schweriner Seenlandschaft - Landkreis Parchim“. Der Antrag auf Herauslösung wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gestellt und wird in einem separaten Verfahren bearbeitet. Beeinträchtigungen von internationalen

Schutzgebieten sind zu erwarten. Die Verbote und Beschränkungen der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Pinnow sind zu beachten.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten Pflanzmaßnahme zur Abschirmung und Gestaltung (Heckenpflanzung) zu kontrollieren sowie auf Veranlassung Kontrollen vorzunehmen und bei Bedarf die Gutachten und deren Maßnahmen zu überprüfen.

In dem im Umweltbericht integrierten Artenschutzfachbeitrag wurde weiterhin geprüft, ob dem Vorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG, entgegenstehen. Für möglicherweise betroffene Arten wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Konfliktvermeidung erarbeitet. Diese betreffen z. B. die Bauzeitenregelung, Vergrämuungs- und Rodungsmaßnahmen oder den Einsatz insektenfreundlicher Außenbeleuchtung. Unter Beachtung dieser Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Diese Maßnahmen sind als artenschutzrechtliche Hinweise im Text-Teil B enthalten.

6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung traten keine Erkenntnisse zu Tage, dass dem Bebauungsplan laufende oder zukünftige Planungen anderer (Fach-)Planungsträger entgegenstehen.

Der **Fachdienst 38 Brand- und Katastrophenschutz** des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat Hinweise zum Vorbeugenden Brandschutz erteilt sowie einen Nachweis über die Sicherung der Löschwasserversorgung gefordert.

- ⇒ Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung plant die Gemeinde die Herstellung einer Löschwasserzisterne im Anschlussbereich der Bauhofzufahrt an die Leezener Straße. Der Standort wird in der Planzeichnung dargestellt, zudem wurden entsprechende Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Der **Fachdienst 53 Gesundheit** des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Pinnow befindet und die Auflagen und Verbote der Schutzzonenverordnung zwingend zu beachten sind.

- ⇒ Die Auflagen und Verbote der Schutzzonenverordnung für die TWSZ III des Wasserschutzgebietes Pinnow finden in der Planung Berücksichtigung. Aus dem Nutzungszweck des Baugebietes und den Auflagen und Verboten der WSGVO ergibt sich kein grundlegendes Umsetzungshindernis. Eine entsprechende Vorprüfung wurde im Umweltbericht vorgenommen. In nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen sind dann aber insbesondere die Verbote und Nutzungsbeschränkungen bei Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen sowie Wasserversorgungsanlagen (Versickerung) und bei Verkehrswegebau zu beachten. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe wurde per textlicher Festsetzung im B-Plan ausgeschlossen.

Die **untere Denkmalschutzbehörde** des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat der Planung aufgrund erheblicher Beeinträchtigungen der im Umfeld bestehenden Wohnanlage und deren Landarbeiterhäuser nicht zugestimmt. Es sei eine Sichtachsenstudie mit entsprechenden Ausführungen von Festsetzungen zu Bauhöhen, Fassadenmaterialien und Einfriedungen zu erarbeiten und

im Zuge der Studie der Wirkungsraum und die Einbettung der Baudenkmale zu analysieren. Bodendenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt, es können bei Erdarbeiten aber jederzeit archäologische Funde entdeckt werden.

- ⇒ Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Der pauschalen Aussage, dass eine bauliche Anlage unabhängig von Standort, Größe und Kubaturen eine erhebliche Beeinträchtigung für die Landarbeiterhäuser darstellt, konnte nicht gefolgt werden. Potenzielle Auswirkungen auf Kulturdenkmale sind kontextabhängig zu bewerten. So haben beispielsweise Art, Maß und Lage eines Vorhabens, die gestalterische Integration, Sichtbeziehungen oder auch Maßnahmen zur Minderung entscheidenden Einfluss auf das Wirkungsgefüge. Hierbei kann grundlegend zwischen substanziellen, sensorischen und funktionellen Auswirkungen unterschieden werden. Substanzielle Auswirkungen (direkte Eingriffe in Bauteile oder denkmalbestimmende Strukturen) können im vorliegenden Fall ebenso ausgeschlossen werden wie funktionelle Auswirkungen (Einschränkung der Nutzung oder Zugänglichkeit), da die betreffenden Landarbeiterhäuser außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 9 liegen und dieser weder unmittelbar, noch mittelbar in substanzieller oder funktioneller Weise auf diese einwirkt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden daher insbesondere die sensorischen Auswirkungen bewertet und Festsetzungen zur Vermeidung bzw. Minderung getroffen, z. B. durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe für bauliche Anlagen von 5 m. Damit verbleibt die zulässige Höhenentwicklung in der Gemeinbedarfsfläche unterhalb der Bauhöhen bestehender Gewerbehallen (Tischlerei) und deutlich unter denen der Landarbeiterhäuser. Auch wurde durch die Lagefestsetzung der Gemeinbedarfsfläche und des Baufeldes im rückwärtigen Bereich der straßenständigen Landarbeiterhäuser auf eine Minderung visueller Beeinträchtigungen und die Freihaltung der Straßenansicht hingewirkt. Auf Grundlage eines Ortstermins mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern wurden zudem Hinweise und Maßnahmenvorschläge des LAKD in die Begründung/Umweltbericht aufgenommen. Da der Bebauungsplan lediglich einen Zulässigkeitsrahmen setzt und die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens offen bleibt, sind die Hinweise und Maßnahmenvorschläge im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit des konkret beantragten Vorhabens zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis wurde deshalb in den Text-Teil B aufgenommen. Die Baudenkmale wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Forderung nach einer Sichtachsenstudie wurde unter Verweis auf vorstehende Abwägung nicht berücksichtigt. Hinsichtlich möglicher archäologischer Funde (Bodendenkmale) wurde ein entsprechender Hinweis in den Text-Teil B aufgenommen, der im Rahmen von Baumaßnahmen zu beachten ist.

Die **untere Naturschutzbehörde** hat sich zur Eingriffsregelung sowie zum speziellen Artenschutz geäußert. Die wesentlichen Hinweise zur Eingriffsregelung bezogen sich auf:

- Die Darstellung und Bewertung gesetzlich geschützter Bäume im Bereich des Plangebietes
 - ⇒ Der Baumbestand im und am Geltungsbereich wurde geprüft. Im Geltungsbereich befinden sich keine nach § 18 NatSchAG geschützten Bäume. Eine Ulme steht unmittelbar im Anbindebereich der Zufahrt des Bauhofgeländes an die Leezener Straße. Der Bestandsbaum wurde zur Nachvollziehbarkeit in der Planzeichnung dargestellt. Die Beeinträchtigung der Ulme durch den geplanten Straßenneubau wurde ermittelt und wird durch eine Ersatzpflanzung (festgesetzt im Text-Teil B) ausgeglichen.
- Die Reduzierung der Straßenbreite auf ein unbedingt notwendiges Maß
 - ⇒ Der Hinweis wurde berücksichtigt. Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ist nicht nur die Anlage von Straßen bzw. Fahrbahnen zulässig, sondern u. a. auch unbefestigte Flächen wie Bankette, Verkehrsbegleitgrün, oder Entwässerungsgräben. Von daher war mit Festsetzung der Straßenverkehrsfläche kein Fahrbahnausbau in 8 m Breite vorgesehen. Die Planung wurde dennoch hinsichtlich der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme überprüft. Die Breite der Straßenverkehrsfläche wurde auf 6,5 m reduziert (5,50 m Fahrbahn zzgl. 2x0,5 m Bankette).

- Festsetzung der Kompensation durch Ökokonto und Ökokontoreservierung
 - ⇒ Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wurde eine Reservierung für das Ökokonto LUP-091 „Waldlandschaft Reppentin“ in der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ vorgenommen. Die Kompensation durch Ökokonto wurde dem B-Plan Nr. 9 mittels textlicher Festsetzung zugeordnet.
- Die Lage von Teilen des Plangebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Seenlandschaft“
 - ⇒ Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Antrag zur Herauslösung der vom B-Plan Nr. 9 betroffenen LSG-Teilfläche wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gestellt. Bei 0,12 ha (Teilfläche B-Plan) von 8.345 ha Fläche des LSG sollen 0,0014% herausgelöst werden. Diese Flächengröße ist als unerheblich einzustufen.

Bezüglich des speziellen Artenschutzes ist auf die notwendige Überarbeitung und Ergänzung des Artenschutzfachbeitrags hingewiesen worden.

- ⇒ Dem Hinweis wurde gefolgt. Insbesondere wurden die Bewertungen zu bau-, anlagen- bzw. betriebsbedingten Beeinträchtigungen sowie die Potenzialabschätzung der betroffenen Biotopstrukturen geprüft und überarbeitet.

Die **Wasser- und Bodenschutzbehörde** des Landkreises hat Auflagen zur Entsorgung von Niederschlagswasser benannt und deren Übernahme in die textlichen Festsetzungen des B-Plans angeregt. Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie Altlasten wurden entsprechende Auflagen benannt, die im Rahmen von Baumaßnahmen zu beachten sind. Darüber hinaus wurden keine Bedenken geäußert. Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.

- ⇒ Die Auflagen zur Entsorgung von Niederschlagswasser wurden auf Ebene des Bebauungsplans über die Aufnahme in die Begründung berücksichtigt. Eine Festsetzung ist entbehrlich, wenn sie gegenüber dem bestehenden Fachrecht (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) keinen zusätzlichen bodenrechtlichen Regelungsgehalt hat und auch kein Erfordernis zur Bestimmung konkreter Versickerungsflächen besteht. In Anbetracht der örtlich anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse ist eine örtliche Versickerung möglich. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ohnehin darzulegen, wie Niederschlagswasser (in Abhängigkeit des beantragten Vorhabens und den konkreten baulichen Anlagen) beseitigt wird. Einer Festsetzung bedarf es daher nicht und die Versickerung kann dem Planvollzug überlassen bleiben.

Laut Stellungnahme der **unteren Immissionsschutzbehörde** ist mittels Schallprognose der Nachweis zu erbringen, dass es zwischen dem Betrieb des Bauhofs und der umliegenden Wohnbebauung zu keinem Konflikt kommt. Zur besseren Abschätzung der Immissionen sollte eine Übersicht zum Betriebsablauf erstellt und in der Lärmprognose berücksichtigt werden. Lärmintensive sowie Lackierungs- und Farbgebungsarbeiten sind auszuschließen. Hingewiesen wurde außerdem auf mögliche Staubimmissionen und geeignete Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen.

- ⇒ Es wurde eine Schallimmissionsprognose unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen und geplanter Betriebsabläufe im Plangebiet erarbeitet. In deren Ergebnis führt die geplante Nutzung des Plangebietes (Grünschnittannahme des kommunalen Bauhofes) zu keiner unzulässigen Belastung der vorhandenen Wohnbebauung. Die einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden eingehalten bzw. unterschritten. Die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose wurden zusammenfassend in die Begründung aufgenommen und entsprechend in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt. Lärmintensive Arbeiten wurden durch die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche i. V. m. der textlichen Festsetzung 1.1, welche die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche auf

eine Grünschnittannahme mit entsprechenden Lagerflächen beschränkt, mittelbar ausgeschlossen. Lackierungs- und Farbgebungsarbeiten werden von der textlichen Festsetzung 1.1 nicht erfasst und sind somit nicht zulässig. Der Hinweis zu Staubimmissionen wurde zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen sind nach Art, Umfang und Betriebsweise nicht geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Staubimmissionen im Sinne des § 22 BImSchG hervorzurufen. Eine unmittelbare Entstehung relevanter Staubemissionen ist daher nicht zu erwarten. Etwaige Staubaufwirbelungen im Zusammenhang mit dem zu erwartenden Kfz-Verkehr sind als nicht erheblich zu werten und erreichen nicht die Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG.

Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Auch im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung wurden von Seiten anderer (Fach-)Planungsträger keine Planungen angezeigt, die die gemeindlichen Planung berühren bzw. dem B-Plan Nr. 9 entgegenstehen.

Der **Fachdienst 53 Gesundheit** des Landkreises hat keine grundsätzlichen Einwände gegen den B-Plan geäußert, jedoch darauf hingewiesen, dass die Planung einer Kindertagesstätte neben der durch den B-Plan Nr. 9 begründeten Grünschnittannahme des kommunalen Bauhofs wegen möglicher Staub-, Lärm- und Geruchsbelastungen eine ungünstige Konstellation darstellt.

- ⇒ Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat Überlegungen angestellt, auf der südlich benachbarten Fläche einen Kindergarten zu errichten. Die Planungen hierfür sind allerdings noch nicht hinreichend konkret. Gegenwärtig besteht weder Baurecht, noch befindet sich ein Bebauungsplan für eine Kindertagesstätte in Aufstellung. Die Umsetzbarkeit des Vorhabens ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand unsicher. Daher stellt die Nutzung der angrenzenden Fläche für eine Kindertagesstätte lediglich eine langfristige Entwicklungsoption dar. Aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit gemeindeeigener Flächen stehen geeignete, konfliktfreie Alternativstandorte nicht zur Verfügung. Unabhängig davon wird die Gemeinde die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen und die bestehende Nutzung des Grünschnittsammelplatzes bei einer späteren Standortentscheidung berücksichtigen.

Die **untere Denkmalschutzbehörde** hat die Festsetzung einer Heckenpflanzung am südlichen Rand der Erschließungsstraße und die Ausführung der Erschließungsstraße in sandfarbenem Betonrechteckpflaster gefordert.

- ⇒ Dieser Forderung wurde nicht gefolgt. Die Belange des Baudenkmalschutzes werden von der Gemeinde zwar anerkannt, die konkrete denkmalverträgliche Gestaltung der baulichen Anlagen, Verkehrs- und Freiflächen kann jedoch im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung unter Beteiligung der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Außerdem bestehen voraussichtlich mehrere Möglichkeiten, den Anforderungen des Baudenkmalschutzes Rechnung zu tragen, ohne konkrete gestalterische Details bereits auf Ebene des Bebauungsplans festzulegen und damit andere auszuschließen.

Die **untere Naturschutzbehörde** hat Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Arten- sowie Boden- und Grundwasserschutz benannt, die in die Satzung aufzunehmen und teilweise zu präzisieren sind.

- ⇒ Während die Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz bereits im Umweltbericht enthalten waren, wurden die artenschutzrechtlichen Hinweise im Text-Teil B entsprechend der Stellungnahme präzisiert.

Die **untere Immissionsschutzbehörde** hat auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Wohnhäusern hingewiesen. Weiterhin sind die in der Lärmprognose berechneten Lärmpegelbereiche zu berücksichtigen. Arbeiten sowie nächtliche Anlieferungen zwischen 22.00 und 6.00 Uhr sind auszuschließen. Die Betriebszeiten der Grünschnittannahme sind werktags auf max. 6 Stunden zwischen 7.00 und 20.00 Uhr zu beschränken. Die Gesamtlagerkapazität ist auf < 100 Tonnen zu begrenzen. Des Weiteren wurde erneut auf mögliche Staubimmissionen hingewiesen.

- ⇒ Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitete Schallimmissionsprognose berücksichtigt die Wohnbebauungen an der Leezener Straße als Immissionsorte mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes. Im Ergebnis der Prognose werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm deutlich unterschritten und auch die Spitzenpegel (einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen) verbleiben unterhalb der immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte.

Die Lärmpegelbereiche aus der Schallprognose wurden in den Plan-Teil A eingearbeitet und als Grundlage zur Festsetzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB verwendet. Aufgrund der festgesetzten Nutzung (Grünschnittannahmestelle) sind nächtliche Arbeiten nicht zu erwarten. Unabhängig davon ist die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen nachfolgender Zulassungsverfahren sowie des Anlagenbetriebs sicherzustellen. Für Festsetzungen von Betriebs- und Arbeitszeiten oder organisatorischen Maßnahmen wie Anlieferungszeiten besteht auf Ebene des Bebauungsplans keine Ermächtigungs-/Rechtsgrundlage. Derartige Regelungen betreffen den konkreten Anlagenbetrieb und sind grundsätzlich im Rahmen nachfolgender Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu prüfen und, soweit zur Konfliktbewältigung erforderlich, durch entsprechende Nebenbestimmungen sicherzustellen.

Die Forderung zur Begrenzung der Gesamtlagerkapazität bezieht sich auf Nummer 8.12.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV. Demnach werden Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen ab einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig. Die Festsetzung einer Kapazitätsgrenze im Bebauungsplan ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich, da die Errichtung und der Betrieb einer Anlage mit einer Kapazität von mehr als 100 Tonnen ohnehin einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen würde. Über die Zulässigkeit einer solchen Anlage wäre im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren unter Beachtung aller Schutzansprüche (z. B. nach TA Lärm und TA Luft) zu entscheiden. Eine Anlage dieser Größenordnung ist aber durch die Gemeinde nicht geplant. Die Vermeidung bzw. Minimierung von Staubemissionen ist im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung der Nutzung zu beachten. Die genannten technischen Anforderungen an den Anlagenbetrieb, wie beispielsweise Maßnahmen zur Staubminderung und zur Vermeidung unkontrollierter Freisetzung von Schüttgut, sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans und lassen sich, soweit sie für die konkret zu errichtende Anlage relevant sind, sachgerecht im nachfolgenden Zulassungsverfahren festgelegt werden.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit mit einer geeigneten verkehrlichen Erschließung und der um den Ort vorhandenen NATURA 2000-Gebiete sind keine anderen Lage-Optionen vorhanden. Bei der Planerstellung wurden Varianten der Flächenreduzierung geprüft

und zur Minderung der von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie geschützter Bäume auch berücksichtigt. Ebenfalls wurden Varianten zur Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes geprüft. Da mögliche Beeinträchtigungen maßgeblich von der konkreten Ausgestaltung der baulichen Anlagen und ihrer Einbindung in das Umfeld abhängen, war eine abschließende Regelung auf Ebene des Bebauungsplans nicht sachgerecht. Zur Vermeidung und Minderung möglicher Auswirkungen wurden aber entsprechende Hinweise und Anforderungen für das nachfolgende Zulassungsverfahren erarbeitet.