



*[Handwritten signature]*

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 6a BAUGB ZUR 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT PLAU AM SEE**

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss	26.09.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)	30.05.2022 bis 01.07.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)	31.05.2022 bis 04.07.2022
Entwurfsbeschluss	14.09.2022
Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	02.01.2023 bis 03.02.2023
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	19.12.2022 bis 06.02.2023
Abwägungsbeschluss (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	29.03.2023
Feststellungsbeschluss	29.03.2023

Anlass der Planaufstellung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ soll die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See aufgestellt werden. Hierdurch soll die dauerhafte Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsunternehmen im Sinne der Versorgungsfunktion der Stadt ermöglicht und planungsrechtlich gesichert werden.

Planungsziel ist die Neuordnung der zulässigen Nutzungen. Neben der Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie großflächigen Einzelhandelsbetrieben soll mit dem Verfahren die Verkehrsführung in Richtung Quetziner Straße geregelt werden. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung eines Mischgebietes ausgehend vom Wohngebiet Quetziner Straße südlich des Geltungsbereiches ein immissionsverträglicher Übergang zu den geplanten gewerblichen Nutzungen an der Rostocker

Chaussee und der Wohnnutzungen im südlichen Änderungsbereich geschaffen werden.

Zielstellung der Flächennutzungsplanänderung ist die Festsetzung von Wohnbauflächen im Sinne von § 1 Abs 1 Nr. 1 BauNVO, Gemischten Flächen im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, Gewerblichen Flächen im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und Sonstigen Sondergebieten, hier großflächiger Einzelhandel im Sinne von § 11 BauNVO. Der wirksame Flächennutzungsplan weist den Änderungsbereich als Gewerbliche Flächen, Allgemeines Wohngebiet und als Flächen zum Schutz aus. Entsprechend lassen sich die Planungen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Die erforderlichen Änderungen zu Gunsten von Sonstigen Sondergebiets- und Mischgebietsflächen erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Planungsgrundlage ist der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Plau am See in der Fassung der Bekanntmachung der 3. Änderung vom 22.10.2014.

Die Stadtvertretung der Stadt Plau am See hat in ihrer der Sitzung am 26.09.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

#### Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter im Geltungsbereich ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

**Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.**

#### Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.05.2022 bis 01.07.2022. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 31.05.2022. Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Anhand dieser Stellungnahmen wurden der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt.

Die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 02.01.2023 bis 03.02.2023.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung lagen zusätzlich zum Planentwurf sowie Begründung mit Umweltbericht und Anhängen folgende Informationen zu den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Belangen vor, die eingesehen werden konnten:

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden**

- Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsraum nicht bekannt.
- Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

- Im Bereich der geplanten Neuversiegelungen gehen sämtliche vorhandenen Boden-funktionen nachhaltig verloren.
- Das Vorkommen von Bodendenkmalen kann nicht ausgeschlossen werden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche**

- Der Änderungsbereich mit einer Größe von 10,0 ha umfasst hauptsächlich anthropogen vorgeprägte Flächen.
- Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes kompensiert.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Der Planungsraum berührt keine Oberflächengewässer, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmgebiete oder überflutungsgefährdete Flächen.
- Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen.
- Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern. Verunreinigtes Niederschlagswasser ist zu sammeln und einer fachgerechten Verwertung oder Entsorgung zuzuführen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft**

- Die Stadt Plau am See gehört zu der Klimazone Mittelbreiten. Das Klima ist maritim.
- Die vorherrschenden Windrichtungen sind dem Westsektor zuzuordnen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Diversität im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu erwarten.
- Die Betroffenheit der nach FFH IV-Arten streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben wurde mithilfe eines Artenschutzfachbeitrages im Parallelverfahren geprüft. Mit der Einhaltung und Umsetzung der dort beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen insbesondere der VM1 Brutzeitenregelung sind keine negativen Folgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

- Der Planungsraum ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt.
- Als Teil der Agrar- und Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.
- Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich unter Berücksichtigung der Nutzung eines vorgeprägten Areals, sowie der geplanten Höhe der baulichen Anlagen nicht ableiten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

- Das Plangebiet befindet sich im Norden des Siedlungsschwerpunkts der Stadt Plau am See und umfasst intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.
- Für den Änderungsbereich sind keine wesentlichen Immissionswirkungen vorhersehbar.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich.
- Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- Das Landschaftsschutzgebiet LSG 008 „Plauer See“ befindet sich südlich in ca. 200 m Entfernung zum Änderungsbereich.
- Das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2539-301 „Plauer See und Umgebung“ befindet sich östlich in etwa 650 m Entfernung zum Planungsraum. Das Naturschutzgebiet NSG 304 „Plauer Stadtwald“ und das gleichnamige europäische Vogelschutzgebiet DE 2539-401 befinden sich südlich in ca. 1800 m Entfernung.

Aufgrund der Entfernung wird davon ausgegangen, dass keine Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile der Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

Die unmittelbare Lage im anthropogen vorbelasten Plangebiet erzeugt eine gewisse Vorbelastung des gewählten Standortes. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Frage.

### Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Alle übergeordneten Planungsziele und die Entwicklungsziele der Stadt Plau am See wurden innerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Am 26.09.2018 hat die Stadt Plau am See den Aufstellungsbeschluss für 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See gefasst.

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zu dem Bauleitplanverfahren des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“. Die zulässigen Nutzungen sollen neu geordnet werden. Neben der Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie großflächigen Einzelhandelsbetrieben soll mit dem Verfahren die Verkehrsführung in Richtung Quetziner Straße geregelt werden. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung eines Mischgebietes ausgehend vom Wohngebiet Quetziner Straße südlich des Geltungsbereiches ein immissionsverträglicher Übergang zu den geplanten gewerblichen Nutzungen an der Rostocker Chaussee und der Wohnnutzungen im südlichen Änderungsbereich geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 5.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 18,9 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 65/3, 66/3, 67/3, 68/3, 69/3, 73/3, 74/3, 75/3, 76/3, 76/5, 77/4, 77/6, 78/4, 78/6, 79/2, 80/2, 155, 156/11, 157/19, 158, 159, 160/21, 161/63, 396, 397, 399, 400, 401/1, 401/3, 401/4, 401/5, 401/6 und 401/29 der Flur 6 in der Gemarkung Plau.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes wurden bei der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Es erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Stadtvertretung der Stadt Plau am See hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See mit Stand vom Februar 2023 am 29.03.2023 beschlossen und festgestellt. Die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand vom Februar 2023 wurde am 29.03.2023 gebilligt.

