

Zusammenfassende Erklärung

der Gemeinde Toddin für den B-Plan Nr. 2

Erweiterung Gewerbegebiet „Schmitz Cargobull“

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Toddin befindet sich am südöstlichen Rand der bebauten Ortslage und grenzt nördlich an die Bundesstraße B 321 von Hagenow nach Pritzler.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist es, für das Fahrzeuganhängerbauunternehmen Schmitz Cargobull die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Produktion durch die Errichtung von baulichen Anlagen und Lagermöglichkeiten in einem Gewerbegebiet zu schaffen.

Dabei ergeben sich für das Gewerbegebiet drei Baufelder mit unterschiedlichen Festsetzungen. Lärmschutzmaßnahmen in Verbindung mit einer Wallbepflanzung und Grünflächen sind im Randbereich zur Wohnbebauung ausgewiesen. Zur Einbindung des Standortes in die Landschaft wird der östliche Bebauungsrand intensiv abgepflanzt. Eine festgesetzte Wasseroberfläche dient als Regenrückhaltebecken und Feuerlöschteich, der auch für gemeindliche Zwecke zur Verfügung steht. Zum Schutz des südlich angrenzenden Gewässers ist ein Schutzbereich vorgesehen, der der natürlichen Vegetation vorbehalten wird.

Die baulichen Maßnahmen sind so auszuführen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die angrenzende Bebauung erreicht werden. Mit dem B-Plan wird den Anforderungen des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 entsprochen. Für die Erweiterung des Firmengeländes waren keine Alternativen möglich.

Verfahrensablauf

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die beteiligten Behörden teilten im Rahmen von Stellungnahmen mit, dass keine Planungen beabsichtigt oder eingeleitet sind und auch keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen seien. Vielfach gab es Hinweise zum weiteren Planverlauf. Die raumordnerischen Bedenken wurden durch die Gemeinde und das Unternehmen geprüft. Es ist eindeutig herausgearbeitet worden, dass die Erweiterung des Betriebes nur im Zusammenhang mit der bestehenden Produktionshalle am Standort Toddin erfolgen wird, ansonsten wird sich die Firma aus Mecklenburg zurückziehen. Da eine Unternehmensverlagerung somit nicht in Betracht kommt, wird das Ziel der Stärkung der Wirtschaftskraft höher bewertet und die Vereinbarkeit ist gegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 21.05.2007 bis zum 22.06.2007 vorgestellt. Auch hierzu sind Anregungen und Hinweise vorgebracht worden.

Beurteilung der Umweltbelange

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange hat die Gemeinde Toddin eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht enthalten sind.

Für den Bebauungsplan wurden im Rahmen der Umweltprüfung Abstimmungen mit Fachbehörden zur Ableitung des Oberflächenwassers und zu Ausgleichsflächen vorgenommen. Zusätzlich wurde ein Fachgutachten zum Immissionsschutz erstellt.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Methoden und Verfahren 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).

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Abwägungsvorgang

Mit dem Bebauungsplan werden Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Zu nennen sind insbesondere: der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im und außerhalb des Geltungsbereichs.

Der Nachweis zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planungen gemäß DIN 18005 wurde durch das Gutachten vom TÜV Nord vom April 2007 erbracht.

Die Anregungen der Unteren Wasserbehörde und des Bereiches Brandschutz wurden berücksichtigt. Ein Regenrückhaltebecken mit Feuerlöschfunktion ist festgesetzt worden. Ein gesondertes Erschließungsprojekt wird durch das Unternehmen als separates Fachgutachten beauftragt.

Den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zu Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und den sich daraus ergebenden Festsetzungen wurde bereits im Vorfeld der öffentlichen Auslegung gefolgt.

Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen sind Kontrollen bezüglich des Baumschutzes und der Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.