



## 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 Zielstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet Kritzow“ bestand darin, die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung großflächiger Einzelhandelsbetriebe (Baumarkt/Garten-center/Discounter) zu schaffen.

Da großflächige Einzelhandelsbetriebe (Baumarkt/Gartencenter/Möbelmarkt/Discounter) in einem festgesetzten Gewerbegebiet nicht zulässig sind, besteht die Notwendigkeit der B-Plan-Änderung.

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)**

Die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes enthaltenen grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, dargestellt und begründet.

Das Plangebiet des Gewerbegebietes befindet sich in der Spitze des Straßendreiecks der Bundesstraße 105 und der Bundesautobahn 14. Die nähere Umgebung ist durch das bereits bestehende Gewerbegebiet sowie angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Fläche zwischen dem Regenrückhaltebecken der Verkehrsflächen und der bereits bestehen Bebauung. Die Fläche untersteht aktuell keiner Nutzung, sie stellt sich als Brachfläche innerhalb eines Gewerbegebietes dar.

Der geplante Vorhabenstandort befindet sich nicht innerhalb von Bereichen mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Das Landschaftsbild am Standort wird mit Stufe 1 (gering bis mittel) bewertet.

Aufgrund der Entfernung der umgebenden Schutzgebiete und der lokal begrenzten, vorhabenrelevanten Auswirkungen sind durch die Änderung des rechtskräftigen B-Plans keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele nationaler sowie internationaler Schutzgebiete zu erwarten.

Die Lage des Plangebietes unmittelbar im Verkehrsdreieck der Bundesstraße und Bundesautobahn führt zu keiner weiteren Zerschneidung bedeutsamer Freiräume, zumal es sich vorliegend nicht um eine Neuplanung, sondern um die Änderung eines bestehenden rechtskräftigen Plans handelt.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop. Im weiteren Umfeld (> 300 m) werden lediglich drei stehende Kleingewässer als gesetzlich geschützte Biotop eingestuft. Vom Vorhaben gehen keine direkten erheblichen Auswirkungen auf die Biotop aus.

Direkte Eingriffe in die gem. § 20 LNatSchG Mecklenburg-Vorpommern geschützten Biotop 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.

Dennoch ist das Bauvorhaben mit Eingriffen gem. § 14 LNatSchG Mecklenburg-Vorpommern verbunden, die gem. § 15 LNatSchG M-V zu kompensieren sind.

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Vorhabens ergibt sich im Vergleich zur Ursprungsplanung ein Kompensationsmehrbedarf von 3.710 m² FÄQ zuzüglich des landschaftsbildwirksamen Kompensationsbedarfes für ein Werbepylon von 172 m² FÄQ, insgesamt also 3.882 m² FÄQ.

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch die Inanspruchnahme eines oder mehrerer im Umweltbericht aufgelisteten Ökokonten der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, dessen Gesamtkapazität von 1.046,439 ha FÄQ den Kompensationsbedarf von insgesamt 3.882 m² weit übersteigt.

Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der in 2017 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potentialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen. Eine Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist bei der Zauneidechse erforderlich. Dazu sind vorsorgliche Festsetzungen zum Artenschutz in den Plan aufgenommen worden.

## **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.

Ohne Umsetzung der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 würden die Planinhalte der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 umgesetzt. Es wäre mit einer etwas geringeren Flächenversiegelung zu rechnen, infolge der GRZ von 0,7 wäre aber auch dann grundsätzlich von einer kaum geringeren Überprägung des Gebietes zu rechnen. Die hier vorliegend zu bewertende 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 unterscheidet sich insofern nicht grundlegend von der rechtskräftigen Ausgangsplanung.

Hornstorf, den

05. MRZ. 2019



  
Bürgermeister