

Zusammenfassende Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Prüfung eventuell anderer in Betracht kommender Planungsmöglichkeiten im F-Planverfahren gemäß § 6 Abs. 5 Bau GB.

Berücksichtigung der Umweltbelange

1. Naturschutz und Landschaftspflege

(Berücksichtigung der Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde)

- Von den Änderungen des F-Plans liegen folgende Bereiche im LSG „Plauer See“
 - Plan Nr. 1.2 Fahrtgastschiffsanleger im Ortsteil Quetzin
 - Plan Nr. 1.13.2 Wohngebiet „Seestraße“, seeseitig vom Edith-Fränkell-Heim bis zum B-Plangebiet Nr. 26 „Plötzenhöhe“
 - Plan Nr. 1.15 Wohnbaufläche Seestraße - Plötzenhöhe
 - Plan Nr. 1.17.1 Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung südwestlich des ehemaligen „Berliner Bär“
 - Plan Nr. 1.26 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen auf der ehemaligen Deponie
 - Plan Nr. 1.30 Gewerbegebiet der ehemaligen Ziegelei

- Abwägungsergebnisse
 - Plan Nr. 1.2 Die im Planentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dargestellten Verlegung des Schiffsanlegers und Therapiesteges im Bereich des Krankenhauses und Reha-Klinikums erfolgt nicht. Damit sollen neue Eingriffe in Natur und Landschaft verhindert werden.

 - Plan Nrn. 1.13.2, 1.17.1, 1.26, und 1.30 Die Herausnahme dieser Flächen aus dem LSG „Plauer See“ wurde von der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt. Die Inaussichtstellung steht unter dem Vorbehalt, dass nur Flächen aus dem LSG herausgenommen werden, die im konkreten Verfahren benötigt werden. Dieser Hinweis wird akzeptiert.

o Plan Nr. 1.15

Die Wohnbauflächen „Seestraße-Plötzenhöhe“ wird als Änderung 1-15 im FNP gestrichen, da für diese Flächen keine Herausnahme aus dem LSG „Plauer See“ in Aussicht gestellt werden kann. Der Hinweis, dass für bewohnte Grundstücke im LSG für Erweiterungs- und Anschlußbebauungen ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 6 LSG - VO gestellt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

- Maßnahmen zum Naturschutz und zur Landschaftspflege

Ziel des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes ist es, die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft zu kompensieren. Die Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes sollen in gleichwertiger Weise, in angemessener Zeit und im räumlich-funktionalen Zusammenhang ausgeglichen werden. Ein räumlich-funktionaler Zusammenhang besteht, wenn die Ausgleichsmaßnahmen im betroffenen Landschaftsraum oder in einem gleichwertigen Landschaftsraum in der betroffenen Großlandschaft durchgeführt werden. Neben der Umsetzung von möglichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der einzelnen Plangebiete auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verfügt die Stadt Plau am See mit der „Hirtenwiese“ und der „Söhring“ über zwei Ökokonten in Natur und Landschaft. Ein weiteres Ökokonto „Das Mittelbruch“ ist in Planung.

Hirtenwiese

Die Hirtenwiese hat eine Größe von ca. 9,7 ha. Sie soll als Teil des NSG „Plauer Stadtwald“ als Niedermoorfläche entwickelt werden. Das Ökokonto Hirtenwiese ist für Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeschöpft.

Söhring

Die Söhring hat eine Größe von ca. 13 ha. Als Entwicklungsziel wird ein Biotop „Naturnaher Tümpel“ mit wechselnden Wasserständen angestrebt.

Das Mittelbruch

Das Mittelbruch mit einer Größe von ca. 11,5 ha ist als Lebensraum geschützter und seltener Vogelarten u. a. wie Wachtelkönig, Grauammer und Neuntöter sowie Jagdgebiet für Rohr-, Korn- und Wiesenweihe und auch als Laichgewässer von besonderer Bedeutung (Stellungnahme UNB 2007). Das Gebiet ist in seiner Eigenart zu erhalten und zu entwickeln und soll durch ein Gutachten zur Bewertung als Ökokonto für die Stadt Plau am See zukünftig nutzbar sein. Dazu bedarf es einer engen Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Parchim. Durch eine vornehmlich extensive Bewirtschaftungsform, z.B. Beweidung oder als Mähwiese, kann das Grünland weiterhin genutzt werden. Von einer Erstaufforstung wird entgegen des Entwurfes zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgesehen.

2. Natura 2000 - Verträglichkeit

(Berücksichtigung der Hinweise der StAUN/StALU)

Im Prüfbereich der SPA-Gebiete „Nossentiner/Schwinzer Heide“ (DE 2339-402) und „Plauer Stadtwald“ (DE 2539-401) sowie des FFH - Gebietes „Plauer See und Umgebung“ (DE 2539-301) liegen folgende F - Planänderungen:

- Plan Nr. 1.1 B-Plan Nr. 27 „Steganlage Naturhafen Leistener Lanke und Fahrtgastschiffsanleger
- Plan Nr. 1.6 Touristische Erschließung Schiffsanleger an der Metow und Busparkplatz mit Anbindung zur Bundesstraße 103
- Plan Nr. 1.7 B-Plan Nr. 29 „Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung - Erweiterung des Fischerhauses in Plau am See
- Plan Nr. 1.11 Das Hirtenmoor / Hirtenwiese
- Plan Nr. 1.13.1 B-Plan Nr. 34 - Wohngebiet ehemaliges E. - Fränkel - Heim
- Plan Nr. 1.13.2 WA - Gebiet „Seestraße“, seeseitig vom Edith - Fränkel - Heim bis zum B-Plangebiet Nr. 26 „Plötzenhöhe“
- Plan Nr. 1.14 B-Plan Nr. 26 „Plötzenhöhe“
- Plan Nr. 1.15 Wohnbauflächen Seestraße - Plötzenhöhe
- Plan Nr. 1.16 B-Plan Nr. 35 „Erweiterung der Steganlage und Errichtung von Sanitär- und Dienstleistungsgebäuden unterhalb der H.-Niemann-Str.“
- Plan Nr. 1.17.1 Sondergebiet Fremdenbeherbergung südwestlich des ehemaligen „Berliner Bär“
- Plan Nr. 1.18 B-Plan Nr. 32 „Wohngebiet Parkweg Appelburg“
- Plan Nr. 1.19.1 Schiffsanleger im Bereich der Reha-Klinik Silbermühle (KMG-Klinik) / Millionenweg, öffentlicher Parkplatz und Anpassung des Waldbestandes
- Plan Nr. 1.19.2 öffentlicher Parkplatz
- Plan Nr. 1.19.3 Waldbestandsanpassung
- Plan Nr. 1.24 Schiffsanleger im Bereich Dresenower Mühle - Plauer See
- Plan Nr. 1.25 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen Gaarz
- Plan Nr. 1.26 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen ehemalige Deponie
- Plan Nr. 1.30 Gewerbegebiet der ehemaligen Ziegelei

- Für die Planänderungsbereiche Nrn.: 1.13.2, 1.17.1, 1.19.1, 1.19.2, 1.26 und 1.30 muss aus gutachterlicher Sicht eine Prüfung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, da erhebliche Beeinträchtigungen der FFH Lebensraumtypen und -arten der FFH - Richtlinien nicht ausgeschlossen werden können.
- Der Planänderungsbereich Nr. 1.15 wird gestrichen, da vom zuständigen Umweltamt keine Herausnahme aus dem LSG „Plauer See“ in Aussicht gestellt werden konnte.
- Für den Planungsänderungsbereich Nr. 1.19.3 sind keine FFH - Verträglichkeitsvorprüfungen erforderlich, da diese Änderung nur eine Korrektur der Waldgrenze nach Vorlage von Luftbilddaufnahmen vom Forstamt Wredenhagen ist.
- Für alle übrigen Planänderungen liegen FFH - Verträglichkeitsvorprüfungen vor bzw. die Bebauungspläne und die Erschließungsmaßnahmen sind rechtswirksam und bereits realisiert.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Öffentlichkeitsbeteiligung
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über ihre wesentlichen Auswirkungen erfolgte in einer Einwohnerversammlung am 13.03.2007. Von den anwesenden Bürgern erfolgten keine Anregungen zur vorgestellten Planung.
 - Der Entwurf der 1. Änderung des F - Plans mit Begründung, Umweltbericht und FFH - Verträglichkeitsvorprüfungen wurde in der Zeit vom 23.09.2011 bis zum 28.10.2011 öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungszeit wurde von Bürgern keine Stellungnahme abgegeben. Eine Stellungnahme liegt vom Bund für Umwelt und Natur, Ortsgruppe Plau, vor.
- Beteiligung der Behörden
 - Eingegangene Stellungnahmen aus Behörden- und TöB - Beteiligung und der öffentlichen Auslegung
Stand:
Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 Bau GB

Flächennutzungsplan der Stadt Plau am See, 1. Änderung, Entwurf

Eingegangene Stellungnahmen aus der Behörden- und TÖB-Beteiligung und der öffentlichen Auslegung

Stand:

lfd. Nr.	Anzahl -CD-	Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Anschrift	Schreiben vom:	Hinweise	berücksichtigt
1.	1x CD 1x Planung	Landkreis Parchim	Stabsstelle Regionalentwicklg. Putlitzer Straße 25, 19370 Parchim	13.01.10	ja	ja
2.	1x	Amt für RO / Landesplanung Westmecklenburg	Pampower Straße 50a, 19061 Schwerin	17.12.09	nein	
3.	1x	STAUN Schwerin	Bleicher Ufer 13, 19053 Schwerin	05.02.10	ja	ja
4.	1x	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin	17.11.09	nein	
5.	1x	Straßenbauamt Schwerin	Pampower Straße 68, 19061 Schwerin	10.12.09	ja	ja
6.	1x	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern	Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow	keine Stellungnahme		
7.	1x	Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Parchim / Lübz	Neuhofer Weiche 53, 19370 Parchim	08.12.09	ja	nein, zur Kenntnis genommen
8.	1x	Wasser- und Bodenverband "Mildenitz - Lübzer Elde"	Schulstraße 17a, 19399 Dobbertin	09.12.09	ja	nein, zur Kenntnis genommen
9.	1x	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	Schlossstraße 17, 19053 Schwerin	21.12.09	nein	
10.	1x	Amt für Landwirtschaft Parchim	Lübzer Chaussee 12, 19370 Parchim	23.12.09	ja	ja
11.	1x	Deutsche Telekom AG, T-Com	Postfach 2 29, 14526 Stahnsdorf	15.12.09	ja	ja
12.	1x	Amt für Arbeitsschutz und techn. Sicherheit Schwerin -Gewerbeaufsicht-	Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin	keine Stellungnahme		
13.	1x	WEMAG Schwerin, Abt. Netz	Obotritenring 40, PF 01 04 54, Schwerin 19053	09.12.09	ja	nein, zur Kenntnis genommen
14.	1x	E.ON Hanse AG, Betrieb Bützow	Jägersteg 2, 18246 Bützow	03.12.09	ja	nein, zur Kenntnis genommen
15.	1x	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern	Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin	keine Stellungnahme		
16.	1x	Betrieb für Bau u. Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern	Werderstraße 2, 19055 Schwerin	18.12.09	nein	
17.	1x	Bundesanstalt für Immobilien GmbH	Bleicher Ufer 21, 19053 Schwerin	keine Stellungnahme		
18.	1x	Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel	Postfach 11 61, 18055 Rostock	23.11.09	nein	
19.	1x	Landesforst M.-V., Forstamt Wredenhausen	Dorfstraße 60, 17213 Fünfseen / Satow OT	27.03.07 18.07.07	ja	ja
20.	1x	Wasserschutzpolizeidirektion M.-V.	Hohen Tannen 10, 18196 Waldeck	keine Stellungnahme		

Ingenieurbüro Peter Andrees, Seestraße 2a, 19395 Plau am See

Projekt/96/9611_F-Plan_Stadt_Plau/Begründung/zusammenfassende_Erklärung_111201

lfd. Nr.	Anzahl -00-	Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Anschrift	Schreiben vom:	Hinweise	berücksichtigt
21.	1x	Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg	Dornhorster Weg 52, 21481 Lauenburg	21.12.09	ja	nein, zur Kenntnis genommen
22.	1x	GDMcom mbH	Miximilianallee 4, 04129 Leipzig	06.01.10	ja	ja
23.	1x	Kabel Deutschland, Vertrieb und Service GmbH & Co. KG	Eckdrift 81, 19061 Schwerin	24.09.09	nein	
24.	1x	Bergamt Stralsund	Frankendamm 17, 18439 Stralsund	04.12.09	nein	
25	1x	Neuapootolische Kirche M-V	Bäckerstraße 7, 19053 Schwerin	keine Stellungnahme		
26		Röm.-Kathol. Kirche	Lankerer Straße 16, 19053 Schwerin	keine Stellungnahme		
27	1x	Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz M - V	Graf-Yorg-Straße 6, 19061 Schwerin	14.12.09	nein	
28		Deutsche Bahn AG c/o DB Services Immobilien GmbH	Köthener Straße 2 - 3, 10963 Berlin	22.12.09 02.12.09	ja	nein, zur Kenntnis genommen
29		Prignitzer Eisenbahn GmbH Infrastruktur, Frau Schumacher	Birkenweg 16, 16945 Meyenburg	28.12.09	ja	ja
30		Evang.-Luth. Kirche Mecklenburg Kirchenkreis Parchim	Lindenstraße 1, 19370 Parchim	16.12.09	ja	nein, zur Kenntnis genommen
31		<u>Nachbargemeinden</u> - Stadt Malchow, Bauamt/Stadtpl. - Amt Malchow - Amt Eldenburg Lübz	Alter Markt 1, 17213 Malchow Am Markt 22, 19386 Lübz	30.12.09	nein	
32		<u>Amt Plau am See:</u> - Gemeinde Karow - Gemeinde Buchberg - Gemeinde Barkhagen - Gemeinde Ganzlin		01.12.09	nein	
33		<u>Bürger/Vereine/Verbände</u> BUND, Ortsgruppe Plau	August - Bebel - Straße 8 19395 Plau am See	16.10.11	zum Teil	zum Teil

- Von der öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.09.2011 informiert. Es wurde keine Stellungnahme mehr abgegeben.

Die Antragsunterlagen zur Prüfung der Genehmigungsfähigkeit von geplanten Stegen und sonstigen Bauten gemäß § 82 LWaG werden zur Kenntnis genommen.

3. Prüfung eventuell anderer in Betracht kommender Planungsmöglichkeiten

Die überwiegende Zahl der Änderungen im F-Plan dient der weiteren Entwicklung des Tourismus.

- Touristische Anlagen

- Plan Nr. 1.1 B-Plan Nr. 27 „Steganlage Naturhafen Leistener Lanke und Fahrgastschiffsanleger „
- Plan Nr. 1.2 Fahrgastschiffsanleger im OT Quetzin
- Plan Nr. 1.4 B-Plan 23 „Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung-Erweiterung der Hotelanlage Marianne“
- Plan Nr. 1.6 Touristische Erschließung der Schiffsanleger an der Metow und Busparkplatz mit Anbindung zur Bundesstraße 103
- Plan Nr. 1.7 B-Plan Nr. 29 „Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung - Erweiterung des Fischerhauses in Plau am See“
- Plan Nr. 1.12 Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 „Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung - Erweiterung der Hotelanlage Strandhotel“
- Plan Nr. 1.16 B-Plan Nr. 35 „Erweiterung der Steganlage und Einrichtung von Sanitär- und Dienstleistungsgebäude unterhalb der Hermann - Niemann - Straße“
- Plan Nr. 1.17.1 Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung südwestlich des ehemaligen „Berliner Bär“
- Plan Nr. 1.17.2 Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung am Standort des ehemaligen „Berliner Bär“
- Plan Nr. 1.19.1 Schiffsanleger im Bereich der Reha-Klinik Silbermühle (KMG-Klinik / Millionenweg)
- Plan Nr. 1.19.2 öffentlicher Parkplatz am Millionenweg
- Plan Nr. 1.24 Schiffsanleger im Bereich Dresenower Mühle - Plauer See

- Plan Nr. 1.28 Erweiterung der Golfplatzflächen
- Plan Nr. 1.29 Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 11,1. Änderung

– Bewertung

- Die Änderungen Plan Nrn. 1.4, 1.6, 1.7, 1.12, 1.16, 1.17.1, 1.17.2, 1.9.1, 1.19.2, 1.24, 1.28 und 1.29 sind standortgebundene Erweiterungen für bestehende touristische Einrichtungen.
- Die Änderungen Nr. 1.1 dient dem Ausbau der touristischen Infrastruktur am Nordwestufer des Plauer See und komplettiert die in diesem Bereich bereits vorhandenen touristischen Angebote, wie z.B. das Bienenmuseum /Imkerei, die Gaststätte „Heidekrug“, den Bauhof mit seinen landwirtschaftlichen Angeboten, den Campingplatz Leisten und den Naturpark „Nossentiner / Schwinzer Heide“. Aufgrund der vorhandenen Erschließung und der touristischen Einrichtungen sowie der günstigen Anbindung für Fahrradtouristen konnte kein alternativer Standort nachgewiesen werden.
- Die Änderung Nr. 1.2 wurde für die Verlegung des Fahrgastschiffsanlegers in dem Bereich des Krankenhauses und Reha-Zentrum wegen zu hoher Eingriffe in Natur und Landschaft gestrichen.

– Wohnbauflächen

- Plan Nr. 1.5 B-Plan Nr. 4.2.1 „Wohngebiet Quetziner Straße“, 1. Änderung
- Plan Nr. 1.13.1 B-Plan Nr. 34 „Wohngebiet ehemaliges Edith-Fränkell-Heim“
- Plan Nr. 1.13.2 WA-Gebiet „Seestraße“, seeseitig vom Edith-Fränkell-Heim bis zum B-Plangebiet Nr. 26 „Plötzenhöhe“
- Plan Nr. 1.14 B-Plan Nr. 26 „Plötzenhöhe“
- Plan Nr. 1.15 Wohnbauflächen Seestraße-Plötzenhöhe
- Plan Nr. 1.18 B-Plan Nr. 32 „Wohngebiet Parkweg Appelburg“

– Bewertung

- Mit der Änderung Plan Nr. 1.5 wurde der Geschoßwohnungsbau und der geschlossenen, eingeschossige Wohnungsbau zugunsten eingeschossiger, offener Bebauung geändert. Damit wurde die große Nachfragen nach Einfamilienhäusern Rechnung getragen.

- Die Änderungen 1.13.1, 1.13.2, 1.14 und 1.18 dienen der Komplettierung vorhandener, kleinerer Wohnbauflächen.
 - Die Änderung 1.15 wird gestrichen, da keine Herausnahme aus dem LSG „Plauer See“ in Aussicht gestellt werden konnte.
- Nutzungsänderung
 - Die Änderungen Plau Nrn. 1.8, 1.9, 1.10 und 1.27 sind Anpassungen an die inzwischen erfolgten Nutzungen.
 - Dorfgebiete Reppentin und Gaarz
 - Die Änderungen Plan Nrn. 1.20 und 1.23 sind geringe Flächenerweiterung für Landwirtschaft in Reppentin und eine Flächenanpassung in Gaarz.
 - Photovoltaikanlagen, Ziegelei
 - Plan Nrn. 1.25, 1.26 und 1.30
Die Flächen für die geplanten Photovoltaikanlagen sind im Eigentum der Stadt. Die Gaarzer Flächen haben eine geringe Bodenpunktzahl von ca. 19. Die Änderungsfläche 1.26 ist die ehemalige Deponiefläche der Stadt.
 - Änderung Plan Nr. 1.30
Die gewerbliche Baufläche Ziegelei wurde der tatsächlichen Nutzung angepasst.
 - Ausgleichsflächen (Hirtenwiese, Söhring und Mittelbruch)
 - Die Änderungen Plan Nrn. 1.11, 1.3 und 1.21
Die Änderungsflächen sind Flächen für die Landwirtschaft bzw. für Wald. Landwirtschaftlich wurde die Flächen größtenteils nicht mehr genutzt. Auf der Grundlage von Gutachten dienen sie als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Plau am See, den 24.9.12


Der Bürgermeister
Norbert Reier

