

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Kirch Jesar für die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Für den Siedlungsbereich Texas, westlich der Bahn, liegt der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 3 Landtourismuszentrum „Heidehof am Swatbäck“ (Texas) vor. Das geplante Bauvorhaben weicht mit seinen Darstellungen von den bisherigen Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ab. Bebauungspläne sind inhaltlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die geplanten Nutzungen innerhalb der Sondergebiete, die der Erholung dienen, und des sonstigen Sondergebietes sollen in der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes dokumentiert werden. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 Landtourismuszentrum „Heidehof am Swatbäck“ geändert.

Bei der Genehmigung des Flächennutzungsplanes vom 18.10.2000 waren die großflächig ausgewiesenen Spiel- und Sportflächen am westlichen Ortsrand von Kirch Jesar von der Genehmigung ausgenommen worden, so dass hierfür keine Nutzungszuordnung besteht. Im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung soll für diese Grünflächen die Lage der Nutzungen entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ am Kösteracker dargestellt werden.

Des Weiteren erfolgen für kleinere Flächen Nutzungsänderungen und nachrichtliche Übernahmen anderer Planungsträger.

Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kirch Jesar hat auf ihrer Sitzung vom 13.12.2007 beschlossen, den seit 24.06.2006 wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern. Der Beschluss wurde ortsüblich im Kommunalanzeiger bekannt gemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, mit Schreiben vom 19.05.2010 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert und zu einer Beratung eingeladen.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilten im Rahmen von Stellungnahmen mit, dass keine Planungen beabsichtigt oder eingeleitet sind und auch keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen seien. Es wurden vielfach Hinweise zum weiteren Planverlauf gegeben. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg stellte fest, dass mit der Ausweisung der Wohnbauflächen die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde bis 2020 ausgeschöpft sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom 14.06.2010 bis zum 28.06.2010 im Amt Hagenow – Land. Die Auslegung wurde ortsüblich im Kommunalanzeiger bekannt gemacht.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung auf ihre Sitzung am 23.09.2010 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreibe vom 08.10.2010 mitgeteilt worden.

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Gemeindevertreter am 23.09.2010 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung wurde ortsüblich im Kommunalanzeiger veröffentlicht. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung

des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 14.10.2010 bis zum 15.11.2010 öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.2010 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden auf der Gemeindevertreterversammlung am 27.01.2011 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Die in die Abwägung eingestellten Belange führten nicht zu Planänderungen, die eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen würden, so dass der Feststellungsbeschluss auf der Gemeindevertreterversammlung ebenfalls am 27.01.2011 gefasst wurde.

Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 21.02.2011 mitgeteilt worden.

Beurteilung der Umweltbelange

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange hat die Gemeinde Kirch Jesar eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht enthalten sind.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Methoden und Verfahren verwendet:

- Daten der Biotoptypenkartierung
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999)

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Von den Auswirkungen der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes sind besonders die Umweltbelange Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung Europäischen Vogelschutzgebiet, Tiere / Pflanzen / Biotope, Boden, Wasser, Klima / Luft, Wechselwirkungen der Bestandteile des Naturhaushaltes, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt, sowie Mensch betroffen, wobei die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen sind.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wurden für die nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen Hinweise für Maßnahmen und weitere Anforderungen an die Umweltprüfung dargelegt. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden aus den bestehenden Bebauungsplänen Nr. 2 und 3 übernommen. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen dieser beiden B-Planverfahren geprüft, mit dem Ergebnis, dass die gewählten Standorte am besten geeignet sind, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Abwägungsvorgang

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust wurde berücksichtigt. Der Bebauungsplan Nr. 3 „Heidehof am Swatbäck“ (Texas) ist vollständig vom SPA Gebiet „Hagenower Heide“ umgeben. Mit der geplanten Errichtung eines Windrades mit einer Höhe von max. 35 m sind Beeinträchtigungen des SPA Gebietes nicht auszuschließen. Da es sich bei diesem Gebiet es sich um ein faktisches Vogelschutzgebiet handelt, besteht absolute Veränderungssperre. Damit steht der Weg in eine FFH-Verträglichkeitsprüfung und auch der Weg in die Vorprüfung nicht offen. Die Errichtung eines Windrades ist somit vorerst ausgeschlossen. Der Streichung des Windrades in der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes, das nicht raumordnungsrelevant ist und auch nicht flächenmäßig in der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes dargestellt gewesen war, wurde durch den Investor des Bebauungsplangebietes zugestimmt.

Der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust wurde mitgeteilt, dass für die Bebauungspläne Nr. 2 und 3 im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes keine Lärmprognosen erfolgen, sondern die vorliegenden Lärmschutzgutachten zu den beiden Bebauungsplänen herangezogen werden.

Die Stellungnahme der Bürger Peter Lindner und Karl Lindner wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung teilweise berücksichtigt, im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes nicht berücksichtigt. Hier wurden insbesondere Anfragen zur Notwendigkeit der Aufhebung der Trinkwasserschutzzonen gestellt. Da das Aufhebungsverfahren bereits abgeschlossen ist, sind durch die Gemeinde keine Nachweise erforderlich. Die Anfrage zur Biogasanlage ist nicht Inhalt dieses Flächennutzungsplanverfahrens. Für die Biogasanlage liegt eine Genehmigung vor. Eine Nutzungsänderung der Fläche für die Landwirtschaft war nicht in der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes geplant.

Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der Anforderungen zur Minderung der Umweltauswirkungen bei der nachfolgenden Planung und Realisierung von Bauvorhaben zu überprüfen.