

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

### **zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet an der B 195“ der Gemeinde Gresse**

#### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Mit der Planung sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, da der rechtskräftige Bebauungsplan nicht umgesetzt werden konnte und so der Umweltzustand entsprechend dem Bestand erhalten bleibt. Für die verbleibenden Flächen innerhalb des Gewerbegebietes und der Mischgebietsflächen kann eine Kompensation innerhalb des Plangebietes erfolgen bzw. stehen für die Planstraße externe Flächen zur Verfügung.

#### **2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

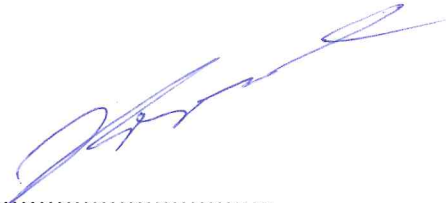
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden lediglich Hinweise zu den Katasterunterlagen gegeben, die nicht berücksichtigt wurden, da die Gemeinde dies für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht als erforderlich ansieht. Zudem wurde von der Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust – Parchim darauf verwiesen, dass die verbleibenden Grünflächen/ Anpflanzflächen für eine Nutzung des verbleibenden Teils des Bebauungsplans ausreichen müssen. Dies konnte anhand der Bilanzierung nachgewiesen werden. Es wurde weiterhin eine Kompensation für das Landschaftsbild gefordert, der die Gemeinde nicht nachgekommen ist, da aufgrund der Geländetopographie und des Baum- und Gehölzbestandes bereits eine ausreichende Eingrünung vorhanden ist.

#### **3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Hinsichtlich einer anderweitigen Nutzung des Plangebietes stehen keine Alternativen zur Verfügung. Da sich die gewerbliche Entwicklung am Standort Gresse bislang nicht ausreichend vollzogen hat, ist auch mit einer anderen Nutzung nicht zu rechnen. Der Bedarf beispielsweise an Wohnraum steht eher im Dorfkern zur Verfügung und soll nicht in die Landschaft herein ragen, zumal hier aufgrund des unmittelbaren Anschlusses der Bundesstraße eine Immissionsbelastung im Wege stehen würde. Insofern bleibt keine Planungsalternative, als die Fläche planerisch der landwirtschaftlichen Nutzung zu überführen.

Gresse, den 20.06.2016

  
.....  
Bürgermeister

