

▶ Bekanntmachungen der Gemeinde Toddin/Setzin

Bekanntmachung der Gemeinde Toddin im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „KITA Toddin“ der Gemeinde Toddin

Hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Entwürfe nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Plangebiet: Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 202/2 der Flur 2 der Gemarkung Toddin in einer Größe von ca. 12.827 m².
Die Planbereichsgrenzen sind dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Gemeindevertretung Toddin hat auf ihrer Sitzung vom 29.06.2022 die Entwürfe für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 3 „KITA Toddin“ der Gemeinde Toddin einschließlich der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel des Parallelverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte für ca. 60 Kinder.

In der Gemeinde Toddin besteht eine große Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Kinder. Derzeit gibt es noch eine kleine Kindertagesstätte im Ortsteil Setzin sowie in der Ortslage Toddin. Die Nachfrage kann durch die vorhandenen Häuser nicht mehr gedeckt werden, weiterhin besteht dringender Sanierungsbedarf und die Personaldeckung gestaltet sich aufgrund der räumlichen Trennung zunehmend als nicht mehr tragbar. Beide Häuser werden nach Fertigstellung der neuen Kindertagesstätte geschlossen und einer anderen Nutzung zugeführt. Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage von Toddin auf einer Teilfläche des Flurstücks 202/2 der Flur 2 der Gemarkung Toddin. Nördlich und östlich grenzen von Gräben durchzogene Grünlandflächen direkt an das Gebiet an. Westlich schließen eine Straße mit darauffolgender intensiv bewirtschafteter Ackerfläche an das Gebiet an und südlich wird das Gebiet durch die Kreisstraße „Schwaberower Straße“ begrenzt, von der auch die Erschließung erfolgt.

Der Geltungsbereich wird derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB muss sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Die Gemeinde hat sich deshalb dazu entschlossen, diese Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ zu entwickeln.

Zur Schaffung von Baurecht ist die Durchführung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Deshalb erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „KITA Toddin“ im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Toddin gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Toddin in der Sitzung am 29.06.2022 gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwürfe der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Toddin und des Bebauungsplans Nr. 3 „KITA Toddin“ mit Begründung, Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit

vom 24.10.2022 bis einschließlich 25.11.2022

im Amt Hagenow-Land, Bahnhofstraße 25 in 19230 Hagenow, Fachdienst Bauen und Planung, Zimmer 212, während der dem Publikum gewidmeten Dienststunden

Montag	nach Vereinbarung
Dienstag	08:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	nach Vereinbarung
Donnerstag	08:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag	08:30 - 12:00 Uhr

zur jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift im Amt Hagenow-Land, Fachdienst Bauen und Planung, Bahnhofstraße 25 in 19230 Hagenow während der Auslegungsfrist bis zum 25.11.2022 abgegeben werden.

Zeitgleich erfolgt gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die Einstellung ins Internet auf der Homepage <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>.

Folgende Arten der umweltbezogenen Informationen sind vorhanden und während der öffentlichen Auslegung verfügbar:

1. Umweltbericht mit Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Klima/Luft, Menschen, Landschafts-/Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie zu Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern. Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dargestellt.

Schutzgut Boden: Der Geltungsbereich stellt sich zum größten Teil als Grünland unter intensiver Nutzung (Mahd) dar. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch die dauerhafte Bodenversiegelung. Dieser Verlust wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfasst und ausgeglichen. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Wasser: Das auf Grün- und unbefestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll wegen seiner nur geringen Verschmutzung auf den Grundstücken versickern bzw. verwertet werden.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dächer und befestigten Flächen ist sachgerecht nach den geltenden Vorschriften entweder auf den Grundstücken selbst zu versickern oder gesammelt und in die vorhandene Regenwasserleitung einzuleiten. Die Abwasserbeseitigung wird über den Anschluss an das zentrale Netz Hagenow (Abwasserzweckverband Hagenow) gewährleistet. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Schutzgut Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt: Das Vorkommen des europäischen Bibers (*Castor fiber*) und des Fischotters (*Lutra lutra*) kann nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Amphibien und Reptilien. Ein Schutzzaun mit durchschlupfsicherer Maschenweite für den Europäischen Biber und Fischotter wendet als Vorsorgemaßnahme Gefahren für aktive Individuen auf Nahrungssuche ab. Zum Schutz der Reptilien und Amphibien ist ein geeigneter Schutzzaun zu errichten. Die Aufstellung des Schutzzauns erfolgt nur für die Bauphase. Das Vorkommen anderer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie können ausgeschlossen werden bzw. werden nicht beeinträchtigt. Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist.

Die Erschließung und Bebauung der Grünlandfläche vermindert die biologische Vielfalt. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich stellen eine veränderte neue biologische Vielfalt sicher. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Schutzgut Klima/Luft:

Die geplante Bebauung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das Kleinklima des Gebietes.

Schutzgut Mensch:

In der direkten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine emittierenden gewerblichen, sowie keine Sportanlagen oder landwirtschaftlichen Anlagen. Erste Landwirtschaftliche Betriebe liegen in ca. 400 m Entfernung. Südlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße Schwaberower Straße. Von dieser sind aber keine relevanten Immissionen zu erwarten, da im weiteren Verlauf bereits direkt an der Straße Wohnbebauung vorhanden ist.

In einer Entfernung von 1.660 m liegt eine Liegenschaftsgrenze der Bundeswehr. Auf dieser Fläche befindet sich auch ein Schießplatz. Die nächstgelegene Schießbahn ist vom Plangebiet ab ca. 1.880 m und die Kaserne ca. 2.240 m entfernt. Aufgrund dieser Entfernungen ist nicht von erheblichen Lärmimmissionen auszugehen.

Von dem neu geplanten Gebiet sind ebenfalls keine Immissionen zu erwarten, da keine neuen Verkehrsflächen entstehen und von dem für eine KITA typische Ziel- und Quellverkehr keine erheblichen Immissionen zu erwarten sind.

Schutzgut Landschaftsbild:

Die Bebauung der Fläche hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Abschirmung des Ortsbildes nach Westen zur Landschaft wird verringert. Es handelt sich in Bezug auf das Landschaftsbild um einen geeigneten Standort für das Gebiet, der den Ortsrand abrundet. Die Inanspruchnahme von wertvolleren Flächen der freien Landschaft wird vermieden. Aufgrund dessen sind nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt. Aus diesem Grund ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:

Die Kompensationswertermittlung erfolgt methodisch auf Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2018). Das ermittelte Kompensationsdefizit wird durch die Anlage von Hecken und einer Streuobstwiese ausgeglichen.

Schutzgebiete:

Es befinden sich keine Schutzgebiete in der näheren Umgebung.

Schutzobjekte:

Im Plangebiet befinden sich keine gemäß § 20 Naturschutz- ausführungsgesetz (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützte Biotope. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 3 im Rahmen des Parallelverfahrens wird demnach nicht in geschützte Biotope eingegriffen.

Im planungsrelevanten Umfeld liegen gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Diese werden durch die vorgelegte Planung allerdings nicht beeinträchtigt.

2.

Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 20.01.2022:

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. In allen Teilen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung mit Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe, insbesondere mit Angeboten der Kindertagesförderung sichergestellt werden. Sie sollen in dünn besiedelten ländlichen Räumen auch bei geringer Auslastung möglichst ortsnah vorgehalten werden. Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen des Landesentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern und dem Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg.

3.

Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 24.01.2022:

In einer Entfernung von 1.660 m liegt eine Liegenschaftsgrenze der Bundeswehr. Auf dieser Fläche befindet sich auch ein Schießplatz. Die nächstgelegene Schießbahn ist vom Plangebiet ab ca. 1.880 m und die Kaserne ca. 2.240 m entfernt. Aufgrund dieser Entfernungen ist nicht von erheblichen Lärmimmissionen auszugehen.

4.

Stellungnahme des Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale vom 31.01.2022:

Die Stellungnahme weist daraufhin, dass das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser entsprechend § 55 WHG ortsnah auf dem Grundstück zu beseitigen ist und dass einer Abwasserreinigung in Gewässern Zweiter Ordnung grundsätzlich nicht zugestimmt wird. Zudem ist am Gewässer ein 5m breiter Gewässerrandstreifen landseits ab Böschungsoberkante zur Gewässerunterhaltung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Das auf Grün- und unbefestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll wegen seiner nur geringen Verschmutzung auf den Grundstücken versickern bzw. verwertet werden. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dächer und befestigten Flächen ist sachgerecht nach den geltenden Vorschriften entweder auf den Grundstücken selbst zu versickern oder gesammelt und in die vorhandene Regenwasserleitung einzuleiten. Der Bereich der Planung liegt außerhalb eines 5m breiten Gewässerschutzstreifens bzw. befinden sich im oder direkt am Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer.

5.

Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 02.02.2022:

Brand- und Katastrophenschutz: Hinweis zur Löschwasserversorgung. Auf diesem Grund wird ein Löschwasserbrunnen im Einfahrtbereich des Parkplatzes festgesetzt.

Gesundheit: Hinweise zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers.

Denkmalschutz: Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler betroffen. Hinweis zum Umgang mit möglichen Bodenpfunden.

Naturschutz: Hinweis zu einer Feldhecke, Hinweis zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Hinweise zum Artenschutz, Hinweise zu den Außenbeleuchtungsanlagen und Hinweise zum Bodenschutz.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 3 „KITA Toddin“, gemäß § 4a Abs. 6 BauGB, unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Toddin deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 3 „KITA Toddin“ nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Datenschutzgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Übersichtsplan