

Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum

Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Toddin für das Gebiet „Betriebserweiterung Schmitz Cargobull“

Stand:

Juli 2007

Inhalt:

1. Einleitung	2
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	2
1.2 Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	3
2. Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	4
2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet.....	4
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	8
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	12
2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten	13
3. Zusätzliche Angaben	13
3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	13
3.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	13
3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.....	13
3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	14

Anlagen

- Karte Bestand Biotoptypen im Geltungsbereich, M. 1:2.000

1. Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Toddin durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Gemeinde Toddin nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB bestimmt.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Mit diesem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung der Produktion durch die Errichtung von baulichen Anlagen und Lagermöglichkeiten in einem Gewerbegebiet geschaffen werden. Die Entwicklung der Fläche ist in verschiedenen Etappen und Zeitabschnitten vorgesehen und arrondiert. das bisherige Fahrzeugwerk.

Das Fahrzeugbauunternehmen „Schmitz Cargobull“ existiert am Standort Toddin bereits seit Anfang der 1990er Jahre und beschäftigt ca. 100 Mitarbeiter. Diese stellen Aufbauten für die Nutzfahrzeugindustrie her.

Im Plangeltungsbereich befinden sich die bestehende Produktionshalle, ein Materiallager sowie dazugehörige Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich der Zuwegung und Stellplätze.

Für künftige Erweiterungen wird das nordöstlich angrenzende Areal erworben. Hier sind neben Anbauten an die bestehende Halle, Erweiterungen durch Aufstellflächen für fertige Fahrzeuge, ein Lieferantenpark sowie Flächen für einen Feuerlöschteich und Ausgleichsbepflanzungen vorgesehen. Um für diese Flächen Baurecht zu erhalten, wird der Bebauungsplan Nr. 2 aufgestellt.

Der Standort befindet sich angrenzend an die bebaute Ortslage von Toddin. Zusätzlich zur bestehenden Ein- und Ausfahrt soll künftig ein weiterer Anbindepunkt an die B 321 das Gelände erschließen.

Der Bebauungsplan Nr. 2 hat eine Größe von ca. 10 ha.

Änderung oder Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä. / Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

In der folgenden Übersicht werden die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können, bzw einen Bedarf an Grund und Boden für Grünflächen und Ausgleich aufweisen:

Kurzbez.	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
	erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt		
GE	Gewerbegebiet, GRZ 0,6, bei Zulassung einer Überschreitung bis 0,8 3 Teilgebiete (TG) abweichende Bauweise, Gebäudelänge in TG 2/3 bis max. 180 m Höhe Gebäude bis maximal 15,0 m über Höhenbezugspunkt,	Acker mit Randstreifen, Grünland (Baugebiet nordöstlich angrenzend an das Betriebsgelände, vorhandenes Betriebsgelände	Geltungsbereich: ca. 10 ha davon max. überbaubar ca. 6 ha
Straße	Privatstraße bis öffentliche Straße	Zufahrten	ca. 0,2 ha
	Bedarf an Grund und Boden		
P1-P4, P6	Private Grünflächen	Randbereiche außerhalb der Baugrenzen	ca. 1,6 ha
P5	Ausgleichsfläche mit Graben	südliche Fläche im B-Plangebiet	ca. 1,7 ha

1.2 Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4)); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- ☐ Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatG),
- ☐ Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, §2 (1) Nr. 8 BNatG),
- ☐ Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichen Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),
- ☐ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),
- ☐ Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- ☐ Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG); Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind (aus Ziele der Wasserwirtschaft, § 3 Landeswassergesetz, LWaG),
- ☐ Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser (§ 39 LWaG),

- ☐ Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung (aus § 5 KrW-/AbfG),
- ☐ Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V von Mai 2005 (LEP M-V) kommt der Gemeinde Toddin keine überregionale Funktion zu. Durch die Nähe zum Mittelzentrum mit Teilfunktion Hagenow sind alle wichtigen Einrichtungen dort zu nutzen.

Diese Aussagen entsprechen ebenso den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramm für Westmecklenburg von 1996.

In der Gemeinde Toddin erstreckt sich ein Vorranggebiet zur Trinkwassersicherung. Von der Erweiterung des Gewerbegebietes werden diese Anlagen nicht betroffen.

Darstellungen des F-Plans für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Die Gemeinde verfügt seit dem 05. 09. 2000 über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, dessen 1. Änderung 2001 für die Erweiterung der gewerblichen Baufläche vorgenommen wurde. Diese 1. Änderung ist seit dem 17.11.2001 gültig.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

(Siehe Bestandsplan)

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Der Untersuchungsraum, der mindestens das vom B-Plan voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten muss, wurde anhand der voraussichtlichen Planauswirkungen schutzgutspezifisch bestimmt:

- ☐ Auswirkungen mittlerer Reichweite können sich auf die Schutzgüter Mensch sowie Tiere, Pflanzen und Lebensräume aufgrund von Emissionen und auf das Landschaftsbild aufgrund des Bauvolumens und der zulässigen Bauhöhe der Gebäude von bis zu 15 m ergeben. Da keine Festsetzung von Anlagen mit besonderer Reichweite von Umweltauswirkungen geplant sind, wird vorsorglich der für kleinere emittierende Anlagen zutreffende Wirkraum von ca. 500 m Radius um das Gewerbegebiet betrachtet. In die Betrachtung werden auch besonders die in diesem Raum befindlichen Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes einbezogen, wobei die Wirkungen hier ebenfalls das o.g. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume betreffen können.

- ❑ Bei den übrigen Schutzgütern (vgl. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten des LINFOS 4.0 (Erteilung durch Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) M-V) sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Nein,	BNatG, LNatG, FFH-Erlass MV ² ,
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein,	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein Im 500-m-Untersuchungsraum, einschließlich Geltungsbereich, befinden sich geschützte Biotop.	Biotop nach § 20 LNatG im Geltungsbereich: B26sr: Hecke (struktureiche Feldhecke)
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Bäumen	Die BaumschutzVO des LK LWL ist außer Kraft. §26a LNatG M-V
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen	§ 20 LWaldG § 19 LNatG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, Biotop der Siedlungen, der landwirtschaftlichen Freiflächen (Acker und Ackerbrache) und der Gewässer können durch das Vorhaben beeinflusst werden: Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich v.a. folgende Biotop: Biotop der landwirtschaftlichen Nutzflächen, vorwiegend intensiv genutzt, hier Grün- und Ackerland und Biotop der Siedlungen. Im Geltungsbereich ist der Standort bei größeren Grundwasserflurabständen von >5 bis 10 m als „frisch“ einzustufen Aufgrund der Flurabstände des Grundwassers von <=2 m hat der noch als Grünlandbiotop kartierte Acker im Süden und Osten außerhalb des Geltungsbereiches eine feuchte bis wechselfeuchte Ausprägung. Die Acker- und Grünlandflächen im 500-m-Untersuchungsraum sind Nahrungsraum von Vogelarten wie dem Weisstorch (Brutplatz Toddin). Lineare Flurgehölze innerhalb des landwirtschaftlich genutzten Geländes, an Nutzungsgrenzen (Gemeindegrenze); im Geltungsbereich keine. Ruderal Staudenfluren und Grünlandbrachen mit Hochstauden (Röhricht) frischer bis feuchter Standorte, entlang der Gräben sowie in Randbereichen der Nutzflächen. Gewässer: Gräben (LV22) und grabenartig ausgebaute Bäche, hier Toddiner Mühlenbach (LV20), und weitere Grabenzuläufe zur Kleinen Sude. LV 20 und 22 sind Gewässer 2. Ordnung im Gewässereinzugsgebiet der Sude. Siedlungsflächen: Werksgelände der Fa. Schmitz Cargobull (Baufläche mit hohem Versiegelungsgrad), Siedlungsflächen der Gemeinde Toddin, befestigte Straßen und unbefestigte Wege. Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Aufgrund vorliegender Informationen zur) und der genannten Größe und Biotopausstattung des Plangebietes ist von faunistischen Funktionen mit geringer Bedeutung auszugehen. Das ehemalige Grünland im südlichen Randbereich gehört zum Nahrungsraum des Toddiner Weißstorchpaares (langjährig besetzter Brutplatz in der Gemeinde, landesweit gefährdete Art)	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	Im 500-m-UR befindet sich mit dem geschützten Gehölzbiotop ein Biotop mit einer hohen bis sehr hohen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Der Geltungsbereich liegt am westlichen Rand eines Vogelzugkorridors mit mittlerer bis hoher Dichte des Vogelzugs	
Artenschutz (§§42ff BnatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) ³	Die Acker- und Grünlandflächen im 500-m-Untersuchungsraum sind Nahrungsraum, aber nicht Lebensstätte, von Vogelarten des Anhangs I der VSchRI - Weißstorch (LINFOS).	
Boden	Ja, Inanspruchnahme von Böden / geologischen Bildungen: Im 500-m-Untersuchungsraum sind westlich und südlich weichseleiszeitliche Sande des Urstromtals der Elbe und ihrer Nebentäler verbreitet. Vor Ort im Geltungsbereich des Plangebietes ist noch die saalezeitliche Hochfläche um Wittenburg kurz vor dem Übergang zu den Sanden des Urstromtals anzutreffen. Es stehen Tieflehme der ebenen bis welligen Grundmoräne mit Stauwasser und/oder Grundwassereinfluß an. Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung mäßig veränderte Böden, mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Bodens.	
Grund- und Oberflächenwasser	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: Flurabstand des obersten GWL im 500-m-Untersuchungsraum südlich / westlich bei < 2 m. Der Flurabstand liegt im Plangebiet bei >5-10m. GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt Ja, Oberflächenwasser sind im 500-m-UR vorhanden: Gewässer: Gräben (LV22) und grabenartig ausgebaute Bäche, hier Toddiner Mühlenbach (LV20), und weitere Grabenzuläufe zur Kleinen Sude. LV 20 und 22 sind Gewässer 2. Ordnung im Gewässereinzugsgebiet der Sude. Der LV22 im Randbereich des Geltungsbereiches entwässert den Bundeswehrstandort Sieben Eichen. Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen der Zone 3a erst unterhalb des Toddiner Mühlenbaches. Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers , im Geltungsbereich gering bis mittel.	
Klima und Luft	Ja, Klima / Luft können im lokalen Maßstab durch Vergrößerung der Siedlungsfläche und große Baukörper betroffen sein: maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, Lokale, teilweise temporäre Emissionen von Stäuben und Ammoniak resultieren v.a. aus der Düngung und Bodenbearbeitung. Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Lager- und Bauflächen lassen Kaltluftströmungen in Richtung auf die Gemeinde Toddin nicht erwarten. Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung	
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein: Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im 500-m-Untersuchungsraum sind: Nutzung von landwirtschaftlich geprägten Offenlandflächen als Nahrungsgebiet durch Vogelarten, die im Siedlungsbereich oder in Wäldern brüten (hier v.a. Weißstorch, Greifvögel). Zusammenhang von hoher Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen. Ja, der B-Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen: Landschaftsraum Südwestliches Altmoränen und Sandergebiet“ mit einer insgesamt mittleren Bedeutung des Landschaftsbildes. Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Lage in der nach Süden / Westen (halb) offenen Niederungslandschaft zwischen Toddin und Hagenow/Pätow. Das ebene bis flach wellige Gelände wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist durch Hecken und Wald gering gegliedert. Die Standortverhältnisse der Niederungslandschaft sind durch Entwässerung und landwirtschaftliche Nutzung verändert. Vorbelastungen im Sinne einer gewerblichen und industriellen Nutzung bestehen auf den im Geltungsbereich liegenden Flächen des Betriebsgeländes der Fa. Schmitz Cargobull. Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtlich Vorbelastungen durch benachbarte gewerbliche Nutzung.	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt“ umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt. Für die Situation im 500-m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (Grünland, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie einige Flurgehölze mit hoher Bestandszeit (Altbäume), sowie Wald prägend. Weiterhin sind Gewässer sowie Siedlungsbiotope vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen für eine mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Diese ist auf größeren Flächenanteilen der Agrarflächen und Siedlungsbereiche durch Folgen intensiver Nutzung gemindert. Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Toddin liegt am Randbereich einer Leitlinie für den Vogelzug, außerhalb der Bereiche mit hoher Dichte des Vogelzugs. Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich bis an den Geltungsbereich erstrecken.	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohn- und Erholungsbereiche können durch Immissionen betroffen sein: Zum Geltungsbereich nächstgelegene Wohnbauflächen befinden sich unmittelbar westlich angrenzend und sind daher besonders schutzwürdig. Zur Bestandssituation bezüglich Lärm / Immissionen siehe unter „Vermeidung von Emissionen“.	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein	Bau- und Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Vermeidung von Emissionen	Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen von Lärm entstehen, die in ihrer Wirkung auf Menschen besonders zu untersuchen sind. Bezüglich der Auswirkungen durch Lärm, unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebsanlagen, wird eine gesonderte schalltechnische Untersuchung (TÜV Nord) erarbeitet. Die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung eingearbeitet.	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen wird erhöht,	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht der Erzeugung erneuerbarer Energien.	Soweit derartige Anlagen im Ge errichtet und betrieben werden sollen, sind gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.	-
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	-
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	-
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Ja, Wechselwirkungen können durch anlagebedingte Emissionen verursacht werden.	Siehe unter Emissionen

¹ Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans unter Beachtung des geltenden Erlasses über die Verträglichkeitsprüfung².

² FFH-Erlass = Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 bis 38 BNatG in Mecklenburg-Vorpommern“ vom 16.07.2002 (ABl M-V Nr. 36, S. 965), geändert durch ersten Änderungserlass vom 31.08.2004 (Abl. M-V, 2005, Nr. 4, S. 95).

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebietes entsprechend der geplanten Festsetzungen

Der B-Plan ist nicht vorhabensbezogen. Deshalb erfolgen keine lagekonkreten Festsetzungen zu Baukörpern, Verkehrsflächen usw. Weiterhin erfolgen keine Festlegungen zur Betriebsart. Öffentliche Tankstellen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden durch die Festsetzungen ausgeschlossen.

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- ☐ Großflächige Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige durchlässige Befestigung von Flächen,
- ☐ Bau großvolumiger Gebäude mit Höhen bis 15 m und Gebäudelängen bis zu 180 m,
- ☐ An- und Ablieferverkehr, Werksverkehr mit entsprechenden Lärmemissionen.

Vorbehaltlich können aus der bestehenden Betriebsart Hinweise zur voraussichtlichen Nutzungen in der Erweiterungsfläche abgeleitet werden:

- ☐ Voraussichtlich keine Erzeugung industrieller Abwässer und keine licht- und schadstoffemittierenden Anlagen, wesentliche Minderung von Lärmemissionen der Anlagen durch Einhausung in Werkhallen. Soweit Anlagen errichtet werden sollen, die besondere Zulassungstatbestände erfüllen, sind vorhabenskonkrete Aussagen zur Umweltverträglichkeit in der Genehmigungsplanung zu treffen. Die gesetzlichen Anforderungen an den Umgang mit boden-, luft- und wassergefährdenden Stoffen sind unabhängig vom Genehmigungserfordernis einzuhalten.
- ☐ Möglichst Versickerung/Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und – bei Nachweis geringer Verschmutzung – der Verkehrs- und Lagerflächen innerhalb des Plangebietes. Näheres, insbesondere zu Erfordernis und Umfang der Klärung und Rückhaltung von Oberflächenwasser sowie der Einleitung in den LV 22, hat das Entwässerungskonzept der Erschließungsplanung zu bestimmen. Es ist grob bei einem Standartregen von 100 l/s x ha ein Oberflächenabfluss von 530 l/s anzusetzen (5,05 ha überbaut + 0,23 ha Straßen).

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	NATURA-2000-Gebiete werden nicht überplant oder in ihren Schutzziele wesentlich beeinträchtigt. Dem Weißstorch-Horstpaar (Vorkommen einer schutz- und managementrelevanten Art im SPA „Elbetal“) gehen ca. 5 ha Ackerland verloren. Der Verlust vermindert die Nahrungsbasis der Störche, ist aber nicht gefährdend für den weiteren Reproduktionserfolg der Störche.	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nationale Schutzgebiete werden nicht überplant oder in ihren Schutzziele wesentlich beeinträchtigt.	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Schutzgebiete werden nicht überplant oder in ihren Schutzziele wesentlich beeinträchtigt.	Nein
Nach LNatG, geschützte Bäume o. Großsträucher	Schutzobjekte werden nicht überplant oder in ihren Schutzziele wesentlich beeinträchtigt.	nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Durch die Festsetzungen sind erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen durch physische Zerstörung folgender Biotopen zu erwarten: großflächig das vorhandene Ackerland und in der Randlage das frische bis feuchte Grünland Durch die Bauphase und den anschließenden Betrieb auf	Ja

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	dem Gelände kommt es bei den geplanten Dimensionen des Gewerbegebietes zu temporären Beeinträchtigungen der Biotope in Randlage des Baugebietes und zu Störungen der Tierwelt in den angrenzenden Biotopen (Hecke), ohne dass letztere direkt physisch betroffen sind. Diese Störungen kann sich durch eine Verarmung der Tierwelt und ein Verschwinden störungsempfindlicher Arten äußern.	
Artenschutz (§§42ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Es sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten des nach Anhangs I der VSchRI besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten vorgefunden worden. Dem Weißstorch-Horstpaar gehen ca. 5 ha Acker und Grünland als von der Art bevorzugter Nahrungsfläche verloren. Der Verlust vermindert die Nahrungsbasis der Störche, ist aber aufgrund des hohen Anteils an landwirtschaftlicher Fläche im Horstumfeld bei überschlägiger Betrachtung nicht gefährdend für den weiteren Reproduktionserfolg der Störche. Es sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten von nach § 42 BNatSchG besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten vorgefunden worden.	nein, der europarechtliche Verbotstatbestand ist nicht erfüllt nein
Boden	Vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich des GE (zusätzlich ca. 4 ha).	Ja
Oberflächenwasser Grundwasser	Vergrößerung versiegelter Baufläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höher Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw.. Zu prüfen ist die örtliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Der Grad der Beeinträchtigung ist abhängig vom Aufnahmevermögen des LV22/20. Bei ordnungsgemäßem Betrieb, Überwachung geringer Verschmutzung des zur Versickerung gelangenden Oberflächenwassers ist keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers zu erwarten. Näheres zum Erfordernis der Klärung und Rückhaltung von Oberflächenwasser regelt die Erschließungsplanung. Der WBV ist zu beteiligen.	ggf. ja Nein
Klima und Luft	Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen.	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Teilweiser Verlust von landwirtschaftlich geprägten Offenlandflächen, die im Landschaftsraum als Nahrungsgebiet u.a. für Vogelarten des Siedlungsbereiches und der Wäldern dienen. Umliegend sind Ausweichräume vorhanden. Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten, wird durch Vergrößerung versiegelter Fläche beeinträchtigt. Durch Anlagen und Vorkehrungen zur Versickerung, Reinigung und Rückhaltung von Oberflächenwasser sind Maßnahmen zur Regelung der Entwässerung zu treffen. Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Landschaft (Landschaftsbild)	Durch großflächige Überbauung geht der bisherige Charakter der Fläche als landwirtschaftlich genutzter Freiraum verloren. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes im Baugebiet wird verändert. Für zu errichtende Gebäude (Werkhallen) wird eine maximale Höhe von 15 m zugelassen. Dabei ist von Gebäudelängen bis 180 m auszugehen. Damit sind die Gebäude weithin sichtbar und dass Landschaftsbild in seiner Schönheit und Eigenart beeinträchtigen. Die Abgrenzung zum Offenland mit Baumreihen und Hecken, die Siedlungsflächen sowie die im Umkreis von 1-2 km vorhandenen Waldflächen begrenzen die optische Fernwirkung.	Ja
Biologische Vielfalt	Teilbereich eines Landschaftsraums mit geringer biologischer Vielfalt wird durch Überbauung wesentlich verändert. Künftige Siedlungsbiotop weisen eine wesentlich geringere und veränderte Biotop- und Artenvielfalt auf. Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen sind nicht betroffen. Örtliche funktionale Beziehungen von Brut- und Nahrungsräumen sowie die Flächengröße von Nahrungsräumen werden im Landschaftsraum gemindert. Umliegend stehen gleichwertige Ausweichräume zur Verfügung.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen Die Intensität und Reichweite der Wirkungen ist gering. Die geringe Zugänglichkeit der Landschaft für die Erholung wird weiter nicht beeinträchtigt.	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das Gewerbegebiet entstehen Emissionen von Lärm. Zu erwartende Auswirkungen wurden im Rahmen spezieller Fachprognosen durch den TÜV Nord untersucht. Es sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen	Ja, teilweise möglich
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Schmutzabwasser wird dem zentralen Abwassersystem zugeführt. Soweit besondere industrielle Abwässer anfallen, sind besondere Anforderungen genehmigungsrechtlich festzusetzen. Unbelastetes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert bzw. nach Erfordernis des Entwässerungskonzeptes gereinigt und über Rückhaltebecken den Vorflutern zugeführt.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt. Menge, Lagerung und Verwertung produktionsbedingter besonderer Abfälle sind in der Betriebsgenehmigung zu regeln.	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass anlagebedingt Emissionen von Lärm entstehen können, die auf umliegende Flächen außerhalb des Geltungsbereichs einwirken. Im Ergebnis der erstellten Prognosen sind die damit verbundenen Auswirkungen auf Wohnnutzungen teilweise erheblich. Es sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.	Ja

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- ☐ NATURA-2000: siehe vorstehende Tabelle.
- ☐ Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt. Die im B-Plan vorgehaltene Fläche entspricht dem Bedarf für die Betriebsentwicklung und Sicherung der Firma und der Arbeitsplätze am Standort. Für die im B-Plan zu treffenden Festsetzungen kommt die Möglichkeiten der Innenentwicklung zur Verminderung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme nicht in Betracht. Wald oder zu Wohnzwecken genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.
- ☐ Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Relevante Umweltbelastungen, aber auch relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter sind bei Fortführung der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der Begründung unter dem Kap. Eingriff/Ausgleich werden Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt.

Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- ☐ Festsetzung der GRZ mit 0,6, zuzüglich zulässiger Überschreitung bis 0,8.
- ☐ Anlage eines Lärmschutzwalls zwischen der Baufläche und der rückwärtigen Flächen der anliegenden Grundstücke.
- ☐ Erschließung des geplanten Baugebietes ausgehend vom vorhandenen Werksgelände, und einer weiteren Zufahrt mit Abstand zu vorhandenen Wohngebäuden.
- ☐ Versickerung bzw. Rückhaltung des auf Lager- und Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers. Das Erfordernis einer Reinigung (Ölabscheidung) ist im Genehmigungsverfahren zu klären.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

A. Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- ☐ Festsetzung von Grünflächen im Westen und Norden des Geltungsbereichs.
- ☐ Erhalt der Grünfläche im Südwesten.
- ☐ Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Südosten ist außer einer Initialpflanzung der Sukzession zu überlassen.

B. zugeordnete Maßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet

Gemeinsam mit Vertretern der Naturschutzbehörde des Landkreises, wurden durch die Gemeinde Toddin und den Investor verschiedene Flächen geprüft, die als Ausgleichsmaßnahmen für das geplante Baugebiet genutzt werden können. Als kurzfristig

realisierbar und verfügbar, da sich die Flächen im gemeindlichen Eigentum befinden, ergeben sich die nachfolgenden zwei Maßnahmen:

- ☐ Ersatzmaßnahme Pflanzung von Hecken und Randbäumen auf Offenland (Acker) in Waldrandlage und Sukzession auf der verbleibenden Flächen (Endziel Wald und Bewirtschaftung nach FSC- Standard (Dauerwaldkulisse).
- ☐ Baumpflanzungen von 28 Stk. Säuleneichen am Schwarzen Weg auf dem gemeindlichen Flurstück entlang des Wegekörpers.

2.4 Alternative 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. Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

Bei der Alternativenprüfung wurden folgende Aspekte bereits berücksichtigt:

Da kein wirksamer F-Plan mit Umweltprüfung vorliegt, hat die Umweltprüfung zum B-Plan grundsätzlich auch Standortalternativen zu betrachten. Die bauliche Nutzung der geplanten Flächen für die Betriebserweiterung ist aufgrund der direkten Benachbarung zum Betriebsgelände, wegen des Mangels geeigneter anderer Flächen am Standort hinsichtlich der Standortwahl alternativlos. Insofern kommt eine Diskussion von Standortalternativen nicht in Betracht.

Die Betrachtung von Planalternativen hat sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB für die beplante Fläche zu orientieren. Dabei ist vorliegend zu berücksichtigen, dass aufgrund der zeitlich eng begrenzten Planungshorizonte notwendiger unternehmerischer Entscheidungen derzeit noch kein fertiges Konzept für den Ausbau des Standortes feststeht. Entsprechend wurden die Festsetzungen so gestaltet und deshalb eine größtmögliche Flexibilität der baulichen Nutzung ermöglicht wird.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Folgende Methoden und technische Verfahren wurden verwendet:

- ☐ Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LAUN 1998 / Heft 1),
- ☐ Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),
- ☐ Schalltechnische Untersuchung (TÜV Nord, April 2007).

3.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Besondere Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der gewerblichen Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch)	auf Veranlassung	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 2 Erweiterung des Gewerbegebietes „Schmitz Cargobull“ der Gemeinde Toddin wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes, nördlich angrenzend an das vorhandene Betriebsgelände. Der Geltungsbereich incl. des vorhandenen Betriebsgeländes hat eine Größe von ca. 10 ha.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, 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 Biotope, Tiere / Pflanzen, auf Böden, Mensch, und auf das Landschaftsbild als erheblich einzustufen sind.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind insbesondere Festsetzungen zur Grundflächenzahl, sowie ein Konzept zur Lärmverringerung und zur Oberflächenentwässerung vorgesehen. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen durch Festsetzung von Grünflächen sowie durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich, sowie im sonstigen Gemeindegebiet ausgeglichen werden.

Zum gewählten Standort bestehen aufgrund der Benachbarung zum Betriebsgelände keine Alternativen.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und eine Schalltechnische Untersuchung erstellt.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, sowie die Wirksamkeit der Lärmschutzmaßnahmen zu kontrollieren.

Toddin,

.....

Die Bürgermeisterin