

BEBAUUNGSPLAN NR. 46, 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

**FÜR EINEN TEILBEREICH DES GEWERBEGEBIETES
AN DER MÜHLENAU**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung:

Mit der Planung sind durch die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Die nachteiligen Auswirkungen können durch umfangreiche Festsetzungen von Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kompensiert werden. Der im Rahmen einer Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung ermittelte Ausgleichsbedarf wird im Plangebiet nachgewiesen. Erhaltenswerte Grünstrukturen bleiben erhalten und werden durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Die beabsichtigte Einrichtung eines Flächenpools entlang der Mühlenau lässt in diesem Bereich positive Auswirkungen auf den Naturschutz erwarten.

Bezüglich der zu erwartenden Immissionen aus Verkehrslärm bzw. Gewerbelärm hat die Gemeinde im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 ein Gutachten erarbeiten lassen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen durch den Schienenverkehr nicht zu erwarten sind. Die im Ursprungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel werden unverändert übernommen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Die Planung berücksichtigt die Erhaltung der Knickstrukturen und des Kleingewässers und begrenzt Eingriffe auf ein Minimum. Die Vorgaben der Landschaftsplanung zur Schaffung einer Ausgleichsfläche an der Mühlenau werden umgesetzt. Andere Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf, da die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes vorgesehen ist.