

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB

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

Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Gewerbegebiet Kritzow“ steht im Zusammenhang mit der 2. Änderung dieses B-Planes und berücksichtigt folgendes Entwicklungsziel des Regionalen Einzelhandelskonzepts (REHK) für den Stadt – Umland – Raum (SUR) Wismar:

- Kein weiterer Ausbau nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanter Angebote (bereits „Übererfüllung“ der Nahversorgungsfunktion) mit Blick auf die Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt und der wohnortnahen Versorgung

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist daher, mit dem Ausschluss von zentren- inkl. nahversorgungsrelevanten Sortimenten die Art der baulichen Nutzungen neu zu regeln und somit eine Empfehlung aus dem Regionalen Einzelhandelskonzepts umzusetzen.

Vor diesem Hintergrund soll in diesem Verfahren auch nur der Ausschluss zentren- inkl. nahversorgungsrelevanter Sortimente neu geregelt werden und alle anderen bisher für diesen Bereich festgesetzten Regelungen des B-Planes Nr. 1 und seiner 1. Änderung weiterhin Gültigkeit behalten.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Direkte Eingriffe in die gem. § 20 LNatSchG Mecklenburg-Vorpommern geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes sind mit dem Planvorhaben nicht verbunden. Der geplante Vorhabenstandort befindet sich nicht innerhalb von Bereichen mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume und in keinem Freiraum mit besonderer Schutzwürdigkeit des Bodens.

Die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 hat mit dem alleinigen Ausschluss zentren- inkl. nahversorgungsrelevanter Sortimente und der Beibehaltung aller übrigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 1 und seiner 1. Änderung zwar formelle, jedoch keine materiellen Konsequenzen, die sich in einer etwaigen höheren Belastung der umweltrelevanten Schutzgüter im Vergleich zur rechtskräftigen Ursprungsplanung äußern könnte. Insofern wird davon ausgegangen, dass die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 keine Umweltrelevanz aufweist.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (13.11.2017 – 14.12.2017) gingen keine Stellungnahmen ein.

2.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 06.11.2017 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretersitzung vom 03.05.2018 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (28.06.2018 – 30.07.2018) gingen keine Stellungnahmen ein.

2.4 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 29.05.2018 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Gemeindevertretersitzung vom 07.02.2019 abgewogen und größtenteils berücksichtigt wurden.

3. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Da es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

Hornstorf, den

05. MRZ. 2019




Bürgermeister