

Gemeinde Glasin

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

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

Die Gemeindevertretung Glasin hat am 07.04.2022 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der Gebietsbezeichnung „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“ erforderlich. Das Planungsziel des Bebauungsplanes besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des sozialtherapeutischen Betreuungszentrums in Poischendorf zu schaffen.

Nach der erfolgten Untersuchung von alternativen Standorten durch den Betreiber des sozialtherapeutischen Zentrums, u.a. von Gebäuden in Grevesmühlen und Groß Strömkendorf, bleibt es für die Erweiterung bei dem hier betrachteten, bereits genutzten Standort. Im Gemeindegebiet von Glasin selbst sind keine anderen für die vorgesehene Nutzung geeigneten Flächen vorhanden.

Innerhalb des Änderungsbereiches werden die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Glasin in der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt. Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend des beschriebenen Sachverhaltes, ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“ anstelle von Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Der Zweckverband Wismar ist für die Ortslage Poischendorf von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Dementsprechend erfolgt in der Planzeichnung die Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB).

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von etwa 0,65 ha liegt in Poischendorf und bezieht sich im Wesentlichen auf die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 7. Er wird begrenzt im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch Bebauung (Gemeinde Pässe) und im Süden durch die Dorfstraße (Landesstraße L10).

Die frühzeitige Beteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) mit dem Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat im Zeitraum Mai/Juni 2022 stattgefunden. Aus dieser Beteiligung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen für den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Lediglich erfolgte die Kennzeichnung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) mit dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, der in der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.11.2023 gebilligt wurde, hat im Zeitraum

Januar/Februar 2024 stattgefunden. Aus dieser Beteiligung ergaben sich keine Änderungen für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Das Aufstellungsverfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat parallel (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Glasin stattgefunden. Im Rahmen des gleichzeitig durchgeführten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine vollständige Umweltprüfung. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB soll die Umweltprüfung in diesem Fall auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Da diese im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht festgestellt wurden, kann auf eine eigenständige Umweltprüfung verzichtet werden. Es wird auf den ausführlichen Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“ verwiesen.

Im Rahmen der o.g. Umweltprüfung wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch und seine Gesundheit) mit ihren Wechselwirkungen geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7 dargestellt.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 7 verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist im Wesentlichen nicht zu rechnen. Die gilt somit auch für die Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

In den übergeordneten Fachplanungen werden für das Umfeld des Plangebietes naturschutzfachliche Entwicklungsziele benannt. Das Plangebiet liegt nach dem gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg angrenzend an Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur. Das Gebiet um das Plangebiet herum soll für mögliche Vorbehaltsgebiete zur Freiraumsicherung für Naturschutz und Landschaftspflege dienen.

Die Biotopkartierung hat ergeben, dass von der Planung überwiegend Biotoptypen mit einer geringeren Bedeutung betroffen sind. Eine Ausnahme bilden die gesetzlich geschützten Bäume im Plangebiet. Im Zuge der Bauarbeiten kann es zu einem Eingriff in Wurzelbereiche sowie zu Fällungen von lediglich nicht geschützten Bäumen kommen. Die entfallenden Bäume werden in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es erfolgen im Plangebiet Ausgleichspflanzungen nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V. Die gesetzlich geschützten Bäume bleiben erhalten. Vorhandene landschaftsbildprägende Gehölzbestände, wie u.a. alte Rosskastanien im Plangebiet, werden zum Erhalt festgesetzt und damit die ökologische Funktionsfähigkeit weiterhin gewährleistet.

Die Festlegung einer Grundflächenzahl und die Festsetzung von Grünflächen sowie Anpflanzflächen minimieren die Beeinträchtigungen des Bodens.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 7 erarbeitet. Unter Einhaltung der daraus im Bebauungsplan abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für u.a. Brutvögel und Fledermäuse ausgeschlossen werden. Artenschutzmaßnahmen wie ein geeignetes Lichtmanagement für Fledermäuse sowie das Anbringen von Nisthilfen am Gehölz- und Gebäudebestand für Nischenbrüter der Artengruppe Brutvögel im räumlichen Umfeld fördern den Bestand der vorkommenden Populationen. Des Weiteren ist eine Heckenanpflanzung um das Plangebiet herum festgesetzt, welche das Nahrungsangebot für Fledermäuse sowie für vorkommende Vogelarten verbessert und die Entwicklung wertvoller Jagdhabitats fördert.

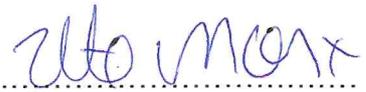
Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde gemäß den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung bilanziert.

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt über ein geeignetes Ökokonto innerhalb der Landschaftszone 3 „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“.

Mögliche Immissionen, die durch Verkehr auf der Landesstraße L10 entstehen, wurden im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan geprüft. Erforderliche, passive Lärmschutzmaßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

Mit den Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Glasin ein abgestimmtes Planungskonzept vorgelegt. Die vorliegende Planung sichert eine verträgliche, der Umgebung angepasste und nachhaltige Entwicklung, die den städtebaulichen Zielen für die Gemeinde Glasin entspricht.

Glasin, den 04. JULI 2024



Die Bürgermeisterin

