

Von: d.pilsniak@amt-jarmen-tutow.de
Gesendet: 17.06.2022 11:04
An: d.pilsniak@amt-jarmen-tutow.de
Betreff: aQrate: gescanntes Dokument (abgelegt im CC ECM)
Anlagen: pilsniak_220617-110341-6da.pdf

Hallo,

Ihr gescanntes Dokument finden Sie anhängend.

Ihr aQrate

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte unter svjarmen@jarmen.de an den Administrator

Inhaltsverzeichnis

I.	Begründung	3
1.	Rahmenbedingungen	3
1.1	Anlass und Ziel der Planung	3
1.2	Rechts- und Verfahrensgrundlagen	3
1.3	Verfahrensablauf	3
2.	Ziele der Raumordnung	4
3.	Städtebauliche Planung	5
3.1	Sonderbaufläche Photovoltaik	5
3.2	Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	5
3.3	Nachrichtliche Übernahmen	5
3.4	Flächenbilanz	6
II.	Umweltbericht	6
1.	Einleitung	6
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	6
1.2	Ziele des Umweltschutzes	6
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	6
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	8
2.4	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	8
3.	Zusätzliche Angaben	9
3.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	9
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	9
3.3	Zusammenfassung	9

I. Begründung

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jarmen steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13, der für einen Teilbereich der ehemaligen Zuckerfabrik die Errichtung eines Solarparks bauplanungsrechtlich verbindlich umsetzt. Hierzu sollen wesentliche Teile der Fläche als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt werden. Im Verfahren ist zu prüfen, ob die Notwendigkeit besteht, periphere Bereiche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 entsprechen nicht den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes. Unter Berücksichtigung der Anforderungen gem. § 8 Abs. 2 BauGB (Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan) ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen

Die Bauleitplanung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m. W. v. 01.03.2010
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03. 2010
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V, S. 383, 395).

1.3 Verfahrensablauf

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Jarmen wurde am 01.05.1996 bekanntgemacht.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eingeleitet durch Beschluss der Stadtvertretung Jarmen vom 11.05.2010.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 11.01.2011 eine Bürgerversammlung statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.11.2010.

Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Der Hauptausschuss Jarmen hat am 01.02.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 1- Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2011 bis zum 25. 03. 2011 aus. Die Stadtvertretung Jarmen hat in ihrer Sitzung am 29.03.2011 die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 29.03.2011 von der Stadtvertretung Jarmen beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Entwurf des regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte heißt es unter 6.5 Energie einschließlich Windenergie:

„(6) Photovoltaikanlagen sollen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege,
- Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege,
- Landschaftsgebiete,
- Tourismusschwerpunkträume,
- Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie,
- Eignungsgebiete für Windenergie.“

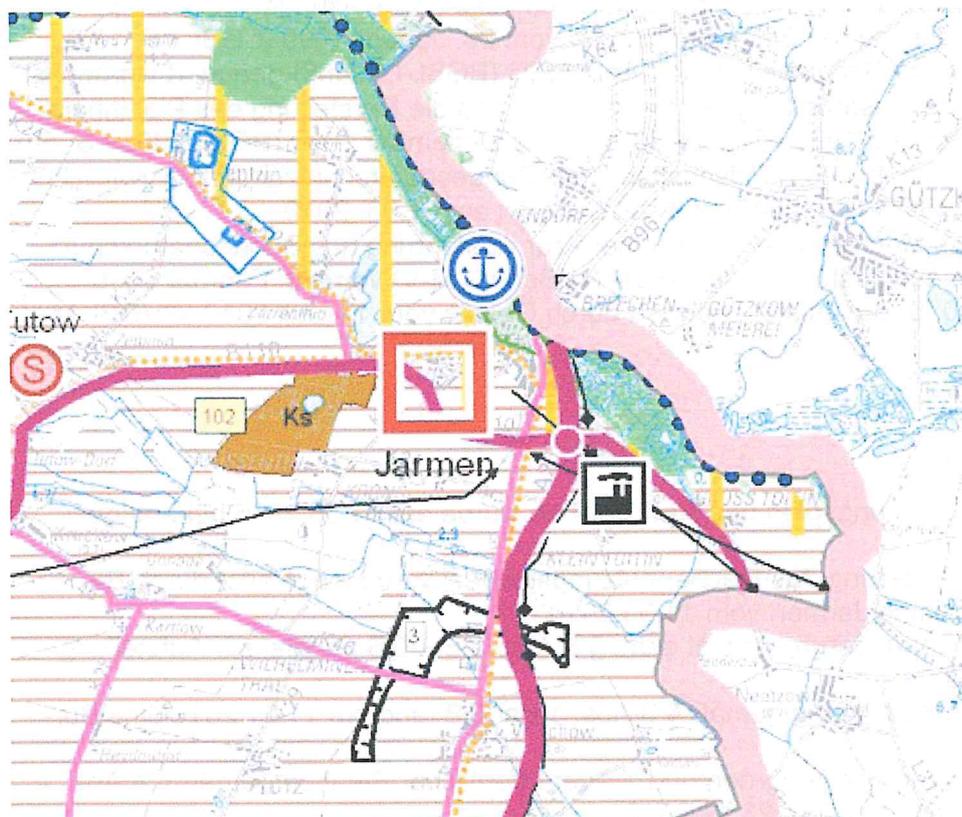


Abb. 2 Entwurf des regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte

Die Stadt Jarmen ist ein regional bedeutsamer Gewerbestandort, aber dieser liegt nicht im Geltungsbereich der Planung. In einem Mischgebiet, wie der Standort bisher ausgewiesen ist,

ist die Ansiedlung von Gewerben nur sehr eingeschränkt (mit der Wohnnutzung verträglich) möglich.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte hat am 20.01.2011 festgestellt, dass gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jarmen keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

3. Städtebauliche Planung

3.1 Sonderbaufläche Photovoltaik

Der Bereich der ehemaligen Zuckerfabrik ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jarmen noch als gemischte Baufläche dargestellt. Entsprechend den oben angeführten Planungszielen soll dieser Bereich mit einer Fläche von 6,1 ha nun als Sonderbaufläche für Photovoltaik dargestellt werden. Konkretes Ziel der Planung ist die Ansiedlung eines Solarparks.

3.2 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellung von Flächen zum Ausgleich im Flächennutzungsplan. Die Darstellungen werden auf Grundlage § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) getroffen.

Eine Teilfläche im Norden des Geltungsbereiches war für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Diese Teilfläche wird nun als Sondergebietsfläche überplant. Der geplante Schutzstreifen zwischen dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik und der Peene kann trotzdem noch entstehen.

Nach Hinweis durch das LUNG wurde geprüft, ob Maßnahmen zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie z. B. im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden können. Für die Peene bei Jarmen (Wasserkörper UNPE-0300) wurden in der vom StALU MS 2009 abgeschlossenen Bewirtschaftungsvorplanung keine allgemeinen strukturverbessernden Maßnahmen vorgesehen. Es wurde auf das FFH-Management verwiesen, in dessen Rahmen ggf. Maßnahmen wie die weitere Wiedervernässung von Niederungsbereichen oder die Aufgabe von weiteren Schöpfwerkspoldern vorgesehen werden. Ein Managementplan für das FH-Gebiet "Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See" ist gegenwärtig nicht in Arbeit.

3.3 Nachrichtliche Übernahmen

Im Süden des Geltungsbereiches durchquert ein 20-kV-Kabel der E.ON edis AG den Geltungsbereich, welches nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen wurde.

Im Süden des Geltungsbereiches durchquert eine Rohrleitung des Wasser- und Bodenverbandes, welche nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen wurde. Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG (Hausanschlüsse), die bei der weiteren Planung zu beachten sind.

3.4 Flächenbilanz

Flächenbilanz	
Mischgebiete	- 6,09 ha
Flächen für Maßnahmen	-0,04 ha
Sonderbauflächen	+6,13 ha

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Jarmen beabsichtigt, den wirksamen Flächennutzungsplan für einen Teilbereich am Stadtrand zu ändern. Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans sind bereits unter Punkt 1 der Begründung im Einzelnen abgehandelt. Es handelt sich um die Änderung von bisher dargestellten Mischgebieten in Sonderbauflächen für Photovoltaik.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die umweltbezogenen Ziele für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes leiten sich aus den Vorgaben der umweltrelevanten Fachgesetze ab. Sie wurden bei den Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung entsprechend berücksichtigt.

Es wird verwiesen auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2-4 BauGB, insbesondere die Aspekte

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) und
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Schutzgut Arten- und Lebensräume

Das Gebiet liegt am Ortsrand von Jarmen.

- Brachfläche der ehemaligen Zuckerfabrik
Die meisten Gebäude und Anlagen der ehemaligen Zuckerfabrik wurden zwischenzeitlich abgebrochen. Die beiden noch bestehenden Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs werden gewerblich genutzt und haben weiter Bestand.
- Landwirtschaftliche Flächen (Acker und Wiesen)
- Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage (Funkturn)
- Keine Schutzgebiete direkt betroffen.

Das FFH-Gebiet DE 2045-302 „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“ grenzt im Nordosten unmittelbar an den Geltungsbereich an. Im Ergebnis der FFH-Vorprüfung für dieses Gebiet wird festgestellt, dass die Realisierung der Planung nicht zu erheblichen Einwirkungen für das FFH-Gebiet führen wird.

Das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2147-401 „Peenelandschaft“ hat im Nordosten nur einen Abstand von 100 m zum Geltungsbereich. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 13 wird hierzu festgestellt: „Das Peenetal bei Jarmen ist Teil des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2147-401 „Peenetallandschaft“. Das Plangebiet wurde nicht in das Natura 2000-Gebiet einbezogen, da es für die Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmeerfordernis nicht von essentieller Bedeutung ist.

Das geplante Vorhaben wird nicht zu einer Beeinträchtigung der für den Schutz der Vogelarten maßgeblichen Lebensräume wie

- Wälder,
- störungsarme Moore und Sümpfe mit einem hohen Grundwasserstand,

-
- *störungsfreie Wasserflächen und deren Uferbereiche,*
 - *ausgedehnte Seggenriede und Schilf-Röhrichte,*
 - *struktureiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen,*
 - *insektenreiche Offenlandbereiche auf Sandböden,*
 - *struktureiche Feuchtlebensräume,*
 - *natürliche und naturnahe Fließgewässer,*
 - *Bereiche mit einer natürlichen Überflutungsdynamik und*
 - *störungsarme Grünlandflächen im unmittelbaren Umland von Gänserastplätzen führen.“*

Das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal“ grenzt im Nordosten unmittelbar an den Geltungsbereich der 1. Flächennutzungsplanänderung an.

Schutzgut Wasser

- Kein Gewässer im Geltungsbereich vorhanden; Graben nördlich angrenzend.
- Kein Wasserschutzgebiet betroffen.
- Mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung laut Gutachterlichem Landschaftsprogramm (2003) Karte 3 Wasserpotenzial.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht keine Überschwemmungsgefahr bei einem Hochwasserstand HW 100.

Schutzgut Boden

- Ausgangsformation der Bodenbildung sind gundwasserbestimmte Lehme / Tieflehme laut Gutachterlichem Landschaftsprogramm (2003) Karte 2 Bodenpotenzial
- Der Boden weist starke Verdichtungen und Änderungen aufgrund der vorhergegangenen Nutzung (Zuckerfabrik) auf.
- Keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

Schutzgut Klima / Luft

- Vorbelastungen der Luft z. B. durch Gewerbebetriebe nicht bekannt.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Geltungsbereich liegt in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland in der Großlandschaft Vorpommersche Lehmplatten und dort in der Landschaftseinheit Lehmplatten südlich der Peene. Nach der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale im Auftrag des Umweltministeriums M-V (Stand 24. März 1994) gehört der Geltungsbereich zur „Ackerplatte zwischen Loitz und Jarmen“. Dies ist eine ausgeräumte Ackerlehmplatte mit wenig Struktur und geringer Schutzwürdigkeit. Der Standort am Ortsrand von Jarmen ist geprägt durch den weithin sichtbaren Funkturm (Technisierung des Landschaftsbildes) und die Deponiefläche der ehemaligen Zuckerfabrik (künstlicher Berg) im Peenetal.

Schutzgut Mensch

- Erholungsfunktion: Ein Radwanderweg und ein Reitweg sind auf der den Geltungsbereich tangierenden Fabrikstraße geplant.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.
- Bundes- und Landesstraßen sowie Straßenbaulasten des Landkreises sind nicht betroffen.
- Im Süden des Geltungsbereiches durchquert ein 20-kV.Kabel und eine Wasserleitung, welche bei der weiteren Planung zu beachten sind.

2.2 Prognose der Umweltauswirkungen der Planung

Nullvariante

Die Nullvariante bezeichnet die Entwicklung der Plangebietsfläche ohne die Umsetzung einer Planung. In dem Fall wäre auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik weiterhin die Entwicklung eines Mischgebietes zulässig. Vollzieht sich diese Entwicklung weiterhin wie bisher, bleibt ein Großteil der Fläche als Brachfläche liegen.

Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Wertvolle Arten- und Lebensräume sind nicht von zukünftigen Eingriffen betroffen.

Schutzgut Wasser

- Keine Reduktion der Grundwasserbildung und kein erhöhter Abfluss.
- Keine Beeinträchtigung von Fließgewässern.

Schutzgut Boden

- Bodenversiegelung durch Fundamente der Modultische und Trafostation

Schutzgut Klima / Luft

- Keine Beeinträchtigung wichtiger Luftaustauschbahnen.

Schutzgut Landschaftsbild

- Weitere Technisierung des Landschaftsbildes.

Schutzgut Mensch

- Keine erhebliche Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Keine Auswirkungen zu besorgen.

Wechselwirkungen

- Keine erheblichen Auswirkungen erkennbar.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Standortwahl erfolgt auf Flächen, die keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt haben.

Der Bodenschutzklausel wird mit der beabsichtigten Änderung weitgehend entsprochen, da eine innerhalb des Siedlungsbereichs gelegene, bereits baulich vorbelastete Fläche in Anspruch genommen wird und somit Neuausweisungen im baulich unbebauten Außenbereich nicht erforderlich werden.

Für die mögliche Neuversiegelung werden Ausgleichsflächen vorgesehen.

2.4 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung, die Photovoltaikanlage auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen zu errichten, bestehen keine sinnvollen alternativen Planungsmöglichkeiten.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Aus der Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf Mensch und Umwelt. Erst auf Bebauungsplanebene besteht hier Handlungsbedarf.

3.3 Zusammenfassung

Der Vergleich zwischen bisher im gültigen Flächennutzungsplan vorgesehenen Nutzungen und aktuell beabsichtigten Nutzungen im Untersuchungsraum ergibt folgendes Bild:

Die künftige Sonderbaufläche Photovoltaik war bislang als Mischgebiet dargestellt. Hier ergeben sich keine erheblichen Veränderungen im Hinblick auf die Umwelt.

Für die vorliegende Planung ist zusammenfassend festzustellen, dass durch die beabsichtigte Entwicklung keine erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingte Risiken für Mensch und Umwelt zu besorgen sind, da es sich um kein Gebiet mit besonderer Bedeutung handelt.

Innerhalb des Plangebietes werden Flächen versiegelt. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden festgelegt.

Stadt Jarmen
Jarmen, den 06.04.2011

Der Bürgermeister

