

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 6a BAUGB ZUR 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE DUMMERSTORF

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dummerstorf eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss	03.11.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)	26.11.2020 bis 30.12.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)	08.12.2020 bis 08.01.2021
Entwurfsbeschluss	01.06.2021
Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	01.07.2021 bis 06.08.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	14.06.2021 bis 19.07.2021
Abwägungsbeschluss (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	30.11.2021
Feststellungsbeschluss	30.11.2021

Anlass der Planaufstellung

Für den Änderungsbereich und das Areal des Gewerbegebietes Waldeck mit seinem Umfeld soll die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dummerstorf aufgestellt werden. Planungsziel für den Änderungsbereich ist die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sowie die Darstellung einer gewerblichen Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO.

Für einen Teil des Änderungsbereichs soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 "Gewerbegebiet Waldeck" dringend benötigten Raum für Expansionen des Logistikunternehmens zur Verfügung gestellt werden. Neben der gewerblichen Entwicklung soll für untergeordnete Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches auch die Neuansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur gewerb-

lichen Erzeugung von solarer Strahlungs-energie (Photovoltaik) planungsrechtlich vorbereitet werden.

In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Gewerbegebiet und sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ dar. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans formulierten Ziele lassen sich daraus nicht entwickeln.

Insofern soll für den einbezogenen Geltungsbereich die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dummerstorf hat mit der Sitzung am 03.11.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter im Geltungsbereich ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.11.2020 bis 30.12.2020. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.12.2020. Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Anhand dieser Stellungnahmen wurden der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt.

Die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 01.07.2021 bis 06.08.2021.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung lagen zusätzlich zum Planentwurf sowie Begründung mit Umweltbericht und Anhängen folgende Informationen zu den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Belangen vor, die eingesehen werden konnten:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Die im Planungsraum vorhandenen Böden sind durch ein mittleres landwirtschaftliches Produktionsvermögen mit 30 bis 40 Bodenpunkten gekennzeichnet.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Vorversiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches ist mit 28.024 m² relativ hoch. Bei der Darstellung der sonstigen Sondergebiete sowie der Gewerbegebiete ändert sich die Flächenbilanz nicht.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Hochwasserrisikogebieten.
- Der Planungsraum befindet sich allerdings in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung „Warnow“.
- Südwestlich des Änderungsbereichs befindet sich das Gewässer 16/4. Dieses Gewässer ist mit einem beidseitigen Gewässerrandstreifen von 7 m von jeglicher Bebauung zwecks der Gewässerunterhaltung freizuhalten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Klima des Untersuchungsraumes ist als gemäßigt warm. Dummerstorf hat während des Jahres eine erhebliche Menge an Niederschlägen zu verzeichnen. Das gilt auch für den trockensten Monat. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8.5 °C. Über das Jahr verteilt gibt es im Schnitt 585 mm Niederschlag. Damit gehört der Ort zu den niederschlagsreichen Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Der Geltungsbereich umfasst das bereits vorhandene Betriebsgelände eines Logistikbetriebes (OIG - Gewerbegebiet) sowie intensiv genutzte Ackerflächen (ACS - Sandacker) und Flächen, die beweidet werden und als Ruderale Staudenfluren (RHU) einzustufen sind. Im Südwesten des Planungsraums befindet sich ein Regenauffangbecken (SYW - Wasserspeicher technisch verbaut).
- Der Geltungsbereich ist im Norden und Westen von intensiv genutzten Ackerflächen (ACS) umgeben. Im Nordosten befindet sich ein Fichtenwald (WZF) und im Osten schließen weitere Gewerbebetriebe (OIG) an den Geltungsbereich. Im Südwesten trifft ein Graben mit intensiver Instandhaltung (FGB) auf den Geltungsbereich.
- Aufgrund der Habitatausstattung und unter Berücksichtigung der relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens kann der zu bewertende Bestand europäischer Brutvogelarten auf störungsunempfindliche Brutvögel der Offenlandbereiche sowie der Gehölze beschränkt werden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Änderungsbereich ist nördlich durch gut entwickelte lineare Gehölzstrukturen oder Wald eingefasst, so dass die Einsehbarkeit des Planungsraumes durch diese sichtverstellenden oder sichtverschattenden Landschaftselemente deutlich eingeschränkt wird.
- Vorbelastungen bestehen durch die Gebäude und Verkehrsflächen eines Logistikbetriebes.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich. Die nächstgelegene Wohnnutzungen in den Ortslagen Hohen Schwars und Beselin liegen mit einem minimalen Abstand von 1.500 m außerhalb des Einwirkungsbereichs des Vorhabens.
- In 830 m Entfernung befinden sich derzeit 5 Windenergieanlagen (WEA).

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Als nächstgelegene Schutzgebiete sind das FFH-Gebiet DE 2138-302 Warnowtal mit kleinen Zuflüssen etwa 1.500 m nördlich sowie das Landschaftsschutzgebiet MV_LSG_102 Wolfsberger Seewiesen etwa 375 m östlich des Planungsraumes zu berücksichtigen.
- Der Geltungsbereich selbst unterliegt abgesehen von der Lage innerhalb der Schutzzone III der Wasserfassung Warnow-Rostock keinen nationalen und internationalen Schutzgebietsausweisungen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

Nachweislich besteht für den Standort eine Vorprägung durch die vorhandene Nutzung sowie die angrenzenden Gewebegebiete. Auch aus raumordnerischer Sicht ist der Standort auf Grund der Verkehrsanbindung als Gewerbestandort geeignet. Durch die Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anbindung

an gewerblichen Bauflächen kann auf kürzestem Weg den angrenzenden Unternehmen der erzeugte Strom zur Verfügung gestellt werden.

Negative Beeinflussungen anderer, naturschutzfachlich bedeutender Standorte konnten so vermieden werden. Insofern haben sich im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung keine vermeidlich besseren Planungsvarianten mit geringen Umweltauswirkungen aufgedrängt.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Alle übergeordneten Planungsziele und die Entwicklungsziele der Gemeinde Dummerstorf wurden innerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Am 03.11.2020 hat die Gemeinde Neuburg den Aufstellungsbeschluss für 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dummerstorf gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Waldeck“ wird im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Insbesondere für die geplanten Sondergebiete und das Industriegebiet wird ein Änderungsverfahren erforderlich. Eine Entwicklung des sonstigen Sondergebietes 22 „Photovoltaik“ ist auf Grund eigentumsrechtlicher Vorbehalte nicht möglich. Aus diesem Grund wird diese Fläche zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt. In der Größenordnung dieser Fläche werden die beiden sonstigen Sondergebiete SO EBS innerhalb des Geltungsbereichs entwickelt. Die Flächenbilanz innerhalb des Flächennutzungsplans wird sich dementsprechend nicht ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 5.000 dargestellt und umfasst eine Fläche von rund 24,8 ha.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Es erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dummerstorf hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dummerstorf mit Stand vom Oktober 2021 am 30.11.2021 beschlossen und festgestellt. Die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand vom Oktober 2021 wurde am 30.11.2021 gebilligt.