Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gegenstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin ist die Übernahme der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen Neu Rhäse". Auswirkungen auf Menschen und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Die Luftreinheit ist aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der Kreisstraße, der Immissionen aus der angrenzenden Wohnbebauung und der Tierhaltung eingeschränkt. Intensive landwirtschaftliche Bodenbearbeitung auf den Ackerflächen sowie Einfriedungen und intensiven Nutzung der Gärten, z.B. durch häufige Mahd und Hühnerhaltung entheben das Plangebiet einer Erholungsfunktion.

Pflanzen: Die östliche Teilfläche wird von einem intensiv bewirtschafteten Lehmacker geprägt. Auf der westlichen Teilfläche macht den größten Flächenanteil ein Nutzgarten aus. Dieser besteht überwiegend aus angepflanzten Obstbäumen, einer häufig gemähten Rasenfläche, angelegten Gemüsebeeten, mehreren Gewächshäusern, einem Schuppen und Kleinställen für Hühner. Der Nutzgarten wird nach Süden und Osten hin von einer Siedlungshecke heimischer Arten begrenzt. Im Norden befindet sich Wohnbebauung.
Aufgrund der geplanten Versiegelungen können Lehmacker, artenarmer Zierrasen, Siedlungshecke heimischer Arten Siedlungshecke nichtheimischer Arten, Nutzgarten und ruderale Staudenflur mineralischer Standorte überbaut werden. Kompensationsmaßnahmen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung festzusetzen.

Tiere: Im Untersuchungsgebiet sind Gehölze vorhanden. Als potenzielle Habitate für Brutvögel werden vor allem die Obstbäume im Nutzgarten und die Siedlungshecken aus heimischen Gehölzarten prognostiziert. Aufgrund der Strukturarmut auf der Ackerfläche ist dort nicht mit Brutvogelgeschehen zu rechnen. Entlang der Ackerfläche besteht zwar ein kleiner Streifen einer ruderalen Staudenflur und ein geringfügiger Eschenaufwuchs, doch durch die hohe Störungsintensität der angrenzenden Straße ist auch hier kein hohes Brutvogelvorkommen zu erwarten. Im Bebauungsplanverfahren wurde eine Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage von Potenzialanalysen erstellt. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, die dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Absatz 1 entgegenwirken.

Boden: Als vorherrschender Bodentyp wurden sickerwasserbestimmte Lehme bzw. Tieflehme fest-gestellt. Das Bodengefüge des Plangebietes ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Gartennutzung gestört und verdichtet.
Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird auf der Ebene der Bebauungsplanung ermittelt und ausgeglichen.

Wasser: Der Untersuchungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. In der näheren Umgebung des Plangebietes liegen keine Fließgewässer. Der Grundwasserflurabstand beträgt >10 Meter.

Klima/Luft: Die Gehölze, also die Obstbäume, Hecken und Sträucher der Gärten, üben eine schwache Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Die Luftreinheit ist aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der Kreisstraße, der Immissionen aus der angrenzenden Wohnbebauung und der Tierhaltung eingeschränkt. Das Untersuchungsgebiet ist durch intensive landwirtschaftliche Bodenbearbeitung auf den Ackerflächen sowie der intensiven Nutzung der Gärten, z.B. durch häufige Mahd und Hühnerhaltung, vorbelastet.

Landschaftsbild: Das Landschaftsbild westlich der Kreisstraße wurde im Rahmen der landesweiten Kartierung der Landschaftspotenziale dem Landschaftsbildraum V 6 – 21"Krukower Hügellandschaft" mit der Bewertung hoch bis sehr hoch und das östlich der Straße dem Landschaftsbildraum V 6 – 23 „Nördlicher Tollensesee/Brodaer und Nemerower Holz" mit der Bewertung sehr hoch zugewiesen. Zwischen östlichem Plangebiet und der umgebenden Landschaft bestehen wechselseitige Sichtbeziehungen. Der westliche Plangebeich ist gegenüber der Landschaft durch Bebauung und Bepflanzung größtenteils sichtverstellt. Im Plangeltungsbereich ist das Baudenkmal „Gutsanlage mit Speicher, Holzscheune und Gutshaus" mit der Denkmallisten-Nr. MST_677_0-3 bekannt.

Natura 2000-Gebiete: Das nächstgelegene Natura–Gebiet befindet sich mit dem GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern" ca. 300 m vom Vorhaben entfernt. Eine FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen Neu Rhäse" stellt fest, dass keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Natura – Gebietes durch die Planung hervorgerufen wird.

Fläche: Eine anthropogen vorbelastete, 0,7 ha große Fläche im Siedlungsrandbereich wird einer neuen Nutzung zugeführt. Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Lindenstraße, welche zwischen den Teilflächen verläuft.

Biologische Vielfalt: Durch das Vorhaben gehen ausgeräumter Lehmacker, und stark anthropogen geprägte Siedlungsbiotope wie artenarmer Zierrasen, Siedlungshecken, Nutzgarten, ruderale Staudenflur sowie einzelne Sträucher und dünnstämmige Obstbäume verloren. Aufgrund der im Bebauungsplan auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzten Pflanzungen wird sich die biologische Vielfalt nicht verringern.

Gesamtbeurteilung:
Mit der Umsetzung der Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Vorbelastungen und der Ersatzbarkeit der vorhandenen Lebensräume nicht als erheblich zu bewerten.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 unterrichtet durch Veröffentlichung des Vorentwurfs mit der Begründung im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin. Bis zum 22.03.2024 gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen waren in der Zeit vom 22.05.2024 bis zum 08.07.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Die zu veröffentlichenden Unterlagen haben in der Zeit vom 03.06.2024 bis zum 05.07.2024 im Amt Neverin öffentlich ausgelegen. Der Entwurf war in der Zeit vom 10.05.2024 bis zum 08.07.2024 über das Bau- und Planungsportal MV verfügbar. Bis zum 12.07.2024 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 13.12.2023 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Bis zum 22.03.2024 äußerten sich 20 Träger zur Flächennutzungsplanänderung.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wies in seiner Stellungnahme vom 05.03.2024 auf Bau- und Bodendenkmale im Plangeltungsbereich hin. Diese wurden nachrichtlich eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gemeindliche Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 08.05.2024 zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Bis zum 22.07.2024 gingen 19 Behördenstellungnahmen im Amt Neverin ein.
Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte hält in seiner Stellungnahme vom 19.07.2024 die gemeindliche Planung in Ermangelung der ausreichenden Ermittlung klimaschädlicher Folgen für nicht genehmigungsfähig. Die Gemeinde hat dem Abwägungsgebot auch bezüglich des Klimaschutzes entsprochen.

4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

Wulkenzin, 20. SEP. 2024

Der Bürgermeister

GEMEINDE WULKENZIN
LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE