

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 1 „ Gewerbe- und Industriepark“, Gemeinde Malliß

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Ziel der Bauleitplanung ist es, ein Gewerbe- und Industriegebiet auf einer brachliegenden ehemals gewerblich genutzten Fläche am Ortsausgang der Gemeinde Malliß in Richtung Dömitz zu entwickeln. Das Plangebiet ist eine Fläche des ehemaligen Spanplattenwerkes mit maroden, baufälligen Gebäuden, die durch den stetigen Zerfall eine erhebliche Gefährdung für das Umfeld und die Umwelt darstellen. Mit dem Bebauungsplan wird das städtebauliche Ziel verfolgt, Gewerbe- und Industriefläche für den örtlichen und überörtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen. Mit der Überplanung der Fläche wird ein Beitrag zur Stärkung und Entwicklung der Wirtschaft in dem strukturschwachen Raum geleistet und neue Arbeitsplätze können entstehen.

Umweltbelange

Ziel der Bauleitplanung ist die erneute Erschließung des überwiegend brach liegenden Industrie- und Gewerbegebietes.

Der Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet Malliß stellt das Plangebiet gemäß § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als gewerbliche Baufläche dar.

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Teilgebiete. Der nordwestliche Bereich, der an die Bundesstraße B 191 angrenzt, wird als Gewerbegebiet ausgewiesen, der südöstliche, größere Bereich soll als Industriegebiet entwickelt werden. Die Grundflächenzahl wird im gesamten Gebiet mit 0,8 und die Traufhöhe mit 12 m festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt von der B 191 aus über eine Straße, die geradlinig in das Plangebiet führt. Die im nordöstlichen Bereich liegende Fläche wurde aus dem Flächennutzungsplan als geschützter Landschaftsbestandteil übernommen und als Grünfläche festgesetzt. Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Vorbehaltsfläche für ein Regenrückhaltebecken.

Als potenzielle Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, sind zusammenfassend folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

- verstärkter Ausstoß von Schadstoffemissionen durch sich ansiedelnde Betriebe und Verkehr
- Veränderung von Sichtbeziehungen durch die Bebauung
- Eingriffe in (z.T. gem. § 20 LNatG M-V geschützte) Biotoptypen einschließlich ihrer faunistischen Funktionsbestimmungen
- Verlust von Bodenfunktionen, Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, Erhöhung des Oberflächenabflusses und Beeinflussung des Lokalklimas durch Versiegelungen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Grünordnungsplanes unter Berücksichtigung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG M-V 1999) bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Dazu gehören die folgenden grünordnerischen Festsetzungen:

Erhaltungsmaßnahmen gemäß § 9 (1) 15 i.V.m. 25b BauGB

- Erhalt der Fläche am nordöstlichen Plangebietsrand als Grünfläche mit Zulassen sukzessiver Entwicklung

Entsiegelungsmaßnahmen im Zuge der Flächenerschließung

Durchgrünung des Plangebietes/ Pflanzmaßnahmen gemäß § 9 (1) 15 i.V.m. 25a BauGB

- Gehölzpflanzungen – Anpflanzung von 4 straßenbegleitenden Hochstämmen der Art Feldahorn (Hst., 3 x v., StU 16-18 cm) und 3 Hochstämmen der Art Feldahorn (Hst., 3 x v., StU 16-18 cm) im Bereich des Regenrückhaltebeckens bzw. als Abgrenzung zu der angrenzenden Bebauung
- Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens
- Kompensationsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen auf dem Flurstück 63/12 der Flur 3 der Gemarkung Malliß und Absicherung der Zweckbestimmung durch einen städtebaulichen Vertrag

Verwendung von Natriumdampfhochdrucklampen

Kontrolle der abzureißenden Gebäude auf das Vorkommen geschützter Arten

- Für die Artengruppen der in bzw. an Gebäuden brütenden Vögel sowie der Fledermäuse sind Kartierungen erforderlich. Bei Nachweis von streng geschützten Arten ist ein artenschutzrechtlicher Befreiungsantrag zu stellen. Die erforderlichen Kartierungen und Bewertungen sowie ggf. die artenschutzrechtliche Befreiung sind rechtzeitig vor Realisierung des Vorhabens, d.h. vor Beginn der Abrissarbeiten durchzuführen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation keine nachteiligen Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit durch die Baugebietsentwicklung zu erwarten sind. Auswirkungen auf die Schutzgüter bewegen sich aus umweltplanerischer Sicht in einem tolerierbaren Rahmen. Die in den übergeordneten Fachplanungen genannten Umweltqualitätsziele werden durch das Vorhaben nicht verletzt.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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. BauGB wurden keine Einwände vorgebracht. Die Hinweise, die planungsrechtlich zu beachten waren, wurden berücksichtigt. Die darüber hinaus vorliegenden Hinweise betreffen die weitere Planung / Realisierung und wurden zur Kenntnis genommen.

Ergebnis der Abwägung und der Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt und die Überplanung einer bebauten Brachfläche zum Gewerbe – und Industriegebiet entspricht den Zielen Gemeindeentwicklung und ist darüber hinaus mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen nicht in Betracht, da es um die Überplanung eines vorhandenen maroden baulichen Bestand ging, der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere (bis auf die Fledermäuse) und Pflanzen sind bereits als eingetreten und als irreversibel zu bezeichnen.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Erfassung und Bewertung von Fledermausvorkommen und Gebäudebewohnenden Vogelarten wird in Abstimmung mit der UNB und dem LUNG bis Dez. 2007 für das Plangebiet erarbeitet.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbe- und Industriepark“ wurde **am 18.10.2007** von der Gemeindevertretung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht **am 18.10.2007** gebilligt.

Rechtskräftig nach ortsüblicher Bekanntmachung mit Ablauf des 02.11.2007

.....
Bürgermeister