

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

#### 1. Vorbemerkung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In der zusammenfassenden Erklärung ist die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem jeweiligem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, darzulegen.

#### 2. Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Die Gemeinde Eldena stellt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren auf, um die planungsrechtliche Übereinstimmung zwischen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE- und GI- Gebiet Wanzlitz 1/95“ und den Zielen des Flächennutzungsplanes herzustellen. Der Flächennutzungsplan stellt Flächen für Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO dar. Der Bebauungsplan enthält Flächen für Gewerbegebiete und für Industriegebiete nach § 8 bzw. § 9 BauNVO. Das Planungsziel besteht in der Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) anstelle eines Gewerbegebietes (GE), um die planungsrechtliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung zu schaffen.

#### 3. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)	27.09.2012
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
vom	28.01.2013
bis	28.02.2013
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB	18.01.2013
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung	20.06.2013
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
vom	05.08.2013
bis	05.09.2013
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB	18.07.2013
Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
vom	07.01.2014
bis	07.02.2014
Beschluss über die Stellungnahmen und Anregungen	20.06.2013
	13.12.2013
	10.04.2014
endgültiger Beschluss	10.04.2014
Erteilung der Genehmigung	08.07.2014

#### 4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bauleitplan als gesonderter Teil ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes wurde eine Prüfung der Umweltbelange durchgeführt.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Kultur- und Sachgüter, Landschaftsbild, Schutzgebiete und Schutzobjekte und der Wechselwirkungen zwischen den Belangen der einzelnen Schutzgüter wurde vorgenommen. Es wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Dies begründet sich insbesondere durch die bereits vorhandene industriell und gewerbliche Nutzung der Flächen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist bereits anthropogen überprägt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird lediglich eine Darstellung von Bauflächen anstelle von Baugebieten vorgenommen.

Die Beeinträchtigung durch Emissionen durch die in der näheren Umgebung vorhandene Schweinemastanlage östlich des Änderungsbereiches wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Maßnahmen zu treffen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange enthält der Umweltbericht einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Es wurde dargelegt, in wie weit eine Beeinträchtigung möglich ist und welche Maßnahmen empfohlen werden um eine Beeinträchtigung zu vermeiden. Eine Festsetzung von Maßnahmen erfolgt durch Übernahme im Bebauungsplanverfahren.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wurde bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95" durchgeführt und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.

Die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans hat keine Auswirkungen auf die Nutzung im Hinblick auf Versiegelung und Biotopverluste. Die Planänderung beinhaltet lediglich eine Darstellung von Bauflächen anstelle von Baugebieten. Daher ist eine erneute Eingriffs- und Ausgleichsermittlung nicht erforderlich.

Es befinden sich internationale und nationale Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes.

In ca. 2,7 km Entfernung vom Änderungsbereich befindet sich ein Natura-2000- EU-Vogelschutzgebiet „Feldmark Eldena bei Grabow“ (DE 2734-401).

In Entfernung von mehr als 300 m vom Änderungsbereich befindet sich ein Natura-2000-FFH-Gebiet „Alte Elde zwischen Wanzlitz und Krohn“ (DE 2735-301).

Das FFH- Gebiet dient dem Schutz der Arten Rapfen, Biber und Fischotter. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits untersucht, dass die Schutzzwecke und Schutzziele des FFH- Gebietes, welche sich auf den Gewässerbereich beziehen, nicht berührt werden. Es wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die beschriebenen Schutzgebiete entstehen.

Auf Grund der Entfernung zu den Natura-2000-Gebieten sowie den Schutzzwecken und Schutzzielen der Gebiete, wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die beschriebenen Schutzgebiete ausgegangen.

In minimal 100 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (L131) "Unteres Elde- und Meynbachtal".

Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes gehören zum FFH- Gebiet Alte Elde zwischen Wanzlitz und Krohn (DE- 2735-361). Mit der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes "GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95" wurde bereits die Aussage getroffen, dass die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes nicht berührt werden.

Zwischen Landschaftsschutzgebiet und Vorhabenstandort wurden umfangreiche Flächen als Sukzessionsfläche und damit als „Pufferflächen“ als Ausgleichsflächen ausgewiesen.

Weitere internationale und nationale Schutzgebiete befinden sich nicht im planungsrelevanten Bereich.

#### 5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeit und der Behörden

5.1 Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf und zum Entwurf abgegeben.

5.2 Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf und mit dem Entwurf wurden Stellungnahmen abgegeben.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Die Belange der vorhandenen Gewässer II. Ordnung im Plangebiet selbst und direkt angrenzend wurden beachtet. Eine nachrichtliche Übernahme ist erfolgt Die vollständige Überführung der Gewässer II. Ordnung mit den dazugehörigen Randstreifen in Gemeindeeigentum wird verfahrensunabhängig geprüft.

Die Belange der Forst wurden beachtet. Der Waldschutzabstand wurde dargestellt. Weitere Anforderungen werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

#### 6. Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten

Das Planungsziel besteht in der Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) anstelle eines Gewerbegebietes (GE), um die planungsrechtliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung zu schaffen. Eine Betrachtung von Alternativstandorten kommt nicht in Frage, da eine gewerbliche und industrielle Nutzung der Flächen bereits vorhanden ist und der Standort anthropogen überprägt ist.

Eldena, den 19.03.2014

  
.....  
Elke Ferner  
Bürgermeisterin der Gemeinde Eldena



Im Auftrag  
Planungsbüro Mahnel  
für die Gemeinde Eldena