

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum Damshagen - Gebiet um die „Alte Schmiede“ und Feuerwehr

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Vorbemerkung

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

2. Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Ziel der Gemeinde Damshagen ist es, den Ort Damshagen als Hauptort weiter zu festigen.

Die Gemeinde Damshagen beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung den Ortskern von Damshagen zu stärken. In der Vergangenheit waren in diesem Bereich landwirtschaftliche Anlagen vorhanden, welche aufgrund des moralischen und des physischen Verfalls rückgebaut wurden. Es bieten sich andere Möglichkeiten für die Landwirtschaft in der Gemeinde. Deshalb wurde der Ortskern mit einem neuen städtebaulichen Konzept entwickelt. Dadurch soll der weitere Verbrauch von Außenbereichsflächen reduziert und vermieden werden. Dies ist eine wichtige Funktion der Innenentwicklung. Da jedoch ein Übergang in östliche Richtung in die freie Landschaft also in den Außenbereich erfolgt, wird von dem Verfahren der Innenentwicklung kein Gebrauch gemacht. Die ursprünglich bereits bebauten Flächen sollen einer Bebauung zugeführt werden.

Die Gemeinde Damshagen erhofft sich positive Effekte für die gesamtheitliche Entwicklung des Ortes Damshagen und der Gemeinde insgesamt.

Die Entwicklung des Zentrums ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO vorgesehen. Hier kann die zentrale Funktion entwickelt werden. Dabei wird die vorhandene gewerbliche Ansiedlung, die nicht störend ist, als Grundlage für die Entscheidung gesehen. Daneben kann auch das Wohnen entwickelt werden.

Der Geltungsbereich wurde während des Aufstellungsverfahrens unter Berücksichtigung der tatsächlich zur Verfügung stehenden Flächen und der derzeit absehbaren Umsetzung des beabsichtigten Gesamtkonzeptes reduziert.

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan im zweistufigen regulären Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches unter Berücksichtigung der Erstellung eines Umweltberichtes und der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung aufgestellt.

3. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) 25.06.2008

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
vom 10.08.2009
bis 10.09.2009

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB	27.08.2009
Beschluss über den Entwurf/ Auslegungsbeschluss	17.11.2010
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
vom	15.02.2011
bis	15.03.2011
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB	21.02.2011
Beschluss über den erneuten Entwurf/ erneuter Auslegungsbeschluss	12.12.2012
Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB	
vom	04.03.2013
bis	05.04.2013
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB	19.02.2013
Abwägungsbeschluss	07.11.2011/ 29.05.2013/ 18.09.2013
Satzungsbeschluss	18.09.2013

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan als gesonderter Teil ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes wurde eine Prüfung der Umweltbelange durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura-2000-Gebiete, Kultur- und Sachgüter und der Wechselwirkungen zwischen den Belangen der einzelnen Schutzgüter wurde vorgenommen.

Ursprünglich sollte auf eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung verzichtet werden. Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Stellungnahmeverfahrens wird jedoch eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung im Umweltbericht erforderlich. Die Forderung der unteren Naturschutzbehörde nach einem vollständigen Ausgleich wird im Hinblick auf die intensive ehemalige Nutzung und die Versiegelung des Gebietes abgewogen. Das ermittelte Defizit wird aus Sicht der Gemeinde hingenommen. Es handelt sich um eine Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung eines ortskernnahen Siedlungsbereiches. Deshalb verzichtet die Gemeinde auf einen vollständigen Ausgleich, da es zu einer Wiedernutzbarmachung kommt. Die Wiedernutzbarmachung ist wesentlich besser als die Inanspruchnahme von bisher unverbrauchter Landschaft bzw. landwirtschaftlicher Fläche.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt festgesetzt.

Die Flächenäquivalente der geplanten Kompensationsmaßnahmen sind kleiner als die des betroffenen Bestandes, so dass rein rechnerisch der Ausgleich für Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Dams- hagen nicht gegeben ist. Es verbleibt ein rein rechnerisches ermitteltes Defizit nach

Modell M-V. Nach Prüfung stehen keine weiteren geeigneten Flächen für Ausgleich und Ersatz bereit. Unter den Aspekten des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und Stärkung der inneren Ortslage sowie der Nachnutzung eines ursprünglich bereits bebauten Bereiches verzichtet die Gemeinde unter Abwägung sämtlicher Belange, die bei der Standortwahl zu berücksichtigen sind, auf Festlegung von weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Bestandteil des Umweltberichtes in die Begründung aufgenommen.

Die Relevanzprüfung für alle wildlebenden Vogelarten ergab, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe nicht vorliegt.

Im Ergebnis der Relevanzprüfung II (sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL) und III (Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten) sind keine relevanten Artengruppen vom Vorhaben betroffen.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

Im Umweltbericht wurde die Prognose bei Nichtdurchführung der Planung formuliert, ebenso die Prognose anderer Planungsmöglichkeiten.

Die Gemeinde hat die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Nutzung in der Umgebung des Plangebietes in der Begründung dargelegt. Es ist bedingt durch die Bewirtschaftung dieser Flächen mit Geruchsimmission zu rechnen, wie sie für den landwirtschaftlich strukturierten Raum typisch sind. Diese Geruchsimmissionen sind hinzunehmen. Auf diese möglichen Geruchsimmissionen wird hingewiesen.

Anlagen zur Viehhaltung befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe, somit kann eine diesbezügliche unzumutbare Belästigung ausgeschlossen werden und weitere Untersuchungen sind entbehrlich.

Die Gemeinde hat mögliche Lärmimmissionen in der Begründung dargelegt.

Auf Grund der Lage und Größe des Plangebiets ist nicht von unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes auszugehen. Eine weitergehende Auseinandersetzung erfolgte diesbezüglich somit nicht.

Die Nachbarschaft des landwirtschaftlichen Betriebes ist zu berücksichtigen. Diesbezüglich wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler erstellt. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen des § 15 BauNVO im Zuge des Bauantrags- und Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde mit dem erneuten Entwurf angepasst/ verkleinert. Mit Reduzierung des Plangeltungsbereiches sind Auswirkungen durch seltene Ereignisse für das Plangebiet unter dem Anspruch des MI-Gebietes nicht zu erwarten.

In der Begründung wurden Aussagen zu einem Altstandort vorgenommen. Der Altstandort wurde auf der Planzeichnung kenntlich gemacht und in die textlichen Festsetzungen wurde ein bedingtes Baurecht aufgenommen. Dieses dient dazu, dass eine Bebauung mit der festgesetzten Nutzung erst nach dem Nachweis der Beseitigung der Altlast vorgenommen werden kann.

Der Altstandort wurde in Bezug auf die Auffälligkeiten nicht weiter untersucht. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Flächen des Altstandortes. Aufwendungen für die Beräumung werden erforderlich. Die Gemeinde wird dies entsprechend bei der weiteren Vorbereitung des Gebietes beachten. Die Gemeinde verzichtet in diesem Stadium der Bearbeitung auf eine weitergehende Prüfung und verschiebt dies auf einen späteren Zeitpunkt.

Da mit der Auskunft keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von weiteren Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen wurde, wird darauf verwiesen, dass bei Auffinden von Altlasten die zuständige Behörde zu informieren ist. Ein entsprechender Hinweis ist im Text (Teil B) berücksichtigt.

Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß NatSchAG M-V sind innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzenden Bereichen nicht vorhanden.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Union bzw. Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind in der Umgebung des Vorhabenstandortes nicht ausgewiesen.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der Abwägung geprüft. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen waren zum Teil zu berücksichtigen, nicht zu berücksichtigen oder teilweise zu berücksichtigen. Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt.

5.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde nach den Vorgaben des BauGB am Planverfahren mehrfach beteiligt (siehe Punkt 3 dieser zusammenfassenden Erklärung).

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen, Anregungen oder Hinweise hervorgebracht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf (2011) wurden Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

Diese beinhalten Anregungen und Hinweise:

- Zufahrt über Gemeindeland zu privaten Grundstücken angeregt (Flurstücke 43/10, 43/12, Waldstraße 2, Waldstraße 4 und Waldstraße 5): wurde berücksichtigt (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Anlieger/ Ver- und Entsorger/ Öffentlichkeit).

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum erneuten Entwurf (2013) wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen, Anregungen oder Hinweise hervorgebracht.

5.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden erfolgte nach den Vorgaben des BauGB jeweils parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.08.2009, 21.02.2011, 19.02.2013 um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Nachfolgend wird auf die Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Es wurde keine Beschränkung vorgenommen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Amt für Raumordnung und Landesplanung

- mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar: zur Kenntnis zu nehmen.

Landkreis Nordwestmecklenburg

- konkrete Aussagen zur Ableitung des Niederschlagswassers, Forderung weitergehender Untersuchungen, keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einleitung in das Gewässer II. Ordnung, Erbringen des hydraulischen Nachweises/ Entwässerungskonzept: zu berücksichtigen. Ergänzung gemäß technischer Planung vor Satzungsbeschluss. Abstimmung der Erschließungsplanung mit den zuständigen Behörden.
- die untere Naturschutzbehörde forderte einen vollständigen Ausgleich bei der Eingriffs-Ausgleichsermittlung: unter Beachtung der Nachverdichtung/ Wiedernutzbarmachung eines ortskernnahen Siedlungsbereiches folgt die Gemeinde der Anregung nicht.
- der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte wurde während des Planverfahrens erbracht: zur Kenntnis zu nehmen.
- Auseinandersetzung mit Altstandort: zu berücksichtigen - Umgrenzung des Altstandortes in der Planzeichnung, Ergänzung der Ausführungen hierzu in der Begründung; Verschiebung der Beräumung auf späteren Zeitpunkt, Festsetzung eines bedingten Baurechts zur Sicherstellung der festgesetzten Nutzung erst nach Nachweis der Beseitigung des Altstandortes.
- Betroffenheit eines Baudenkmals: im Plangebiet ist kein Baudenkmal vorhanden, lediglich in der Umgebung.
- im Plangebiet kein Bodendenkmal: zu berücksichtigen.
- Berücksichtigung der Vorgaben der RAST 06 für die zu planenden Straßen: zu berücksichtigen.
- Hinweise zur Ausbildung der Mischverkehrsfläche: zu berücksichtigen.
- größere Breite für den Querschnitt der Planstraße B vorsehen: nicht zu berücksichtigen. Eine Verbreiterung der Straße ist nicht vorgesehen.
 - Vergrößerung des Anbindungsbereiches der Planstraße B an die Waldstraße: nicht zu berücksichtigen. Eine Verbreiterung ist nicht vorgesehen.
- Abstimmung der Anbindung der Planstraße A an die Landesstraße L03 mit dem zuständigen Baulastträger - zu berücksichtigen.
- Anbindung an die Kreisstraße ist dem zuständigen Baulastträger zur Genehmigung vorzulegen: zur Kenntnis zu nehmen.
- die Anforderungen an den Schallschutz gemäß Gutachten sind mit der Planung zu beachten: zu berücksichtigen.
- Hinweise zur Ausführung von Verkehrsflächen aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises: zu berücksichtigen.
- Hinweis auf die Anpassung an die Ziele der Raumordnung: Das Amt für Raumordnung und Landesplanung teilte die Vereinbarkeit des erneuten Entwurfes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung mit.
- Berücksichtigung möglicher Erweiterungsabsichten des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes: Abstimmungen wurden geführt, Festsetzungen wurden nicht getroffen.
- Prüfung der Festsetzung von Flächen für Stellplätze: teilweise verzichtet die Gemeinde auf die Festsetzung von Stellplätzen.
- Prüfung der nachrichtlichen Übernahme eines Schachtes des Zweckverbandes innerhalb der Baugrenze: Der Schacht soll dort entfallen. Die Planunterlagen werden angepasst.
- Prüfung der Festsetzung der Hauptfirstrichtung: keine Festsetzung der Hauptfirstrichtung. Die Planzeichenerklärung wurde angepasst.
- Konkrete Formulierung der Festsetzungen zu den Höhen in der Nutzungsschablone: zu berücksichtigen.
- Änderung der textlichen Festsetzung I/ 3.: Die Festsetzung wird konkretisiert.
- Konkretisierung der Festsetzung der Bezugshöhe: Der Anregung wurde gefolgt.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt

- keine Bedenken aus Sicht landwirtschaftlicher Belange: zur Kenntnis genommen.

Straßenbauamt Schwerin

- Bedenken werden nicht vorgetragen: zur Kenntnis genommen.
- Hinweis auf das Einvernehmen zur Anbindung an die Landesstraße L 03: Beachtung im Rahmen der technischen Planung.

Zweckverband Grevesmühlen

- Berücksichtigung der Anforderungen an die Trinkwasserversorgung/ Schmutzwasserentsorgung/ Niederschlagswasserableitung: die Begründung enthält entsprechende Darlegungen, ein Erschließungsvertrag ist abzuschließen.
- Nachweisführung der Niederschlagswasserbeseitigung: Nachweis ist vor Satzungsbeschluss zu erbringen.
- Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz entsprechend den technischen Möglichkeiten durch den ZVG: Unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung über Hydranten und Teiche kann die Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Die Sondervereinbarung ist mit dem ZVG abzuschließen.

Ver- und Entsorgungsunternehmen

Die Hinweise und Anregungen weiterer Ver- und Entsorgungsunternehmen zu den Belangen der Erschließung wurden in der abschließenden Planfassung beachtet.

Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege

- Bau- und Kunstdenkmale von der Planung berührt: im Plangebiet ist kein Baudenkmal vorhanden, lediglich in der Umgebung.
- im Plangebiet kein Bodendenkmal: zu berücksichtigen. Hinweis zur Vorgehensweise bei Funden befinden sich in den Planunterlagen.

Wehrbereichsverwaltung Nord

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessengebietes der Verteidigungsanlage Elmenhorst: Daraus resultiert kein Handlungserfordernis in Bezug auf die vorliegende Planung.

Wasser- und Bodenverband "Wallensteingraben - Küste"

- Dem Vorhaben wird zugestimmt. Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in das Gewässer Nr. 11:0:Da/4 wird zugestimmt. Die Entwässerungsplanung ist vorzulegen: Die Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband hat im Zuge der technischen Planung zu erfolgen.

Zuvor wurden Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (2011) abgegeben:

Amt für Raumordnung und Landesplanung

- Vereinbarkeit gegeben.

Landkreis Nordwestmecklenburg

- Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung: Die Begründung wurde ergänzt. Zu berücksichtigen.
- Hinweise zur Niederschlagswasserableitung: Ableitung in den Vorfluter, Versickerungsmöglichkeiten gering, Nachweisführung im Rahmen der technischen Planung.
- Angaben zum vorhandenen Altstandort ehemalige Tankstelle im Plangebiet: keine Beräumung zum derzeitigen Zeitpunkt, sondern im Zuge der Vorbereitung der Grundstücke für die Bebauung, Ausführungen in der Begründung.

- Die Immissionsschutzbehörde regte die Prüfung der Aktualität der Eingangsdaten an, welche dem Lärmgutachten zu Grunde liegen und ggf. dann Aktualisierung des Gutachtens: Die Aktualität der Eingangsdaten ist gegeben. Eine Aktualisierung des Gutachtens ist somit nicht notwendig. Auswirkungen sind zu beachten.
- Die untere Naturschutzbehörde weist auf die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen hin: Die Artenschutzbelange werden ergänzt.
- Die untere Naturschutzbehörde regt die Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und Berücksichtigung des Zeitpunktes der Entsiegelung von Flächen an: Eine Bilanzierung wird den Planunterlagen (Begründung) beigelegt.
- Die untere Naturschutzbehörde weist auf einen möglichen Einsatz von Fördermitteln bei der Entsiegelung der Fläche und Auswirkungen auf Ausgleichsmaßnahmen hin: ist zu klären und entsprechende Schlussfolgerungen sind zu ziehen.
- verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße: wird vorgelegt zum Zeitpunkt der technischen Planung (Genehmigungsplanung).
- Anregungen zu einzelnen Festsetzungen: die Anregungen wurden berücksichtigt.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

- Die vorgelegten Unterlagen zum Artenschutz wurden für nicht prüffähig gehalten: Die Artenschutzprüfung wird ergänzt, der Prüfbericht erneut vorgelegt.

Straßenbauamt Schwerin

- Das Plangebiet befindet sich östlich der Landesstraße L 03. Die verkehrliche Erschließung ist durch die Anbindung an die Landesstraße gegeben. Aus verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht wurden bereits mit der Stellungnahme vom 18.09.2009, auf welche hier verwiesen wurde, keine Bedenken geäußert: zur Kenntnis zu nehmen.
- Für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem geplanten Mischgebiet wurde hingewiesen, dass der Regenwasserkanal in der Landesstraße kein Wasser mehr aufnimmt: Die Begründung ist zu ergänzen. Zu berücksichtigen.

Zweckverband Grevesmühlen

- grundsätzliche Zustimmung.
- Ausführungen zur Ver- und Entsorgung: Zu berücksichtigen.

weitere Ver- und Entsorgungsunternehmen

- Hinweise. Zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu berücksichtigen.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

- durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt: zur Kenntnis zu nehmen.

Wasser- und Bodenverband "Wallensteingraben/ Küste"

- Dem Vorhaben wird zugestimmt. Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes sind im Plangebiet nicht vorhanden. Für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet steht das Gewässer Nr. 11:0:Da/4 zur Verfügung. Die Entwässerungsplanung ist vorzulegen: Die Abstimmung ist vorzunehmen.

6. Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten

Da es sich um einen ehemals bebauten Bereich handelt, bestehen anthropogene Vorbelastungen. Alternativen wären nur im freien Landschaftsraum zu suchen, was eine Erhöhung der Beeinträchtigungen der Umweltbelange bewirken würde.

Im Umweltbericht ist gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der gegenwärtige Zustand bestehen bleiben würde mit der derzeitigen Nutzung der versiegelten Flächen. Die Sukzession der Brachfläche weiter fortschreiten würde. Diese Entwicklung ist aufgrund der zentralen Lage in der Gemeinde Damshagen und die dafür bestehenden städteplanerischen Ziele nicht erwünscht.

Damshagen, den



Mandy Krüger
Bürgermeisterin
der Gemeinde Damshagen



Im Auftrag
Planungsbüro Mahnel
für die Gemeinde Damshagen