

Gemeinde Selmsdorf

9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
sowie die Abwägung und die Wahl der Planungslösung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ziele der Änderung ist die Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen (Geltungsbereich 1) sowie die Darstellung von Grünflächen anstelle von Wohnbauflächen (Geltungsbereich 2).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 wird die Ansiedlung einer kleinteiligen Einzelhandelseinrichtung zur Nahversorgung in Selmsdorf planungsrechtlich vorbereitet. Mit der Planaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 16 - Wohngebiet „Am Mühlenbruch“ - im direkten östlichen Anschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Fläche eines ehemaligen Speditionsbetriebes in ein Allgemeines Wohngebiet umzuwidmen.

Eine Entwicklung der Planungsziele für nördliche Bereiche der beiden Bebauungspläne ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan nicht gegeben. Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Übernahme der städtebaulichen Ziele in die vorbereitende Bauleitplanung. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes wurde im Parallelverfahren aufgestellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf des Bauleitplanes in der Zeit vom 10.09.2012 bis 11.10.2012 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

Aufgrund der Stellungnahmen des zuständigen Amtes für Raumordnung und Landesplanung sowie zur Berücksichtigung der Belange der Nachbargemeinde Hansestadt Lübeck erfolgte die Rücknahme von dargestellten Bauflächen im Bereich des Dorfparks. Im Gegenzug für die Wohnbauflächenerweiterung im Geltungsbereich 1 wurden in Selmsdorf von den dargestellten Wohnbauflächen im Bereich östlich der Ernst-Thälmann-Straße, westlich der Bundesstraße B 104 und südlich der Straße der Freiheit in Flächendarstellungen im Geltungsbereich 2 zurückgenommen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB mit zwei Geltungsbereichen hat in der Zeit vom 10.12.2012 bis zum 10.01.2013 stattgefunden. Parallel dazu wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Die Gemeinde legt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Zum Bebauungsplan Nr. 16 wurde auf der Basis einer detaillierten Bestandserfassung, eines Baugrundgutachtens, einer Schalltechnischen Untersuchung und einer Artenschutzrechtlicher Bewertung ein Umweltbericht erarbeitet. Zur Erstellung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan Nr. 20 lagen ein Baugrundgutachten und eine Schalltechnische Untersuchung zu Grunde.

Die aufgrund dieser Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes wurden in der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zusammenfassend dargelegt.

Das Untersuchungsgebiet des Geltungsbereiches 1 besitzt keine Bedeutung als Winter- bzw. Landlebensraum für Amphibien und Reptilien. Im Untersuchungsgebiet gibt es keine Vermehrungshabitate für Amphibien.

Durch das Vorhaben werden keine traditionellen Äsungs- bzw. Rastflächen beansprucht. Habitatqualitäten für Brutvogelarten sind beschränkt im Siedlungsbereich vorhanden (Siedlungsgehölze). Auch dies wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden innerhalb der Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 20 mit Hilfe der "Eingriffsregelung für Mecklenburg-Vorpommern" dargestellt und bewertet. Die Eingriffe beschränken sich im Wesentlichen auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelungsmaßnahmen für zukünftige Bebauung und die zugehörige Erschließung. Die Böden sind seit Jahrzehnten durch gewerbliche sowie landwirtschaftliche Nutzungen anthropogen überformt.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen werden im Umweltbericht zu den Bebauungsplänen ausführlich dokumentiert.

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt und zur Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft werden private und öffentliche Grünflächen u.a. mit Gehölzanpflanzungen geplant und zum dauerhaften Erhalt vorgesehen. So entstehen breite Grünflächen innerhalb der künftigen Baugebiete.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich die mit der Gebietsentwicklung zum Allgemeinen Wohngebiet sowie zur Ansiedlung eines kleinteiligen Lebensmittelmarktes vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft funktional im Gebiet bzw. im Nahbereich ausgeglichen werden können.

Der Geltungsbereich 1 der 9. Änderung war Bestandteil des LSG „Palinger Heide und Teschower Ufer“. Durch die Gemeinde wurde der Antrag zur Herauslösung aus dem LSG parallel zur frühzeitigen Beteiligung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gestellt. Dem Antrag wurde durch die Zweiten Änderung der Verordnung vom 18.09.2012 über das Landschaftsschutzgebiet „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ entsprechend § 1 Abs. 5 der genannten Verordnung zugestimmt.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt stimmt der Planung ebenfalls zu. Der Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg abgestimmt. Die sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden haben der Planung im Wesentlichen zugestimmt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden während der frühzeitigen Beteiligung keine Äußerungen vorgetragen. Während der öffentlichen Auslegung wurde eine Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Diese Stellungnahme betrifft jedoch nicht die Geltungsbereiche der 9. Änderung.

Mit den Darstellungen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde ein abgestimmtes Planungskonzept vorgelegt. Die vorliegende Planung sichert eine verträgliche, der Umgebung angepasste und nachhaltige Entwicklung, die den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Selmsdorf entspricht.

Gemeinde Selmsdorf, den 25.2.2013



[Handwritten Signature]
.....
Hitzigrat, Bürgermeister