**Zusammenfassende Erklärung entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB
zum Planverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Hagenow,
Gewerbegebiet Sudenhof**

Ziele der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

Mit der wirksamen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Hagenow die östlich des Plangeltungsbereiches direkt angrenzender Flächenausweisung von Wohnbauflächen im Bereich des „Kilometerblockes“ zurückgenommen und diese Flächen ebenfalls als Gewerbliche Bauflächen entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 12 in der Fassung der 1. Änderung musste noch auf die vorangegangene Flächendarstellung als Wohnbaufläche Bezug nehmen. Es waren daher im Bebauungsplan umfangreiche Einschränkungen bzgl. des Immissionsschutzes notwendig, die z.B. die Nacharbeit in Teilbereichen ganz ausschlossen und generell relativ restriktive Einschränkungen bzgl. des zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegels erforderlich machten.

Nach der Neuformulierung des Entwicklungsziels in dem Bereich des „Kilometerblockes“ als künftige Gewerbliche Baufläche hat die Stadt Hagenow die Belange des Immissionsschutzes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 unter Beachtung der aus Sicht des Immissionsschutzes relevanten zu schützenden Bereiche, der Vorbelastungen des gesamten Gewerbestandortes und der in diesem Bereich weiterhin geplanten Entwicklungen durch den TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG mit einem entsprechenden Immissionsgutachten betrachten lassen.

Im Ergebnis dieser Untersuchung wird vom Gutachter festgestellt, dass der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 künftig als Industriegebiet entsprechend § 9 BauNVO angesprochen werden kann und dass die Einschränkungen bzgl. der Nacharbeit aufgehoben werden können sowie die zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel sehr erheblich angehoben werden können, ohne die aus Sicht des Immissionsschutzes zu schützenden Bereiche über die zulässigen Grenzwerte hinaus zu belasten.

Die Notwendigkeit der sehr restriktiven Einschränkungen bzgl. des Immissionsschutzes bestehen damit nicht mehr. Das Gebiet kann als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO ausgewiesen werden.

Zielstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit die Neudefinition der Bauflächen als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO und die Aufhebung bzw. Lockerung bisheriger immissionsschutzrechtlicher Festsetzungen, da sich die diesbezüglichen Rahmenbedingungen, die zu den bisherigen restriktiven Festsetzungen im Zuge der ursprünglichen Planaufstellung geführt haben, geändert haben.

Verfahrensverlauf

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung fand im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der Planung vom 08.05.2012 – 12.06.2012 entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Auslegung der Planunterlagen wurde entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow ortsüblich am 26.04.2012 angekündigt.

Vom benachbarten Gewerbebetrieb Carl Kühne KG (GmbH&Co.) wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Anfrage bzgl. der nachbarlichen Verträglichkeit der Planänderung eingebracht.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung betroffen werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Folgende Hinweise zur vertiefenden Untersuchung wurden gegeben:

- Löschwasserversorgung des Bereiches
- Zeitpunkt der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen
- Umfang ggf. notwendiger Neubetrachtungen bzgl. des Artenschutzes
- Schutz benachbarter Betriebe mit Genehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz

Die mit den o.g. Hinweisen benannten Problembereiche wurden im weiteren Planungsprozess untersucht und die Ergebnisse in die Entwurfsunterlagen der Planung eingearbeitet.

Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes enthält im Teil 2, Pkt. 2.a.2 den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, benannt als „Belange des besonderen Artenschutzes“. Im Ergebnis dieser Ausführungen konnte festgestellt werden, dass durch das Planvorhaben der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen bzgl. des Artenschutzes zu erwarten sind. Die Stadt Hagenow bekräftigt im Planverfahren, dass es sich bei dem Planbereich um einen bereits bauplanungsrechtlich betrachteten Bereich handelt. In den zurückliegenden Planverfahren konnte festgestellt werden, dass bzgl. des Artenschutzes keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Mit der 2. Änderung des B-Planes erfolgt eine inhaltlich sehr eingeschränkte Änderung des B-Planes. In den zurückliegenden Jahren wurden bisher vorhandene Gebäude und baulichen Anlagen aus der vorangegangenen militärischen Nutzung abgebrochen. Vorhandene Großgrünbestände im Süden und Osten des Plangeltungsbereiches bleiben auch mit dieser 2. Änderung des B-Planes weiterhin erhalten.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Hagenow gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow ortsüblich am 25.10.2012 angekündigt und in der Zeit vom 06.11.2012 bis 11.12.2012 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen gegeben. Den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Planverfahren gefolgt.

Beurteilung der Umweltbelange und Abwägungsvorgang

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes geprüft. Es sind keine negativen Folgen für die Umweltbelange zu erwarten.

Durch die Planänderung sind keine Veränderungen bzgl. der Wirkung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange zu erwarten. Es sind daher keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 festgesetzt worden.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden im Verlauf des Planverfahrens geprüft. Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung des TÜV Nord Umweltschutz GmbH&Co.KG vom 07.09.2011 sind Grundlage der Planänderung.

Beeinträchtigungen der Lebensräume für Tiere und Pflanzen werden durch die Planung nicht entstehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Hagenow keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Hagenow wurde von der Stadtvertretung Hagenow am 07.03.2013 beschlossen.

Herstellen der Rechtskraft

Da die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Hagenow aus dem wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt ist, bedarf der Plan keiner Genehmigung.

Die ortsübliche Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow.

In dieser Bekanntmachung wurden Ort und Zeit zur möglichen Einsichtnahme in die Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 einschließlich der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung veröffentlicht.

Gisela Schwarz
Bürgermeisterin