Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow

Zusammenfassende Erklärung
nach § 6 Abs. 5 BauGB

Gemeinde Bargischow
vertreten durch
Amt Anklam-Land
Amtsweg 1
17398 Ducherow

Stand: 07.06.2022

Inhaltsverzeichnis zur zusammenfassenden Erklärung

Thema		Seite
1	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	3
2	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
3	Wahl der Planungslösung	8

Zusammenfassende Erklärung zu den Umweltbelangen, den Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und zur Wahl der Planungslösung nach § 6 Abs. 5 BauGB

1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow ist gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, aus der ersichtlich ist, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplan berücksichtigt wurden. Die Gründe zur Wahl der Planungslösung sind zu erläutern.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bargischow hat am 24.06.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow gefasst.

Der gewerblich genutzte Standort an der Bundesstraße B 109 soll neu geordnet und gleichzeitig qualitativ aufgewertet werden. Zudem sollen im Zuge der geplanten Strukturierung des Grundstückes zusätzliche Lagerflächen errichtet werden. Es ist angedacht, einen Teil der Lagerflächen zu überdachen.

Ziel ist eine Standortstabilisierung mit Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten des gewerblich vorgeprägten Bereiches. Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbes vorbereitet werden.

An der Bundesstraße B 109 ist der Neubau eines Radweges vorgesehen. Der geplante Verlauf ist auf der straßenzugewandten Seite des Gewerbestandortes vorgesehen. Der Vorhabenträger möchte im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow eine kleine Beherbergungseinrichtung für Radtouristen schaffen.

Um die geplanten Maßnahmen realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow vorzunehmen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bargischow ist der räumliche Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die festgelegte gewerbliche Baufläche soll gemäß den Erläuterungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargischow den ortsansässigen gewerblichen Einrichtungen als Erweiterungsmöglichkeiten dienen. Die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 2 entsprechen folglich den Entwicklungszielen der Gemeinde Bargischow für den Ort Woserow.

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurden insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Eine Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter sind erfolgt.

Eine Auseinandersetzung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege wurde vorgenommen.

Die notwendigen naturschutzfachlichen Untersuchungen sowie eine Umweltprüfung wurden durchgeführt und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet.

Es gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem

Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG – sowie dem Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V – ergeben.

Im Plangeltungsbereich und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete für Natur und Landschaft, deren Schutzbestimmungen zu beachten sind.

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen weitestgehend erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten.

Im Zuge der Errichtung der Bebauung kommt es anlagebedingt durch Neuversiegelungen zu Eingriffen in den Boden.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung gehen Bodenfunktionen wie die Filterfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch Abtrag der oberen Bodenhorizonte werden die biologisch aktiven Zonen des Bodens entfernt und zerstört.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

Angesichts der vorhandenen Bebauung und der westlich des Plangebietes verlaufenden Straßenverkehrsfläche zeigt die Fläche eine hohe Standorteignung für die angestrebte bauliche Entwicklung.

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes.

Die mit der Erschließung des Plangebietes verbundenen Flächenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen wirken sich nachteilig auf den Wasserhaushalt des Gebietes aus, da auf den betroffenen Flächen die Grundwasserneubildung weiter erschwert wird.

Das Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird für das Grundwasser als sehr gering angesehen bzw. ist nicht zu erwarten. Die Versiegelungen von Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten ist zu bevorzugen, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zweitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen oder Bodenverdichtung sind vorübergehender Art und können durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Tiefenlockerung verdichteter Böden nach Beendigung der Bauphase weitgehend gemindert werden.

Durch das Vorhaben werden gesetzlich geschützte Biotope nicht beansprucht und verändert.

Es werden nicht- oder teilversiegelte Flächen, teilweise mir Spontanvegetation, Rasenflächen und Grünflächen in Anspruch genommen.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

Ein harmonisches Einfügen der geplanten Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum

wird angestrebt.

In der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden Festsetzungen getroffen, die sichern, dass sich die geplanten baulichen Anlagen und die geplanten Erweiterungen der Bestandsgebäude an die Umgebung anpassen.

Potenzielle Gefahrenquellen für eine nachhaltige Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ergeben sich bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Planbereich und angrenzend nicht. Hinsichtlich der verkehrlichen Situation ist keine wesentliche zusätzliche Belastung durch das Bauvorhaben zu befürchten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung für die Asphaltmischanlage Anklam am Standort Bargischow OT Woserow der Hanse Asphaltmischwerke GmbH vom GICON (Großmann Ingenieur Consult GmbH) im Mai 2020 erarbeitet und im März 2021 aktualisiert.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde nachgewiesen, dass die Beurteilungspegel bereits Bestandszustand eingehalten werden.

Nach Realisierung der empfohlenen Schallschutz- bzw. Lärmminderungsmaßnahmen werden die Beurteilungspegel deutlich unterschritten.

Weiterhin wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow ein Gutachten zu Geruchs- und Staubimmissionen vom Ingenieurbüro Oldenburg GmbH erarbeitet.

Durch den Betrieb des Asphaltmischwerkes kann es im Umfeld und damit auch auf der Planfläche zu Gerüchen sowie zu Staubemissionen kommen.

Im Ergebnis der durchgeführten Ausbreitungsrechnungen wird unter gegebenen Annahmen prognostiziert:

Der für die Gewerbegebiete gemäß geltender GIRL des Landes Mecklenburg-Vorpommern heranzuziehende Richtwert für die Geruchsbelastung von 15 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeiten wird im Bereich der Planfläche deutlich eingehalten bzw. unterschritten.

Hinsichtlich der Belastung durch Feinstaub PM_{10} wird der Grenzwert gem. Ziff. 4.2.1 der TA Luft 2002 von 40 µg m³ im Jahresmittel unter Berücksichtigung der allgemeinen Vorbelastung eingehalten bzw. unterschritten.

Das 24-Stunden-Mittel von maximal 50 µm m³ gem. TA Luft 2002 wird unter Berücksichtigung der allgemeinen Vorbelastung an nicht mehr als 35 Tagen überschritten.

Hinsichtlich der Belastung durch Staubdeposition wird der Grenzwert gem. Ziff. 4.3.1 der TA Luft 2002 von 0,35 g m^{-2} d^{-1} im Jahresmittel unter Berücksichtigung der allgemeinen Vorbelastung eingehalten bzw. unterschritten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung im Dezember 2019 aufgestellt. Der Fachbeitrag wurde im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow berücksichtigt.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird das gutachterliche Fazit gezogen, dass bei einer Durchführung der im Fachbeitrag aufgezeigten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen dem Ein-

treten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden kann. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

An den östlichen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow grenzt Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) an.

Zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist gemäß § 20 LWaldG bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Im Rahmen der Erarbeitung der Vorentwurfsunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow wurde mit der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Torgelow abgestimmt, ob und welche Baufelder sich im 30-m-Abstand zur Waldgrenze befinden. Vom Forstamt Torgelow wurden in digitaler Form die Waldgrenze sowie die 30-m-Abstandslinie zum Wald übermittelt. Diese wurden in die Planzeichnung übernommen. Die ausgewiesenen Baufelder wurden entsprechend der Abstimmung mit der Forstbehörde angepasst. Gemäß der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 bestehen aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht keine Einwände und Bedenken gegen die Planung. Die Baufelder für die geplante Neubebauung halten den geforderten Waldabstand von 30,00 m ein. Bei den beiden Bestandsgebäuden in den Baufeldern 8 und 9 hat die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Torgelow dem Erhalt der Gebäude ebenfalls zugestimmt. Für die geplanten Erneuerungen und Instandsetzungen wurden in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde die Baufelder ausgewiesen. Auch für diese Maßnahmen bestehen aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht keine Einwände und Bedenken gegen Aufwertung der vorhandenen Gebäude.

Eine umfassende Untersuchung und Bewertung der auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einwirkenden Belange und die Hinweise und Anmerkungen in den abgegebenen Stellungnahmen haben zu einer intensiven Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow geführt.

2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow wurden die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB vorgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gingen insgesamt 22 Stellungnahmen ein.

Nachbargemeinden gaben keine Stellungnahme ab.

• Öffentlichkeitsbeteiligung

• Behörden- und Trägerbeteiligung

Aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow wurden die nachfolgenden Angaben, Ergänzungen und Hinweise in die Begründung (Teil 1 und Teil 2) zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgenommen.

- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung M-V mit Hinweisen zur Berücksichtigung von Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte,

- Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam mit Hiweisen zur Berücksichtigung von Ver- und Entsorgungsanlagen und zu Trink- und Abwasserleitungen,

- Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern mit Hinweisen zu möglichen Munitionsfunden und allgemeinen Pflichten des Bauherrn,

- Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Erschließung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen,

- Belange des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 15.01.2021 mit Hinweisen und Bedenken zur vorhandenen Zufahrt, Überarbeitung des Schleppkurvennachweises, dem Einhalten einer Freihaltetrasse, Gebühren für die Ausübung der Sondernutzung durch den Straßenbaulastträger und zu zukünftigen Werbeanlagen,

- Belange des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 01.12.2021 mit Bedenken zu einer höheren Frequentierung der Zufahrt und somit einer Einschränkung des Verkehrsablaufes und Unfallentwicklungspunkt und Hinweisen zum nachträglichen Ausbau auf Kosten des Verursachers, zur Verbreiterung der Zufahrt und der Sicherung des Begegnungsverkehrs zwischen Pkw und Lkw, der Einhaltung einer Freihaltetrasse, Hinweise zur Zufahrt und dem Rückbau der weiteren Anbindung und zu zukünftigen Werbeanlagen,

- Belange der IHK Neubrandenburg vom 28.01.2021 und 25.11.2021 mit Bedenken hinsichtlich einer Unterordnung von Wohnnutzung gegenüber der gewerblichen Nutzung,

- Belange des Bauernverbandes Ostvorpommern vom 28.01.2021 und 24.11.2021 mit agrarstrukturellen Bedenken zur Erfüllung der Anforderungen an ein Gewerbegebiet, aufgrund der Ausweisung von 3 Wohnungen-/ Wohngebäuden, zur Entwicklung einer Splittersiedlung und Nutzungskonflikten,

- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 28.01.2021 und 10.02.2021 mit Hinweisen der einzelnen Fachbehörden:

  • Sachgebiet Bauordnung mit den Hinweisen, die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen und für die besondere Aufmerksamkeit der Stellungnahme des STALUs zur Auswertung der Gutachten (Schallimmissionsprognose und Geruchs- und Staubimmissionen),

  • Sachbereich Bauleitplanung mit Hinweisen zur Sicherung der Erschließung der Baufelder 2, 5, 8, 9 und 10, zum Nachweis der Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung und der Nachweis zur Vereinbarkeit mit naturschutzrechtlichen und fortrechtlichen Rechtsbestimmungen,

  • Sachbereich Immissionsschutz mit dem Hinweis das STALU VP zu beteiligen,

- Sachgebiet Wasserwirtschaft mit Auflagen zur Abstimmung mit dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam über die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung, zum Bau einer abflusslosen Sammelgrube, der getrennten Ableitung von Regenwasser und Abwasser, zu wassergefährdenden Stoffen und dem Hinweis, anfallendes unbelastetes Regenwasser schadlos zu versickern

- Sachgebiet Verkehrsstelle mit Hinweisen zur ausreichenden Sicht bei der Ausfahrt, zu Sichtbehinderungen und zur Beteiligung des Straßenbauamtes Neustrelitz

- Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege mit Hinweisen zu Kompensationsmaßnahmen, zum gesetzlichen Gehölzschutz und zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften

- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern Greifswald vom 03.12.2021, 16.12.2021 und 01.03.2021 mit Hinweisen der einzelnen Fachbehörden:

  - Sachbereich Bauleitplanung mit Hinweisen zur Sicherung der Erschließung der Baufelder 2, 5, 8, 9 und 10 und der Nachweis zur Vereinbarkeit mit naturschutzrechtlichen und fortrechtlichen Rechtsbestimmungen,

  - Sachbereich Abfallwirtschaft und Bodenschutz mit Hinweisen zur Einhaltung der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Vorpommern-Greifswald, zu anfallenden Abfällen bei den Bauarbeiten, zum Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Materialien, der Einhaltung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, dass keine Altlastverdachtsflächen und andere Bodenverunreinigungen bekannt sind und das Anzeigen von Altlastverdachtsflächen,

  - Sachbereich Immissionsschutz mit dem Hinweis das STALU VP zu beteiligen,

  - Sachgebiet Wasserwirtschaft mit Auflagen zur Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung und Regenwasserableitung, zu wassergefährdenden Stoffen und dem Hinweis, anfallendes unbelastetes Regenwasser schadlos auf dem Grundstück zu versickern

  - Sachgebiet Bauordnung mit dem Hinweis, die Löschwasserversorgung sicherzustellen und dazu die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen

  - Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege mit den Hinweisen, Ergänzungen im Text (Teil B) vorzunehmen, zum gesetzlichen Gehölzschutz und zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

  - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz mit Hinweisen zur zuständigen Feuerwehr, zur Zugänglichkeit und dem Löschwasser

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 10.02.2021 mit Bedenken zur Gegebenheit des gewerblichen Charakters, aufgrund von Beherbergungseinrichtungen, zur Schallimmissionsprognose und zu den einwirkenden Geruchs- und Staubemissionen der Asphaltmischanlage

- Belange des Staatlichen Amtes vom 25.11.2021 für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern mit dem Hinweis, die Begründung und den Umweltbericht an die Revision der Schallimmissionsprognose vom 18.03.2021 anzupassen

- Belange des Amtes Anklam-Land, Ordnungsamt mit Angaben zur Löschwasserversorgung

3 Wahl der Planungslösung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bargischow hat in ihrer Sitzung am 24. Juni 2019 beschlossen, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung und gleichzeitig qualitative Aufwertung des gewerblichen Standortes an der Bundesstraße B 109 geschaffen werden. Zudem sollen im Zuge der geplanten Strukturierung des Grundstückes zusätzliche Lagerflächen errichtet werden.

Ziel ist eine Standortstabilisierung mit Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten des gewerblich vorgeprägten Bereiches.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbes vorbereitet werden.

Das Planvorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 erfolgt dies vorwiegend durch die Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen durch die Ausweisung der Baufelder.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen der Vermeidung, Minderung sowie durch die Kompensationsmaßnahme, Anpflanzung einer mehrreihigen Feldgehölzhecke inklusive Brachsesaum, ausgeglichen.

In der Bestandserfassung des Umweltberichtes werden die Umweltaspekte für das Plangebiet ermittelt, beschrieben und bewertet. Das geschieht im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow. Hier sind die Kompensationsmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgewiesen.

Tiefgreifende Veränderungen in Bezug auf die Biotop- und Nutzungsstrukturen des Untersuchungsraumes sind ohne die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten. Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation im Plangeltungsbereich im Wesentlichen erhalten bleiben.

Bei Nichtdurchführung der Planung können die Ziele der Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung der Bebauung im Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow, Standortstabilisierung des gewerblich vorgeprägten Standortes im Sinne der Darstellung im Flächennutzungsplan, die Erweiterung der gewerblichen Nutzung durch Errichtung weiterer überdachter und nicht überdachter Lagerflächen, die Errichtung eines Einfamilienhauses für gewerbliches Wohnen des Betriebsinhabers mit Familie, die Neuordnung des Standortes und damit einhergehender qualitativer Aufwertung und die Sanierung der bestehenden Bausubstanz und Wiedernutzbarmachung nicht umgesetzt werden.

Im Verlaufe des Planverfahrens zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 auf eine möglichst geringe Inanspruchnahme von Grund und Boden geachtet. Der Grundsatz, dass mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen ist und Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind, wurde bei der Planung berücksichtigt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass im Ergebnis der Umweltprüfung für die Satzung des Bebauungsplan Nr. 2 „Bebauung einer Gewerbefläche in Woserow“ der Gemeinde Bargischow keine erheblichen nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die vorgenommenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden mit den im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Bargischow, 29.08.2022

Der Bürgermeister

GEMEINDE BARGISCHOW · LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 09.09.2022
Unterschrift: Warnke