

Zusammenfassende Erklärung für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plate gemäß § 6 Abs. 5 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Da sich die Einwohnerzahl in der Gemeinde Plate seit 2000 um ca. 400 Einwohner reduziert hat, will die Gemeinde diesem Negativtrend durch die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen entgegenwirken. Die Einwohnerzahl ist für das langfristige Bestehen der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, hier Schule, Kindereinrichtung, Einkaufsmärkte, Ärzte u.a. sowie für die im Gemeindegebiet ansässigen Handwerksbetriebe erforderlich.

Da die Nachfrage nach Eigenheimgrundstücken andauert, sollen Standorte entwickelt werden, die einmal kurzfristig zur Verfügung stehen, zum anderen auch eine langfristige und abschnittsweise Entwicklung ermöglichen. Die Gemeinde Plate hat das ihr im Rahmen der Abstimmungen im Stadt-Umland-Raum Schwerin zugestandene Wohnungsbaupotenzial bis 2020 noch nicht ausgeschöpft, so dass neue Wohnungsbaustandorte entsprechend des Bedarfs ausgewiesen werden sollen. Dabei ist die Entwicklung aller drei Ortsteile – Plate, Consrade und Peckatel – zu betrachten.

In der Ortslage Plate stehen kurzfristig keine Wohnbauentwicklungsflächen zur Verfügung. Die Entwicklung ist auch durch die naturräumlichen Randbedingungen – Störwasserstraße mit Gewässerschutzstreifen und das Landschaftsschutzgebiet „Lewitz“ – sowie der Bahnlinie begrenzt.

In Consrade bieten sich dagegen zum Teil brachgefallene Flächen an (ehemalige Garagenstandort), die wesentlich zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen können.

Eine Wohnbauflächenentwicklung in der Ortslage Peckatel ist unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes „Lewitz“ im Anschluss an bestehende Bebauung möglich.

Im Ortsteil Consrade sollen die Flächen mit Bergwerksrechten den aktuellen und geplanten Nutzungen angepasst werden. In diesem Zusammenhang sollen mögliche gewerbliche Bauflächenentwicklungen geprüft werden. Gewerbestandorte sollen möglichst dort entwickelt werden, wo gewerbliche und industrielle Nutzungen vorgeprägt sind, wie im Bereich an der Straße Hohes Feld.

Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Plate hat auf ihrer Sitzung vom **05.02.2018** beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Plate für Teilflächen zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **23.02.2018** im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsbote“ ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, mit Schreiben vom **31.05.2018** auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilten im Rahmen von Stellungnahmen mit, dass keine Planungen beabsichtigt oder eingeleitet sind und auch keine sonstigen Maßnahmen für die Änderungsbereiche vorgesehen seien. Es wurden vielfach Hinweise zum weiteren Planverlauf gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen vom **04.06.2018** bis zum **20.06.2018** sowie einer Einwohnerversammlung am **05.06.2018**.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden auf der Gemeindevertretersitzung am **17.12.2018** gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Gemeindevertreter am **11.03.2019** gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am **18.04.2019** im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Landbote“. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **02.05.2019** bis zum **05.06.2019** öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **29.04.2019** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden auf der Gemeindevertretersitzung am **30.09.2019** gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Änderungen umfassten ausschließlich die Rücknahme der Wohnbaufläche 3 und der Grünfläche 6 auf der westlichen Seite der Stör. Der geänderte Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Gemeindevertreter am **30.09.2019** gebilligt und zur erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Bekanntmachung der erneuten Auslegung erfolgte am **25.10.2019** im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Landbote“. Der geänderte Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **04.11.2019** bis zum **19.11.2019** öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **29.10.2019** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden auf der Gemeindevertretersitzung am **09.03.2020** gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

Die Abwägungsergebnisse sind den Einwendern mitgeteilt worden.

Der Feststellungsbeschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plate wurde auf der Gemeindevertretersitzung am **09.03.2020** gefasst.

Beurteilung der Umweltbelange

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange hat die Gemeinde Plate eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht enthalten sind.

Von den Auswirkungen sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Mensch, Landschaftsbild und Vermeidung von Emissionen, sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen. Hierbei sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, sowie Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume als erheblich einzustufen. Prüfungsbedarf liegt vor allem hinsichtlich der Einwirkungen auf Arten des Naturschutzes vor.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende wesentliche Quellen verwendet:

- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching
- Geologische Karte von MV LUNG Güstrow 2005
- GeoPortal MV
- MV Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 1 Fortschreibung Sept. 2008 (GLRP WM)
- Managementplan für das SPA-Gebiet DE 2235-402 Verfasser: Natur & Text, GmbH, Friedensallee 21, 15834 Rangsdorf und Stadt und Land, Planungsgesellschaft mbH, Hauptstraße 36, 39596 Hohenberg-Krusemark, Abschluss: Okt. 2015

Bei den Betrachtungen wurde unterschieden in Vorhaben von denen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet werden (vorgesehen ist für 3 Bereiche auch die Ausweisung und Präzisierung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) und Vorhaben mit Untersuchungsbedarf der Umweltauswirkungen.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde bei Vorhaben mit Untersuchungsbedarf der Umweltauswirkungen für die einzelnen Vorhaben eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung (nach HZE 1999) durchgeführt, eine Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes und eine Beurteilung Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung erstellt, sowie Hinweise zur Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB gegeben.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) erfolgte als Überprüfung möglicher Konfliktpunkte für die einzelnen Vorhaben.

Abwägungsvorgang

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig um ihre Stellungnahmen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung wurde deutlich, dass für die Änderungsbereiche keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (UNB) lehnte die bauliche Entwicklung auf der Westseite der Stör ab. Ziel war das Freihalten von flussnahen Flächen von Bebauung. Die Gemeinde blieb jedoch bei der Ausweisung der Bauflächen, die sich aufgrund der Reduzierung des Gewässerschutzstreifens von 100m auf 50m ermöglichen. Der von der UNB vorgetragene Hinweis, dass eine Baufläche in Peckatel aus dem LSG herausgenommen wird, wurde berücksichtigt. Die Anregungen zum Artenschutz wurden in den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgenommen.

Die Hinweise des Immissionsschutzes (Stellungnahme Landkreis) sowie des StALU Westmecklenburg zu den einzuhaltenden Immissionsrichtwerten für die geplanten Wohnbauflächen, den gewerblichen Bauflächen sowie der Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe wurden geprüft und in die Begründung aufgenommen.

Das Forstamt Gädebehn hatte die aktuellen Waldflächen zugearbeitet, so dass die Ausdehnung der geplanten Bauflächen unter Berücksichtigung des Waldabstandes entsprechend angepasst werden konnten. Dies betraf insbesondere Bauflächen in Consrade.

Die vom Bergamt Stralsund zugearbeiteten Ausführungen zu den Tagebauen und Bergbauberechtigungen wurden in die Entwurfsunterlagen aufgenommen.

Bedenken der Nachbargemeinde Banzkow wurden zu einer geplanten „Mülldeponie“ in Consrade vorgetragen. Dies wurde richtiggestellt, denn es handelt sich hier um die Deponie der Firma Dörner (keine Mülldeponie), deren Genehmigung durch das StALU Westmecklenburg geprüft wird. Die Stadt Schwerin forderte eine nachvollziehbare Darlegung der Wohnbauflächenpotenziale. Eine Abstimmung dazu erfolgte in einem gemeinsamen Gespräch mit dem AfRL Westmecklenburg, so dass die Flächenentwicklungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplan verbleiben konnten. Die anderen beteiligten Nachbargemeinden hatten keine Einwände zu dem Änderungsbereich und den Ausgleichsmaßnahmen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen von Einwohnern bezogen sich mehrfach auf den zu erhaltenden Gehölzstreifen sowie dem Verlauf der LSG-Grenze in Peckatel im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wohnungsbau Peckatel". Diese Anregungen wurden zu den Entwurfsunterlagen berücksichtigt. Des Weiteren wurden generell Einwände gegen die Ausweisung einer größeren Wohnbauentwicklungsfläche in Peckatel vorgetragen, u.a. wegen der Inanspruchnahme von Ackerflächen. Da es keine alternativen Bauflächen für eine kurzfristige Entwicklung zur Verfügung stehen, wird diese Fläche favorisiert. Die Umweltbelange und Ausgleichsmaßnahmen wurden im B-Plan Nr. 21 betrachtet, der parallel zur 2. Änderung des F-Planes aufgestellt wird.

Die berücksichtigten Anregungen aus dem Vorentwurf wurden in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen waren, wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und die Entwurfsunterlagen angepasst. Verwiesen wurde seitens des Forstamtes Friedrichsmoor auf eine ggf. erforderliche Waldumwandlung bei einem Ausbau der Anschlussstelle an die A 14. Vom Forstamt Gädebehn wurde auf die Entwicklung von Waldflächen durch Sukzession im Bereich Consrade verwiesen, wodurch sich die Wohnbauflächen reduzieren würden. Die UNB trug nochmals die Bedenken zu einer baulichen Entwicklung auf der westlichen Störseite vor. Dieses Bedenken wurden ebenfalls durch die Bürgerinitiative „Störblick“ angemerkt, dazu aber auch noch eine weitere Reduzierung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen zwischen Banzkower Straße und Stör. Von der Wohnbaufläche in Richtung Stör wurde seitens der Gemeinde nunmehr abgesehen. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen waren nicht Gegenstand der 2. Änderung und verbleiben daher als Wohnbauflächen.

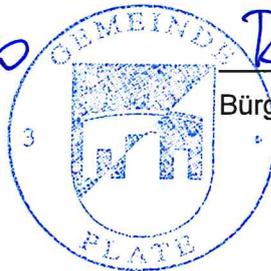
Die Behörden und TöB sowie die Nachbargemeinden hatten keine zu berücksichtigenden Einwände mehr vorgetragen. Die zu dem geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes eingegangene Stellungnahme der Bürgerinitiative „Störblick“ bezog sich nochmals auf die weitere Streichung von Wohnbauflächen zwischen der Banzkower Straße und der Stör, die aber im wirksamen Flächennutzungsplan als solche ausgewiesen sind. Diese Flächen waren auch nicht Gegenstand der 2. Änderung des F-Planes. Die sonstigen Anregungen sind bei der zukünftigen Entwicklung dieser Flächen zu berücksichtigen. Ein Bürger hatte angemerkt, dass für die Wohnbaufläche in Peckatel keine Betrachtungen zur Umwelt und der Versiegelung erfolgt sind. Dies ist jedoch im Umweltbericht betrachtet worden.

Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen sind auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der in den nachgeordneten Verfahren zu ermittelnden Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren. Die sachgerechte Bearbeitung der artenschutzrechtliche Bestimmungen und Belange der Natura 2000 – Gebiete, des Bodenschutzes sowie des Vermeidungsgebotes sind zu beachten.

Ort, Datum

Plate, 08.04.2020



Bürgermeister

R. Polunke