
**Flächennutzungsplan
der Gemeinde Toddin
- 1. Änderung -**

Stand: Juni 2001

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Toddin hat am 14. 03. 2001 beschlossen, den genehmigten und rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 05. 09. 2000 zu ändern. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 17 (1) Landesplanungsgesetz wurde die beabsichtigte 1. Änderung dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg im Zusammenhang mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum B-Plan Nr. 2 angezeigt.

Die Erarbeitung der 1. Änderung erfolgt auf der Grundlage des rechtskräftig angezeigten Flächennutzungsplanes.

Als Rechtsgrundlagen dienen der § 1 Abs. 3 BauGB sowie § 2 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).

Von der Änderung ist lediglich eine Teilfläche in der Ortslage Toddin der Gemeinde betroffen, alle übrigen Darstellungen werden nicht berührt. Aus diesem Grund ist auch nur der entsprechende Planausschnitt im M 1 : 10.000 Bestandteil des Änderungsverfahrens.

2. Regionales Raumordnungsprogramm

Die Entwicklungsvorstellungen für die Gemeinden sind nach dem Landesraumordnungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern und dem Regionalen Raumordnungsprogramm für die Region Westmecklenburg, Stand 1996, vorgegeben. Es enthält Vorgaben für die zentralörtliche Gliederung.

Die Gemeinde Toddin nimmt im regionalen Planungssystem keine zentrale Funktion ein, befindet sich aber im Nahbereich der Stadt Hagenow, die als Mittelzentrum mit Teilfunktion eingestuft ist. Durch die unmittelbare Nachbarschaft bestehen intensive Verflechtungen, außerdem werden alle wichtigen Einrichtungen in Hagenow genutzt.

Die Lage Toddins auf der regionalen Achse (B 321) Schwerin – Hagenow – Boizenburg bietet weiterhin gute Verbindungen zum Oberzentrum Schwerin und zur Stadt Boizenburg.

3. Erfordernis der Planänderung

Die Gemeinde Toddin beabsichtigt, mit einem Bebauungsplan für das Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 2 „Schmitz – Anhängerbau“ Baurecht zu schaffen. Bereits 1991 wurde der 1. Bauabschnitt für diesen Betrieb gemäß § 35 BauGB genehmigt. Erweiterungen fanden 1994 und 1999 statt. Die jetzt vorgesehene Produktionserhöhung macht ein Bauleitplanverfahren notwendig.

Der Eigentümer, die Schmitz – Anhängerbau Mecklenburg GmbH & Co. KG, hat für die Erweiterung angrenzende Flächen erworben, die für zusätzliche Produktions- und Lagerflächen genutzt werden sollen. Diese sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan nur teilweise als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

4. Änderungskonzept

Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche bezieht sich auf die östlich, südlich und westlich angrenzenden Ackerflächen, die bisher dem Außenbereich zugeordnet sind.

Die Vorhaltung dieser Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird zurückgenommen.

In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust wird die Grenze für diese Maßnahmeflächen so verändert, dass sie südlich an die gewerbliche Baufläche grenzen. Das von Ost nach West verlaufende Niederungsgebiet mit Wiesen, Gräben und dem Toddiner Mühlenbach wird davon nicht betroffen.

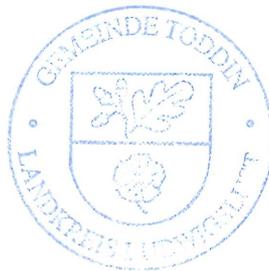
Die bisher ausgewiesenen Maßnahmeflächen sind umfangreich festgelegt worden, so dass negative Auswirkungen mit der Zurücknahme auf den Naturhaushalt nicht zu erwarten sind.

Die nordöstlich verbleibende Ackerfläche ist durch hohe Bodenwertzahlen geprägt, die zur Umwandlung als Maßnahmefläche nicht geeignet erscheinen. Diese Flächen werden in ihrer Darstellung als Acker festgelegt.

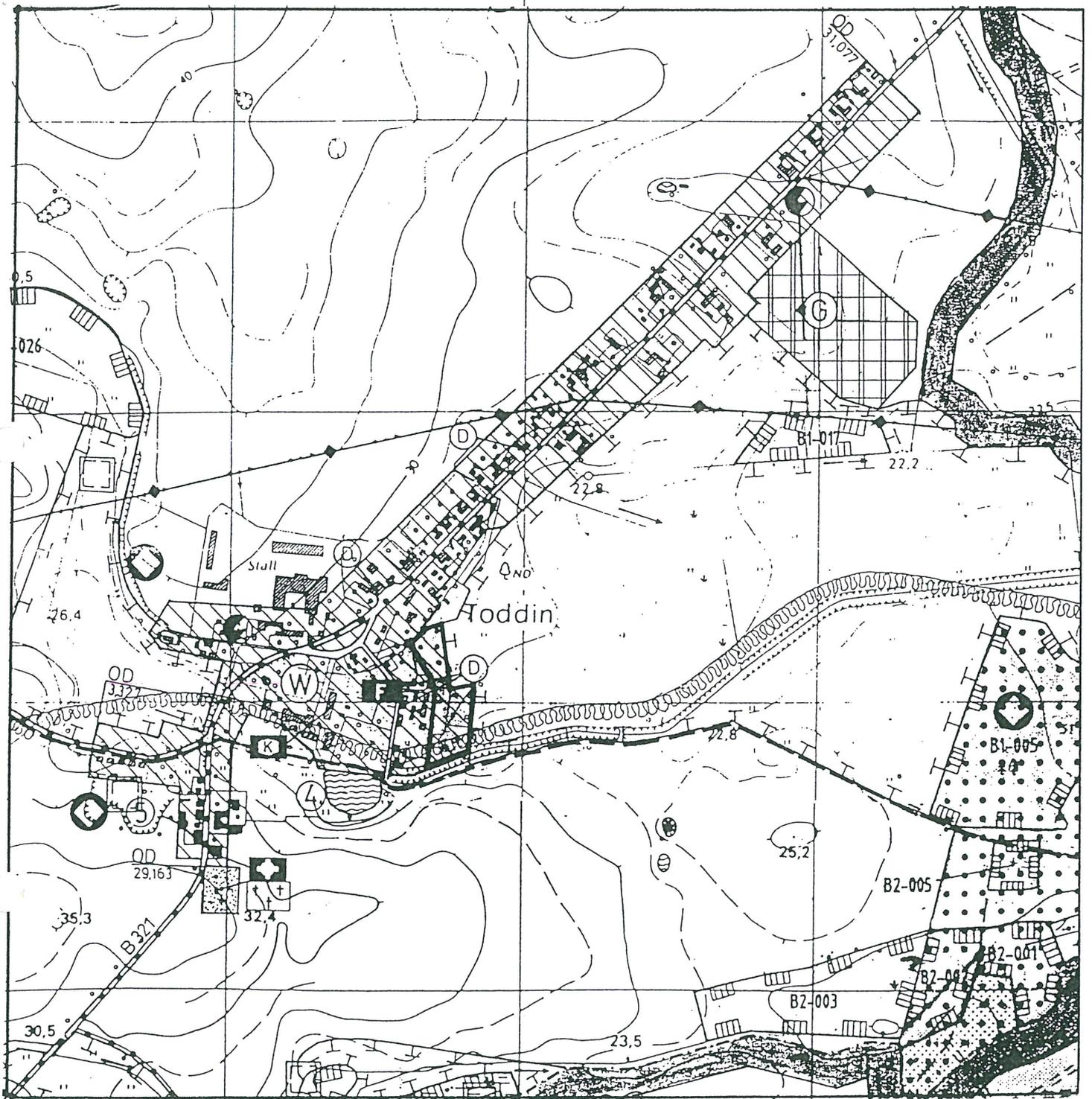
Die verkehrliche Erweiterung der gewerblichen Baufläche erfolgt ausschließlich über die vorhandene Anbindung von der B 321.

Die Ver- und Entsorgung ist bereits durch den Bestand vorgegeben.

Toddin, 27.01



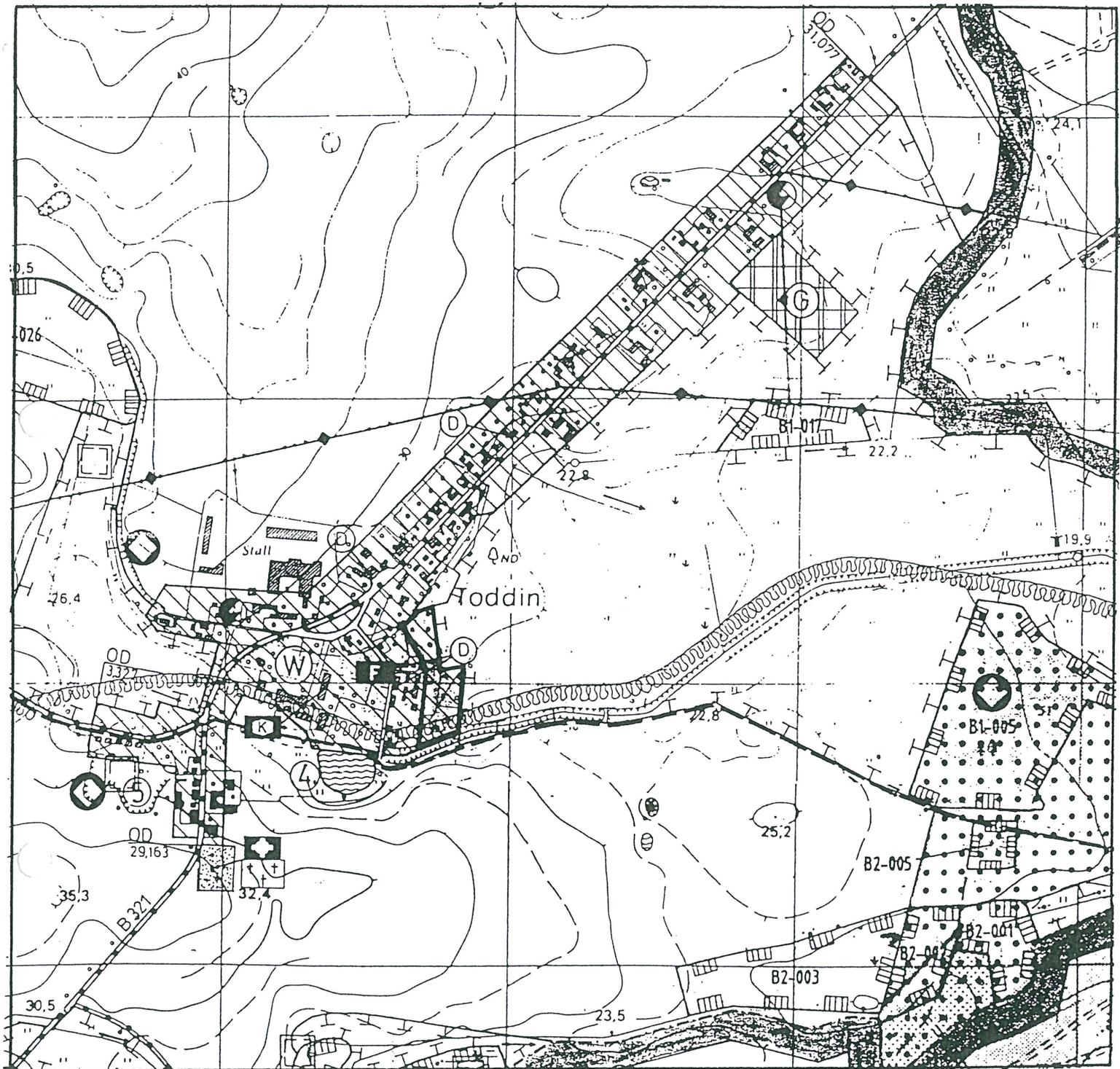
.....
Die Bürgermeisterin



Ortslage Toddin

1. Änderung – Erweiterung der gewerblichen Bauflächen ,
 Korrektur der Flächenausweisung für Flächen zum Schutz,
 zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Stand: März 2001
 M. 1: 10 000



Ortslage Toddin

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen
Flächennutzungsplan

Stand: September 2000
M. 1: 10 000