

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

### **Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes**

---

Die Gemeinde weicht mit ihren Darstellungen im Bebauungsplan Nr.3 „Gewerbegebiet und Sondergebiet Biogas südlich der Feldstraße“ von den bisherigen Darstellungen im F-Plan ab. Das Planungserfordernis für den Bebauungsplan Nr. 3 begründet sich daraus, dass die Gemeinde hiermit die weitere Perspektive der auf dem Standort Feldstraße ansässigen örtlichen Unternehmen sichern, die Erweiterung der Biogasanlage, die nach § 35 Abs. 1 d) BauGB) genehmigt wurde, ermöglichen möchte, das Gebiet städtebaulich ordnen und die Verkehrsbelastung für das angrenzende Wohngebiet entspannen bzw. verbessern will.

Für die bisher einzige im wirksamen F-Plan ausgewiesene gewerbliche Fläche, südlich der Bundesstraße 5 liegt eine Baugenehmigung vor, die darin formulierte Nutzung wird bereits umgesetzt, so dass es sich hier nicht mehr um eine gewerbliche Angebotsfläche handelt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der wirksame Flächennutzungsplan für diese Flächen die Nutzung „Landwirtschaft“ darstellt, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Es erfolgt entsprechend § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes Biogasanlage sowie nach § 8 BauNVO die Ausweisung eines Gewerbegebietes, einschließlich der zugehörigen Verkehrserschließung und der Ausgleichsmaßnahmen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr.3 „Gewerbegebiet und Sondergebiet Biogas südlich der Feldstraße“ in Redefin.

### **Verfahrensablauf**

---

Zur Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen haben die Gemeindevertreter der Gemeinde Redefin in ihrer Sitzung vom 01.10.2010 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Gemeindevertreter gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden bestimmt.

Mit Schreiben vom 24.09.2010 wurden die berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 14.10.2010 bis zum 28.10.2010 durchgeführt. Die Information zur Auslegung wurde im Kommunalanzeiger vom 03.09.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte vom 24.09. bis zum 25.10.2010. Die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden auf der Gemeindevertreterversammlung am 18.11.2010 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 15.12.2011 mitgeteilt worden.

Unter Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen aller Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gegeneinander und untereinander, wurde der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Gemeindevertreter am 18.11.2010 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung wurde ortsüblich veröffentlicht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 16.12.2010 bis zum 17.01.2011 öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2010 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden auf der Gemeindevertretersitzung am 17.02.2011 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Die in die Abwägung eingestellten Belange führten zu Planänderungen. Die bisher einzige im wirksamen F-Plan ausgewiesene gewerbliche Fläche muss gemäß der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung WM vom 18.02.2011 nicht zugunsten der neu ausgewiesenen gewerblichen Flächen an der Feldstraße reduziert werden. Für die ausgewiesenen gewerbliche Fläche liegt eine Baugenehmigung vor, die darin formulierte Nutzung wird bereits umgesetzt, so dass es sich hier nicht mehr um eine gewerbliche Angebotsfläche handelt. Die Fläche bleibt unverändert im F-Plan.

Der Feststellungsbeschluss wurde auf der Gemeindevertretersitzung am 25.08.2011 gefasst.

Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom **07.09.2011** mitgeteilt worden.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

---

Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine **Umweltprüfung** durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden / Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend der Abwägungsergebnisse bewertet. Der Umweltbericht wurde im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben.

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

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

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG Materialien zur Umwelt 2010 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),
- Geruchsprognosegutachten zum Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet und Sondergebiet Biogasanlage südlich der Feldstraße“ der Gemeinde Redefin – TÜV Nord vom 28.08.2010,
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet und Sondergebiet Biogasanlage südlich der Feldstraße“ der Gemeinde Redefin - TÜV Nord vom 13.12.2010.

### **Verwendete Quellen**

- LINFOS-Daten
- Biotop - nach § 20 LNatG geschützte Biotop des Landkreises Ludwigslust
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)
- Karte der Natura 2000 – Gebiete MV, LUNG Januar 2008

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet.

Von den Auswirkungen des Änderungsbereiches sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaftsbild, Mensch, Vermeidung von Emissionen, sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen. Hierbei sind die Auswir-

kungen auf Tiere / Pflanzen, Landschaftsbild, und auf die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter als ggf. erheblich einzustufen.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen, da es sich um eine Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage und die Sicherung der weiteren Perspektive der auf dem Standort zwischenzeitlich ansässigen örtlichen Unternehmen handelt.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wurden für die verbindliche Bauleitplanung Hinweise für Maßnahmen und weitere Anforderungen an die Umweltprüfung dargelegt. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch die Zuordnung von Kompensationsflächen im Gemeindegebiet ausgeglichen werden. Grünordnerische Maßnahmen wurden bereits mit der Genehmigung der Biogasanlage festgesetzt. Im Rahmen des Umweltberichtes wurde in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorausschauend ermittelt und bewertet, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Es wurden Maßnahmen zugunsten der Avifauna hier Gebäudebrüter u.a. sowie Fledermäuse festgesetzt.

### **Abwägungsvorgang**

---

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig um ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 3 gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung wurde deutlich, dass für den Bereich des B-Planes keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen. Von Bürgern wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als auch während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen zum Thema Straßenanbindung an die Bundesstraße B5, Schließen der Zufahrt der Neuen Straße auf die B5, zum Schallgutachten (Vorhaben Landhandel Peters), zur Pferdehaltung und Betriebswohnen als ein Nutzungsziel vorgebracht.

Es waren vor allem Stellungnahmen der Behören/TöB zu dem Thema Straßenanbindung an die Bundesstraße B5, zur Überbauung der Lake und Gewässerkreuzungen, zur Reduzierung der Gewerbefläche südlich der B5 im Zusammenhang mit der Neuausweisung gemäß B-Plan sowie zum Geruchs- und Schallgutachten (Vorhaben Landhandel Peters) zu berücksichtigen. Alle Stellungnahmen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die überwiegenden Anregungen und Hinweise berücksichtigt, in die Planung aufgenommen und die Entwürfe angepasst. Die bisher einzige im wirksamen F-Plan ausgewiesene gewerbliche Baufläche, südlich der B5, muss gemäß der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung WM vom 18.02.2011 nicht zugunsten der neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen an der Feldstraße reduziert werden. Für die ausgewiesene gewerbliche Baufläche an der B5 liegt auf Nachfrage beim Landkreis Ludwigslust eine Baugenehmigung vor. Daher bleibt die Fläche im wirksamen F-Plan unverändert erhalten. Dem Widerspruch des Eigentümers der betreffenden Fläche wurde gefolgt. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 07.09.2011 mitgeteilt worden.

### **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.

R. Biedel

29.9.2011