

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur

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



Juni 2022

**Zusammenfassende Erklärung
über die Berücksichtigung der Umweltbelange und
der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

zur

12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Parchim

i.V.m. Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“

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 § 6a Abs. 1 BauGB ist der 12. Änderung des Flächennutzungsplans 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. Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Parchim

Die städtebauliche Zielstellung der Stadt Parchim besteht darin, mit Einleitung des Bauleitplanverfahrens über die 12. Änderung des Flächennutzungsplans die Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstandortes für ein eingeschränktes Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO) vorzubereiten und damit dem Entwicklungsgebot von Bauleitplänen aus dem Flächennutzungsplan nach Maßgabe des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB stellt die Stadt Parchim hierfür den Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“ auf, mit dem verbindliches Baurecht für die im Plangebiet zulässigen Nutzungen hergestellt wird. Mit der Darstellung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) erfolgt der direkte Hinweis auf das Planungsziel, wobei die gewerbliche Nutzung auf Gewerbe- und Handwerksbetriebe bzw. gewerbliche Unternehmen beschränkt bleibt, die das Wohnen nicht wesentlich stören. 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 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 Gewerbebestandort vor.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Stadtgebiet innerhalb seiner politisch-territorialen Grenzen die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Parchim und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landes-

planung und sonstiger übergeordneter Planungen in den Grundzügen dar. Die Stadt legt mit dem Flächennutzungsplan fest, in welcher Weise sie planerisch auf erkennbare städtebauliche Anforderungen Einfluss nehmen will. Die Herstellung des für einen Online-Handel erforderlichen Baurechts setzt die Darstellung einer geeigneten Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt voraus, die im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts sind alle beeinträchtigenden Faktoren auszuschließen. Das beinhaltet insbesondere die Beachtung sowohl der Belange des Boden- 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 Erhaltungsgebotes von geschützten Biotopen und der Habitate/Lebensstätten vorkommender geschützter Arten.

3. Umweltbezogene Informationen

Zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim wurde für den Bereich der Planänderung zu den Belangen des Umweltschutzes die Umweltprüfung durchgeführt. Dazu erfolgte die Übernahme der Ergebnisse des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“ (gem. § 2 Abs. 4 BauGB). Es sind keine zusätzlichen oder andere erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim zu erwarten, die nicht bereits im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 52 "Neuhof I" beurteilt worden sind. 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 Prüfmethoden sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des im Parallelverfahren 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 die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurden bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet. Umweltqualitätsziele des Naturhaushaltes flossen schutzgutbezogen in die Bewertung ein.

Das Plangebiet zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans 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, Februar 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 die Einleitung des Verfahrens zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Verfahren der 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 der 12. Flächennutzungsplanänderung 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 Stadtvertreterversammlung 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 zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim i.V.m. dem Bebauungsplan 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 12 vom 19.11.2021.

Der Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Flächen-nutzungsplanes 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 Feststellungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“ auf dieser Stadtvertreter-sitzung gefasst wurde.

Das Abwägungsergebnis ist den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden, die eine Stellungnahme abgegeben haben, mit Schreiben vom 09.06.2022 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 Parallelverfahren des Bebauungsplanes Nr. 52 „Neuhof I“ der Stadt Parchim Festsetzungscharakter annehmen, gehen keine erheblich nachteiligen Betroffenheiten von den Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietentwicklung 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 vorbereiteten 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 verordnungsdefinierter 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.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes werden spezielle Festsetzungen zu Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Umweltwirkungen nicht erforderlich.

6. Überwachung

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB erforderlich.

7. Abwägungsvorgang

Die Öffentlichkeit wurde durch die Offenlage des Vorentwurfs zum zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans i.V.m. dem 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 zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur erforderlichen Aufnahme in die Begründung, einschließlich Umweltbericht.

Die inhaltlichen Schwerpunkte der Anregungen beziehen sich auf:

- Belange des Naturschutzes, einschließlich des Artenschutzes,
- 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/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).

Bei der Planung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 12. FNP-Änderung 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 sind die erneute gewerbliche Nutzung der leer stehenden Bebauung, 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 mit der Planung nicht vorbereitet werden. 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 auch 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