

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Stralendorf gemäß § 6 Abs. 5 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 1. Änderung des F-Planes

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Stralendorf verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Ausgangspunkt der 1. Planänderung des Flächennutzungsplanes ist die geplante Erweiterung der Gewerbegebietsfläche im Ort Stralendorf in nördliche Richtung zum Zwecke der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der ansässigen Gewerbebetriebe.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 6 „Gebiet zwischen Gartenweg und Lindenweg“ der Gemeinde Stralendorf ein zweites mal geändert.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 weicht im nördlichen Bereich von den Zielvorstellungen, die die Gemeinde im Ursprungsflächennutzungsplan dargelegt hat, ab. Der nördliche Teil ist im Flächennutzungsplan momentan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Es ist in diesem Zusammenhang eine entsprechende Anpassung des F-Planes im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB notwendig. Somit ist Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde herzustellen.

Diesem Ansinnen dient die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Verfahrensablauf/ Abwägungsvorgang

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf hat auf ihrer Sitzung am **28.04.2011** die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet beschlossen. Dieser Beschluss wurde auf der Grundlage des § 1(3) und § 2 (1)1 BauGB gefasst.

Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte nach § 2(1)2 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung. Die Planungsanzeige wurde ausgefertigt.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde im Rahmen der Einholung der landesplanerischen Stellungnahme beteiligt.

Mit Datum vom **20.05.2011** liegen die landesplanerischen Hinweise zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf vom Amt für Raumordnung und Landesplanung vor. Es stehen keine Raumordnerischen Belange der Änderung entgegen. Dies bestätigt das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 25.11.2011.

In der Zeit von **06.06.2011** bis zum **22.06.2011** wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Einsprüche wurden nicht geltend gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB) über die Grundzüge der Planung, auch im Hinblick auf Klärung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, erfolgte ab der **19. KW 2011**.

Hierzu wurden Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden angeschrieben. Nach Auswertung der frühzeitigen Behördenäußerungen ergaben sich keine wesentlichen Änderungen an der Planzeichnung. Einsprüche zur Planung wurden nicht geltend gemacht.

Anregungen zur Planung wurden von folgenden Ämtern und Behörden berücksichtigt:

- Landkreis Ludwigslust- Parchim
- Wasser und Bodenverband

Planungsrelevante Anregungen wurden in der Planbegründung vermerkt, der Umweltbericht wurde präzisiert.

Am **15.09.2011** wurde die Entwurfsplanung der 1. Änderung der Gemeinde Stralendorf vorgestellt. Die Gemeinde gab auf dieser Sitzung ihre Empfehlung zur Offenlage des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der erarbeiteten Entwurfsplanung, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen zur Offenlage erfolgte ab der **43. KW 2011**.

Die öffentliche Auslegung der Planung fand in der Zeit vom **06.10.2011** bis **07.11.2011** statt. Es wurden keine Einsprüche von Bürgern zur Planung geltend gemacht.

Die abgegebenen Stellungnahmen der TÖB im Rahmen der Offenlage wurden durch die Gemeindevertreter geprüft und deren Inhalte ausgewertet. Nach Auswertung der erneuten Behördenäußerungen ergaben sich keine wesentlichen Änderungen an der Planzeichnung, an der Begründung und am Umweltbericht. Einsprüche zur Planung wurden von den Behörden nicht geltend gemacht. Planungsrelevante Anregungen wurden in der Planbegründung redaktionell vermerkt.

Im Ergebnis dieser Auswertung erfolgte am **15.12.2011** die Abwägung zu den Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des F-Planes. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mitgeteilt.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am **15.12.2011** wurde der Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung des F-Planes gefasst und die beigefügte Begründung und der Umweltbericht gebilligt.

Beurteilung der Umweltbelange in der Abwägung

Nach § 2 BauGB ist beim Aufstellungsverfahren eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes (§1(6)Nr. 7 BauGB) durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Die Inhalte des Umweltberichtes sind im BauGB in der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB festgelegt. Der für das Änderungsgebiet vorzulegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Stralendorf. Der Umweltbericht ist im Falle der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht für das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten, sondern nur für den Bereiche, der von der Änderung berührt werden.

Die Gemeinde Stralendorf verfügt über keinen Landschaftsplan. Im Rahmen der Erarbeitung des Ursprungsflächennutzungsplanes bestand noch nicht die Pflicht zur Erarbeitung eines Landschaftsplanes für die Gemeinde Stralendorf. Seit 2010 sind lt. § 11 NatSchAG- MV Landschaftspläne den Bauleitplänen im Rahmen der Genehmigung beizufügen.

Von der Erarbeitung eines Teillandschaftsplanes kann jedoch nach dem Willen der Gemeinde dann abgesehen werden, wenn dieses sachlich nachvollziehbar begründet wird.

Im vorliegenden Fall werden die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen des Umweltberichtes zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfassend behandelt. Ergänzend wurde im Parallel – bzw. Abschichtungsverfahren die gleiche Problematik im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet „Zwischen Gartenweg und Lindenweg“ behandelt, mit der erforderlichen größeren Tiefenschärfe (Umweltbericht, Eingriffs – Ausgleichsbilanz, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag). Aus naturschutzfachlicher Sicht werden die Belange des Teillandschaftsplanes damit umfassend abgearbeitet. Ein zusätzlicher Planteil „Teillandschaftsplan“ würde keine ergänzenden Erkenntnisse liefern.

Aus diesem Grunde verzichtet die Gemeinde auf die zusätzliche Erarbeitung eines formalen Teillandschaftsplanes.

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu prüfen, zu bewerten und auszugleichen.

Durch den Landschaftsplaner wurden begleitend zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 6 und zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umweltbezogene Fachbeiträge erarbeitet. Mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust- Parchim wurde der Untersuchungsrahmen frühzeitig einvernehmlich abgestimmt.

Die weitere Entwicklung der Gemeinde Stralendorf ist eng an Fragen der Entwicklung des Natur- und Landschaftsraumes als umgebender Freiraum geknüpft. Die vorhandenen Landschaftselemente sind daher besonders zu berücksichtigen und nach Möglichkeit weiterzuentwickeln.

Sämtliche Inhalte des Umwelt-, Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden im Umweltbericht zur 2. Änderung des B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Stralendorf gem. § 2 (4) und § 2a BauGB ausführlich bearbeitet. Hierauf wird auch für den F-Plan verwiesen.

Im Planungsprozess wurden keine Einsprüche zur Planung von Naturschutzbehörden oder Bürgern vorgebracht.

Zusammenfassung Natur und Umwelt

Die Gemeinde Stralendorf plant die Erweiterung eines Gewerbegebietes im nördlichen Bereich der Ortslage. Dazu wird eine 1. Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes für den Bereich „Zwischen Gartenweg und Lindenweg“ durchgeführt.

Ziel der Gemeinde ist der Erhalt der Gewerbestrukturen und damit der Erhalt von Arbeitsplätzen in der Gemeinde. An keiner anderen Stelle der Gemeinde ist mit geringeren Einflüssen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu rechnen.

Konflikte für die Umgebung sind nicht erkennbar. Eine rechnergestützte schalltechnische Untersuchung durch „GEO Projekt Schwerin GbR“ (23.3.2011) wurde durchgeführt und ergab, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden.

Im Umweltbericht wurden die Umweltgüter im Änderungsbereich beschrieben und bewertet. Die Bestandsbeschreibung und Bewertung beruht auch auf vorhandenen Unterlagen und Planungen von Stellen und Planungsträgern der Kommune, der Regional- und der Landesplanung sowie auf den geltenden Gesetzen und Verordnungen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt an eine Gewerbefläche und bezieht die nördlich gelegene Frischweidefläche (anteilig) und das Brachland mit Löschteich in die Satzung ein.

Hier soll ein Lager- und Stellplatz errichtet werden. Dadurch kommt es zu einer **Versiegelung** (GRZ 0,8 und GRZ 0,6 + 50%ige Überschreitung) von **5.168 m²** Fläche.

Dazu ist die Fällung von 2 alten Kopweiden vorgesehen, die im nahen Bereich ersetzt werden. Ein bereits vorhandener Wall an der Ostseite wird verlängert und wie auch die nördlichen Grundstücksgrenzen bepflanzt. Die weitere Kompensation des Eingriffs erfolgt außerhalb des Satzungsbereiches durch Umwandlung von Ackerflächen in Grünland südlich von Stralendorf.

Für das Änderungsgebiet ist bereits eine anthropogene Beeinflussung aller Schutzgüter und Umweltbelange festzustellen.

Das faunistische Potential der untersuchten Fläche ist aufgrund der Biotopausstattung und der Intensität der Nutzung (Störungen) als gering zu bewerten.

Nach Roter Liste gefährdete oder geschützte Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass das Vorhaben keine nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen und der Untersuchungsraum keine besonderen Empfindlichkeiten gegenüber dem geplanten Vorhaben aufweist.

Durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist der geplante Eingriff auszugleichen. Solche Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von rund 3.790 m² wurden im Rahmen einer Eingriffs - Ausgleichs - Bilanz erarbeitet und sind im Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet „Zwischen Gartenweg und Lindenweg“ dargestellt.

Die Umweltprüfung kommt schließlich zu dem Ergebnis, dass die Suche nach einem alternativen Standort für das geplante Vorhaben keine günstigere Situation aus Umweltsicht herbeiführen wird. Im Zusammenhang mit der Ortsentwicklung kommt es an dieser Stelle zu einem geringeren Landschaftsverbrauch.

Stralendorf, den 15.05.2013



Richter
Der Bürgermeister

