

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zum

**Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“
i.V.m.
der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Parchim**



August 2022

Zusammenfassende Erklärung
über die Berücksichtigung der Umweltbelange und
der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“

i.V.m.

12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Parchim

1. Rechtsgrundlage

Bei Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 Abs. 6 Pkt. 7 BauGB).

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“ eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 52 beabsichtigt die Stadt Parchim die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erneute gewerbliche Nutzung eines leer stehenden Gebäudekomplexes zu schaffen, wobei die gewerbliche Nutzung auf Gewerbe- und Handwerksbetriebe bzw. gewerbliche Unternehmen beschränkt bleibt, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Bebauung im Plangebiet ist durch die historisch entstandene, ehemals landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Das Gelände diente seit den 60-er Jahren zur Durchführung von Pflanzensortenprüfungen und wurde zuletzt durch das Bundessortenamt als Prüfstelle genutzt. Das der Straße zugewandte Gebäude diente als Büro- und Sozialgebäude für den landwirtschaftlichen Betrieb. Die baulichen Anlagen im hinteren Bereich waren auf eine Nutzung als Saatgutlager, Werkstatt- und Garagennutzung für landwirtschaftliche Geräte und Fahrzeuge ausgerichtet. Alle Gebäude befinden sich in sehr gutem baulichem Zustand.

Künftig soll das Plangebiet vordergründig als Standort eines Online-Handels genutzt werden. Das Kerngeschäft des Vorhabenträgers sieht den Verkauf von Arbeitsschutzprodukten vor, der online über diverse Plattformen und eigene Webshops erfolgen soll. Die vorhandenen Lagerhallen sollen zum gewerblichen Einlagern der zu vermarktenden Produkte genutzt werden. Darüber hinaus erfolgt das Kommissionieren von Waren, das Verpacken und Vorbereiten für den Versand, einschließlich An- und Abtransport der Waren. Auch die Vermietung von Lagerflächen, Büro- und Geschäftsräumlichkeiten sowie auch die Um- bzw. Weiternutzung des auf dem Gelände vorhandenen Garagengebäudes und eines Werkstattgebäudes soll darüber hinaus ermöglicht werden.

Die Stadt Parchim unterstreicht mit den Planungen ihre Bedeutung als Gewerbestandort. Gleichzeitig wird bereits vorhandenes Entwicklungspotential genutzt und es werden keine neuen unversiegelten Flächen in Anspruch genommen. In jüngster Vergangenheit hat der Versandhandel auf grund besonderer Bedingungen gesamtwirtschaftlich grundlegend an Bedeutung gewonnen. Diese Handelsform hat einen sehr weiten Einzugsbereich und betrifft das Gebiet der Stadt Parchim nicht ausschließlich. Dem Versandhandel wird durch diesen Bebauungsplan daher Vorschub geleistet.

Stadtnahe, ländliche Räume stabilisieren und integrieren, Bereitstellung von Handels- und Gewerbeflächen für die unterschiedlichen Bedürfnisse verschiedener Branchen, hohe eigene Identität des Gewerbes stärken, sind wichtige Entwicklungsziele der Stadt Parchim

Die vorhandene Bebauung und die derzeitige Erschließungssituation bietet dafür günstige Voraussetzungen, ohne dabei - dem Grundprinzip des sparsamen und schonenden Umgangs von Grund und Boden nach § 1a BauGB folgend – zusätzliche, bisher unbebaute Flächen in Anspruch zu nehmen. Die Planungen sichern somit den Bestand und sehen keine grundlegende Änderung der ursprünglichen Nutzung als Gewerbestandort vor.

Bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts sind alle beeinträchtigenden Faktoren auszuschließen. Das beinhaltet insbesondere die Beachtung sowohl der Belange des Boden-, Klima- und Immissionsschutzes, der Orts- und Landschaftsbildentwicklung, der Belange der Landwirtschaft und der Tourismusentwicklung, als auch die Belange zum Schutz vorhandener Wohnbebauung sowie der Schutz- und Erhaltungsziele der umliegenden Schutzgebiete im Sinne des Naturschutz- und Wasserrechts sowie des Erhaltungsbotes von geschützten Biotopen und der Habitate/Lebensstätten vorkommender geschützter Arten.

Der Bebauungsplan wurde im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim erstellt und wird dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan nach Maßgabe des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht.

3. Umweltbezogene Informationen

Zum Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“ der Stadt Parchim wurde zu den Belangen des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung wurde in Anlehnung zum vorgegebenen Inhalt der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB erstellt. Der in diesem Zusammenhang erstellte Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen und enthält eine Bestandsaufnahme der Umweltsituation, sowie eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie für die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Stadt Parchim. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des aufgestellten Bebauungsplans Nr. 52 „Neuhof I“ in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Umweltprüfung kann in gleichzeitigen Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplans Nr. 52 hat ergeben, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung, die auch die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation beinhaltet, zu erwarten sind.

Folgende Umweltaspekte/Schutzgüter sind allgemein Bestandteil der Bestandserfassung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a - d BauGB):

- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen,
- Mensch und menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von NATURA 2000-Gebieten.

Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan Nr. 52 wurden bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet. Umweltqualitätsziele des Naturhaushaltes flossen schutzgutbezogen in die Bewertung ein.

Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 52 befindet sich außerhalb von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), von EU-Vogelschutzgebieten sowie von nationalen Schutzgebieten.

Gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb der Fläche des Plangeltungsbereichs nicht vorhanden.

Eingriffe in geschützte Biotope werden ausgeschlossen. Zusätzliche Flächenneuversiegelungen finden nicht statt.

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e - i BauGB zu berücksichtigenden Belange werden im Rahmen der Betrachtung der o.g. Belange einbezogen. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen insbesondere zu den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt.

Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 52 "Neuhof I" der Stadt Parchim, März 2022
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum Bebauungsplan 52 "Neuhof I" der Stadt Parchim am Standort Parchim OT Neuhof/ LK Ludwigslust/Parchim, Juli 2021
- Landesweit verfügbare Daten und Informationen des Umweltdatenportals: www.umweltkarten.mv-regierung.de bzw. des Landschaftsinformationssystems (LINFOS) des LUNG M-V
- die nach Einschätzung der Stadt Parchim wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten zur Beteiligung, die nach Maßgabe des § 4 Abs. 1 und 2 BauGB begleitend zu den Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt wurden.

4. Verfahrensablauf

Mit Datum vom 28.05.2020 hat die Stadtvertretung Parchim parallel zur Einleitung des Verfahrens zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Neuhof I“ beschlossen und im Amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt der Stadt Parchim "Uns Pütt" Nr. 06 vom 26.06.2020 bekannt gemacht.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und des Zweckes des Bebauungsplanes Nr. 52 aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung vom 05.10.2020 bis 06.11.2020, die im Amtsblatt Nr. 09 vom 25.09.2020 sowie auf der Internetseite der Stadt Parchim bekannt gemacht worden ist.

Mit Schreiben vom 29.09.2020 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden auf der Stadtvertretersitzung am 27.10.2021 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Unter Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen aller Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gegeneinander und untereinander, wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 „Neuhof I“ erstellt. Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Stadtvertreter auf der Sitzung vom 27.10.2021 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt der Stadt Parchim, Nr. 11 vom 19.11.2021.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 „Neuhof I“ mit Begründung und Umweltbericht, den umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen haben in der Zeit vom 30.11.2021 bis zum 05.01.2022 öffentlich ausgelegen. Diese Unterlagen sowie die Bekanntmachung wurden auch in das Internetportal der Stadt Parchim eingestellt.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.11.2021 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt. Die landesplanerischen Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg nach Maßgabe des § 4 Abs. 1 wurden am 29.10.2020 sowie nach Maßgabe des § 4 Abs. 2 BauGB am 06.01.2022 abgegeben. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“ der Stadt Parchim ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Die gemeindenachbarlichen Abstimmungen (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) fanden im Planverfahren statt. Es ergaben sich keine gemeindenachbarlichen Belange, die zu berücksichtigen wären.

Im Rahmen der Auslegung und Beteiligung wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

Die zum Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden am 27.04.2022 auf der Sitzung der Stadtvertretung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Die in die Abwägung eingestellten Belange führten nicht zu Planänderungen, so dass auch der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“ auf dieser Stadtvertretersitzung gefasst wurde.

Das Abwägungsergebnis ist den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden, die eine Stellungnahme abgegeben haben, mit Schreiben vom 16.06.2022 mitgeteilt worden.

5. Beurteilung der Umweltbelange

Die Stadt Parchim geht davon aus, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet wurden. Unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, die im Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 52 „Neuhof I“ der Stadt Parchim Festsetzungscharakter annehmen, gehen keine erheblich nachteiligen Be-

troffenheiten von den Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietsentwicklung auf Natur und Umwelt aus. Zur Minderung der Umweltauswirkungen wurden in der verbindlichen Planung des Bebauungsplanes Nr. 52 für die folgenden Bau- bzw. Genehmigungsverfahren Hinweise für Maßnahmen und weitere Anforderungen an die Vermeidung von Umweltauswirkungen dargelegt.

- Nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen (im Sinne eines Eingriffes nach der Naturschutzgesetzgebung) sind faktisch nicht gegeben. Zusätzliche Flächenneuversiegelungen werden ausgeschlossen. In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 52 wird für das dargestellte Baugebiet des eingeschränkten Gewerbes (GEe) der Kompensationsbedarf ermittelt. Erforderliche naturschutzfachliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können innerhalb des Plangebietes verwirklicht werden. Festgesetzte Gestaltungsmaßnahmen können durch Bepflanzungs- und Grünflächenentwicklungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes auf den allseitig vorhandenen Grünstreifen erbracht werden. Gleichzeitig können damit multifunktional Beeinträchtigungen des optischen Beziehungsgefüges (Landschaftsbild) minimiert sowie eine landschaftsästhetische Aufwertung des Standortes erreicht werden.
- Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand bleibt erhalten. Baumfällungen und natürlich absterbende Bäume sind gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V zu ersetzen.
- Erheblich beeinträchtigende Fernwirkungen sind nicht zu erwarten. Die Wirkungen des Planvorhabens beschränken sich auf das Plangebiet und dessen Randbereich, sie sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Die in den nächstgelegenen Wohnbebauungen (An der Schweriner Chaussee) zu erwartenden Geräuschbelastungen liegen innerhalb ordnungsdefinierter Grenzwerte.
- Unter Berücksichtigung der Vorbelastung am Standort und der Festsetzungen zur Vermeidung und Verminderung im Rahmen der verbindlichen Planung zum Bebauungsplan Nr. 52 wird es nach Realisierung von Vorhaben im Plangeltungsbereich zu keiner Veränderung der Gestalt oder der Artzusammensetzung innerhalb nächstgelegener geschützter bzw. schutzwürdiger Biotope sowie in Schutzgebieten kommen. Es sind somit keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutz- und Wasserrechts betroffen.
- Im Ergebnis der speziellen artenschutzfachlichen Prüfung (saP – besonders und streng geschützte Arten; Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“ der Stadt Parchim) wurde festgestellt, dass bei Umsetzung der im Plangebiet zulässigen Vorhaben sowie bei deren Betrieb für keine der überprüften Arten aus den relevanten Artgruppen bau-, anlage- oder betriebsbedingte Tötungs-, Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG ausgelöst werden. Ein Erfordernis artspezifischer Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurde nicht festgestellt. Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung nach § 45 Abs. 8 BNatSchG waren somit nicht zu prüfen.
- Es ist festzustellen, dass durch die Baugebietsentwicklung keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die die Schutzgüter Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere und Pflanzen mit der biologischen Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter im erheblich nachteiligen Maße beeinträchtigen können.

6. Überwachung

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Neuhof I“ nicht verbunden. Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 52 vorgesehenen und festgesetzten Gestaltungsmaßnahmen dienen der landschaftsästhetischen Aufwertung des Baugebietes. Die Realisierung der Gestaltungsmaßnahmen bedarf neben der dauerhaften Pflege keiner weiteren Überwachung.

7. Abwägungsvorgang

Die Öffentlichkeit wurde durch die Offenlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 52 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Bedenken und Einwände wurden in dieser Phase der Planung von Bürgern nicht vorgebracht.

Auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung/ Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich sachdienliche Hinweise zur Berücksichtigung bei der Erarbeitung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 52 und zur erforderlichen Aufnahme in die Begründung, einschließlich Umweltbericht.

Die inhaltlichen Schwerpunkte der Anregungen beziehen sich auf:

- Belange des Naturschutzes, einschließlich des Artenschutzes sowie des Baumschutzes,
- Belange des Immissionsschutzes sowie des Gewässer- und Bodenschutzes,
- Hinweise auf zu beachtende fachliche Richtlinien und Vorschriften.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung konnten der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange ermittelt werden. Zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurden die gesetzlichen Anforderungen aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt. Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgebracht.

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen betrafen darüber hinaus im Wesentlichen die folgenden Aspekte:

- Hinweis zur Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Flughafens Schwerin-Parchim,
- Hinweise zum Schutz der Nachbarschaft und zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten (Schall, Baulärm), Hinweis zu immissionsschutz- sowie abfallrechtlich zu genehmigende bzw. angezeigte Anlagen mit Bestandsschutz,
- Hinweis auf mögliche Munitionsfunde.

Der Umweltbericht und alle im Verlaufe der Verfahrensschritte gem. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt den gleichen Verfahrensschritten wie die Planung an sich (mit Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Im Planungsprozess des Bebauungsplanes Nr. 52 sind die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten und für das Plangebiet zutreffenden abwägungsrelevanten Belange und Anforderungen berücksichtigt worden. Unter Beachtung der Ergebnisse der Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht in den Abwägungsprozess eingestellt worden. Im Zuge der Abwägung wurden die vorgebrachten Anregungen und Hinweise in die Planung aufgenommen und die Entwürfe angepasst und fortgeschrieben.

Im Ergebnis der Beteiligungen wurde deutlich, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Neuhof I“ der Stadt Parchim keine entgegenstehenden Planungen von Versorgungsträgern und anderen Trägern öffentlicher Belange zu berücksichtigen waren.

8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Grundlage der Planung ist die erneute gewerbliche Nutzung der leer stehenden Bebauung im Plangebiet, wobei die gewerbliche Nutzung auf Gewerbe- und Handwerksbetriebe bzw. gewerbliche Unternehmen beschränkt bleibt, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es werden bereits vorhandene Entwicklungspotentiale genutzt und keine neuen unversiegelten Flächen in Anspruch genommen. Somit wird sich auf die Verdichtung und Entwicklung dieses bestehenden und bereits bebauten Gebietes konzentriert. Damit wurde ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden in den Vordergrund gestellt (Reduzierung des Grades zusätzlicher Freiflächenneuersiegelung und der Freiraumbeeinträchtigung).

Die mit der verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 52 zulässige Überbauung orientiert sich dabei vollumfänglich an dem voll- und teilversiegelten Bestand der Bebauung, sodass zusätzliche Flächenneuersiegelungen auch im Sinne des Klimaschutzes unterbleiben. Mit dem Ziel der landschaftsästhetischen Aufwertung des zukünftigen Plangebietes werden die Bauflächen säumende Gestaltungsmaßnahmen festgelegt, die die Entwicklung von Grünflächen auf der Grundlage der vorhandenen Vegetation beinhalten und den Erhalt und die Entwicklung des vorhandenen Baumbestandes gewährleisten.

Alternative Standorte würden sich auf bisher unbebaute Bereiche beziehen. Die Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Umweltbelange wären grundsätzlich umfangreicher als am Planstandort, daher kann auf eine ausführliche Bewertung von Alternativstandorten verzichtet werden.

Die Prüfung von Planungsalternativen, aufgrund zu erwartender erheblicher Umweltbelastungen, ist nicht erforderlich, da diese nicht prognostiziert wurden.

Parchim, den

(Siegel)

Flörke

Bürgermeister