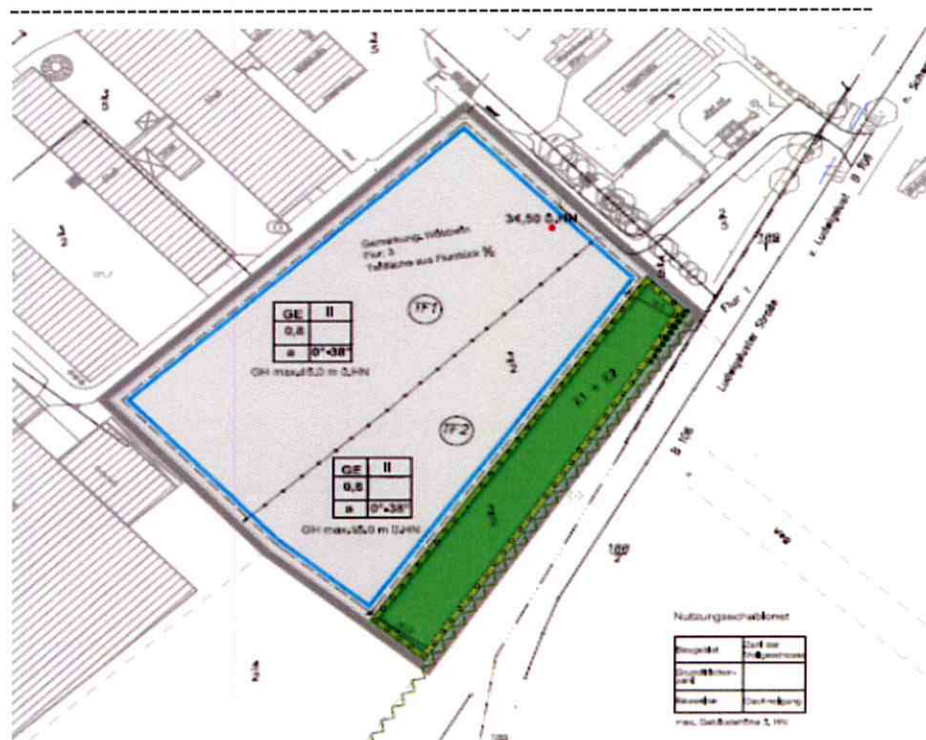


Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr.8 „Gewerbegebiet Hof Denissen“ der Gemeinde Wöbbelin



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Hof Denissen“

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Gewerbegrundstücken, die in Verbindung mit dem angrenzenden Agrarzentrum stehen und zur wirtschaftlichen Stärkung des Gebietes beitragen. Das Plangebiet (ca. 2,8 ha) liegt am südwestlichen Ortsrand von Wöbbelin an der Bundesstraße 106 (B106) in Richtung Ludwigslust. Der Bebauungsplan umfasst eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 3/2 der Flur 3 der Gemarkung Wöbbelin. Das Gelände ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) ohne Baum- und Biotopstrukturen.

Mit der Überplanung der Fläche soll Baurecht für die Errichtung von gewerblichen Einrichtungen bzw. Betrieben geschaffen werden, die der Landwirtschaft vor- bzw. nachgelagert oder direkt zugehörig sind. Darüber hinaus sollen auch Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien umgesetzt werden, die allgemein im Gewerbegebiet zulässig sind.

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr.8 „Gewerbegebiet Hof Denissen“ wurde am 25.04.2013 von der Gemeindevertretung gefasst und ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde im Zeitraum vom 20.01.2014 bis 21.02.2014 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind im Zeitraum vom 30.12.2013 bis 14.04.2014 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Gemeindevertretung am 21.05.2015 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung wurde ortsüblich vorgenommen. Die Unterlagen des Entwurfs einschl. der wesentlich umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 15.06.2015 bis 17.07.2015 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 05.06.2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis 17.07.2015 aufgefordert.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.10.2015 wurden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft, abgewogen und der Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 24.3.2016 mitgeteilt worden.

Die in die Abwägung eingestellten Hinweise führten nicht zu einer Planänderung, so dass auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.10.2015 die Satzung über den Bebauungsplan Nr.8 „Gewerbegebiet Hof Denissen“ gefasst wurde.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden in einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und bewertet. Diese Belange wurden gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Der Umweltbericht basiert auf vorhandenen Unterlagen, der Erfassung und Bewertung der Brutvögel im Plangebiet (2013), einer Kartierung der vorhandenen Biotoptypen und darauf aufbauenden Potentialanalysen. In den Umweltbericht integriert sind die Ergebnisse der Natura 2000-Vorprüfung gemäß § 34 BNatSchG für das europäische Vogelschutzgebiet DE 2534-402 SPA „Feldmark Wöbbelin-Fahrbinde“ und der artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 BNatSchG.

Im Umweltbericht wurde eine Prognose der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter Mensch, Boden, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Kultur und Sachgüter durchgeführt. Es erfolgte die naturschutzfachliche Bewertungen des Planvorhabens und bei erheblichen Auswirkungen wurden die notwendigen Maßnahmen festgelegt.

Festzustellen ist, dass überwiegend keine oder geringe Auswirkungen doch auch negative und positive Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter durch die Realisierung der Planung zu erwarten sind. Negative Beeinträchtigungen ergeben sich aus der Überbauung und Neuversiegelung auf das Landschaftsbild, Klima/Luft und die Grundwasserneubildungsrate. Diese Wirkungen werden minimiert durch die festgesetzten Maßnahmen: Durchgrünung des Plangebietes und dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes. Dagegen ist die Herausnahme des Plangebietes aus der landwirtschaftlichen Nutzung in einem Gebiet mit sehr hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers positiv zu bewerten.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und Tiere und Pflanzen können durch Versiegelung von ca. 1,7 ha, Lebensraumverlust und Flächeninanspruchnahme entstehen. Zur Minimierung wurden folgende Festsetzungen getroffen: Erhalt der nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Baumhecke am östlichen Rand des Plangebietes sowie Bauzeitenbeschränkung zur Vermeidung des Tötungsverbots gemäß § 44 BNatSchG Absatz 1, Nr. 1 für die Artengruppe der Vögel.

Die unvermeidbaren Auswirkungen sind nach § 18 BNatSchG zu kompensieren. Innerhalb des Plangebietes ist die Neuentwicklung einer Streuobstwiese festgesetzt, außerhalb des Plangebietes die Erstaufforstung einer Ackerfläche. Die Eingriffe, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, können damit vollständig kompensiert werden.

Abwägung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB gab es keine Anregungen und keine Hinweise zur vorliegenden Planung.

Mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB wurden die vorgebrachten Anregungen und Hinweise, die planungsrechtlich relevant waren beachtet und mit der vorliegenden Planung zur Satzung berücksichtigt (sh. Liste der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden mit Kurzauswertung). Die in die Planung und mit Abwägung eingestellten Belange / Hinweise waren redaktioneller Art und führten zu keiner Planänderung.

Die darüber hinaus vorliegenden Hinweise betreffen die weitere Planung / Realisierung und wurden zur Kenntnis genommen.

Der Standort wurde in die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wöbbelin übernommen. Das Bauleitplanverfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplans läuft parallel zum Verfahren des Bebauungsplans.

Planungsalternativen

Für das Planungsziel gibt es keine tragbare Alternative, da die geplante gewerbliche Nutzung der Fläche in unmittelbarem Zusammenhang mit dem angrenzenden Agrarzentrum und seinen landwirtschaftlichen Betrieben steht (u.a. kurze Wege zwischen den Produktionsstätten und vom Erzeuger zum Verbrauchen mit regionalen Produkten).

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Hof Denissen" der Gemeinde Wöbbelin wurde am 22.10.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen und ist nach örtüblicher Bekanntmachung mit Ablauf des 16.08.2016 in Kraft getreten.

Die zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs.4 BauGB wurde erstellt und ist den Planunterlagen der Satzung beigelegt.

.....
Bürgermeisterin

Viola Tonn
Bürgermeisterin

