

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Eldena für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena gemäß § 6 Abs. 5 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Bereich des ehemaligen Schleusenwärterhauses, das als Wohnbaufläche entwickelt werden soll, weicht mit seiner Nutzungsfestsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ehemaliges Schleusenwärterhaus“ von den bisherigen Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ab. Daher muss gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ehemaliges Schleusenwärterhaus“ geändert.

Die Fläche ist bis 2009 als Bundesliegenschaft des Wasser- und Schifffahrtsamtes genutzt worden. Die Schleuse wurde von 2006 bis 2008 automatisiert. 1998 wurde das Gebäude umfangreich saniert und diente dem Schleusenwärter noch bis Ende 2009 als Wohnhaus. Das Grundstück ist voll erschlossen. Die verkehrliche Erschließung ist von der Altonaer Straße gegeben. Die Anschlüsse für die Ver- und Entsorgung liegen ebenfalls von der Altonaer Straße an.

Verfahrensablauf

Zur Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen haben die Gemeindevertreter der Gemeinde Eldena in ihrer Sitzung vom 23.08.2012 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.10.2012 bis 09.11.2012 bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs vom 27.12.2012 bis zum 28.01.2013.

Mit Schreiben vom 11.12.2012 wurden zur frühzeitigen Beteiligung die berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden auf der Gemeindevertretersitzung am 16.05.2013 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 10.06.2013 mitgeteilt worden.

Unter Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen aller Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gegeneinander und untereinander, wurde der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Gemeindevertreter am 16.05.2013 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.06.2013 bis 21.06.2013. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 24.06.2013 bis zum 25.07.2013 öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.06.2013 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden auf der Gemeindevertretersitzung am 24.10.2013 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Die in die Abwägung eingestellten Belange führten nicht zu Planänderungen, so dass der Feststellungsbeschluss auf der Gemeindevertretersitzung am 24.10.2013 gefasst wurde.

Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 03.12.2013 mitgeteilt worden.

Beurteilung der Umweltbelange

Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Eldena wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ehemaliges Schleusenwärterhaus“ ist gleichzeitig der Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, da sich der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan ausschließlich auf den VE-Plan beschränkt. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden wurden entsprechend der Abwägungsergebnisse bewertet. Der Umweltbericht wurde im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Methoden und Verfahren bzw. Quellen verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“ (Materialien zur Umwelt 2010 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),
- www.umweltkarten.mv-regierung.de

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet.

Von den Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen nicht als erheblich einzustufen sind. Als erheblich war die Hochwassersituation durch die Lage an der Stauhaltung Eldena zu bewerten.

Zur Vermeidung von Hochwasserschäden erfolgten Aussagen zur höhenmäßigen Einordnung im Plangebiet, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch konkrete Festsetzungen umgesetzt wurden.

Abwägungsvorgang

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig um ihre Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung wurde deutlich, dass für den Bereich des der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen. Es gab keine Ablehnungen zu der Standortausweisung.

Alle Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und die Entwürfe angepasst. Es waren vor allem Stellungnahmen zur Hochwasserproblematik zu betrachten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden von Bürgern keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die in die Abwägung eingestellten Belange führen nicht zu Planänderungen. Jedoch wurden Ergänzungen in der Begründung, dem Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen vorgenommen.

Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der nachfolgenden Anforderungen zur Minderung der Umweltauswirkungen bei der Realisierung von Bauvorhaben zu überprüfen.

- Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre, ist die Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.
- Im südlichen Bereich der vorhandenen Gartenfläche ist die Vielschnittrasenfläche in eine Wiese mit 2 maliger Mahd / Jahr (möglichst erst ab dem 15 Juni bis Sept. / Oktober) umzuwandeln. Innerhalb der Fläche sind 2 St. Hochstammobst STU 10-12 cm zusätzlich zu pflanzen, zu pflegen und insgesamt mind. 5 Stk. Hochstämme auf der Fläche zu halten.
- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- Oberflächlich anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser u.a. Abwässer dürfen ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Eldena, 08.04.2014


.....
Bürgermeister