

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde dient dem Ziel Teilflächen an Bestandsnutzungen anzupassen sowie die Übernahme von rechtskräftigen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen bzw. aufgehobenen Bebauungsplänen. Auswirkungen auf Mensch und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Für die Fläche südlich des Rosenmühler Weges wird keine Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen erwartet; für die Fläche östlich des Waldweges in Bellin keine erhebliche Beeinträchtigung.

Tiere und Pflanzen: In der Fläche südlich des Rosenmühler Weges gibt es geschützte Bäume, eine zu erhaltende Hecke am Rosenmühler Weg und eine geschützte Allee entlang der Liepgartener Straße. Artenschutzrechtliche Untersuchungen erfolgen auf der Ebene der Bebauungsplanung. Auf der Fläche südlich östlich des Waldweges in Bellin sind ebenfalls Siedlungsgehölze vorhanden.

Boden: Innerhalb des Plangebietes werden Flächen versiegelt, was eine nachhaltige Beeinträchtigung an Bodenflächen bedeutet. Ob Ausgleich notwendig ist, wird in der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

Wasser: Oberflächengewässer sind von den geplanten Eingriffen nicht betroffen.

Klima: Durch die geringe Erweiterung der Bauflächen werden sich keine nachhaltigen Veränderungen des Mikroklimas ergeben.

Landschaftsbild: Das Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt, da die Bereiche inmitten von Bebauung liegen.

Kultur- und Sachgüter: Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Natura - Gebiete

In der nächsten Verfahrensebene sollte untersucht werden, ob die Wirkungen der Änderungen südlich des Rosenmühler Weges mit den Zielen des Vogelschutzgebietes DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“ und die der Änderungen der Fläche östlich des Waldweges in Bellin mit den Zielen des Vogelschutzgebietes DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ sowie mit den Zielen des FFH – Gebietes DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ vereinbar sind.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde 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 08.01.2018 bis zum 26.01.2018 in Form einer Auslegung des Vorentwurfes während der Dienstzeiten im Rathaus informiert. Die Beteiligung erfolgte zeitgleich auch auf der Internetseite der Stadt Ueckermünde (www.ueckermuende.de). Es gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein.

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben im Rathaus in der Zeit vom 28.05.2018 bis zum 16.07.2018 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung erfolgte zeitgleich auch auf der Internetseite der Stadt Ueckermünde (www.ueckermuende.de). Es gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 29.11.2017. Bis zum 30.01.2018 äußerten sich 24 Träger zur Flächennutzungsplanänderung.

In diesem Rahmen wies die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern darauf hin, dass sich südlich der Änderungsfläche 1 (Belliner Straße/Heideweg) eine kleine Waldfläche befindet. Der Planbereich wurde hier vergrößert, um die Waldfläche nachrichtlich übernehmen zu können. Die Industrie und Handelskammer Neubrandenburg äußerte Bedenken zur Darstellung einer gemischten Baufläche im Bereich Rosenmühler Weg Ecke Liepgartener Straße. Nach § 34 BauGB ist der vorhandene Bestand hier ein Mischgebiet, da neben den gewerblichen Nutzungen auch die Wohnnutzung vorhanden ist (Pflegeheim der Volksolidarität „Haus der Vertrautheit“). Weitere Wohnnutzungen grenzen im Bestand unmittelbar an die Gewerbebetriebe an (z. B. Rosenmühler Weg 11d und 14). Die bisherige Darstellung im wirkenden Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ist nicht umsetzbar ohne die bestehenden Wohnnutzungen zu verdrängen. Die nun geplante Darstellung als gemischte Baufläche entspricht dem Bestand und ändert die vorhandene Situation für die bestehenden Gewerbebetriebe nicht. Daher ist die Stadt den Bedenken nicht gefolgt.

Die weitere Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.05.2018. Bis zum 16.07.2018 gingen 14 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald als untere Denkmalschutzbehörde wies auf den aktuellen Stand der bodendenkmalrechtlichen Betroffenheit hin. Die nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmale wurde entsprechend aktualisiert.

4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung, Flächen an die Bestandsnutzung anzupassen bzw. sowie die Übernahme von rechtskräftigen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen, bestehen keine sinnvollen alternativen Planungsmöglichkeiten.

Stadt Seebad Ueckermünde, ...18.12.2018



Der Bürgermeister

