



## Übersichtsplan

Gemeinde Hohen Viecheln

# Zusammenfassende Erklärung

zur

## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

## ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6 (5) BAUGB

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Die **3. Änderung** des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln steht im räumlichen und inhaltlichen Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln, der neben der touristischen Entwicklung des Uferbereiches am Schweriner See auch die städtebauliche Entwicklung des Fischereihofes umfasst.

Mit der **3. Änderung** des FNP sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, das vorhandene Fischereiunternehmen am Schweriner See weiter entwickeln zu können. Die Darstellung des Gebietes im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft steht derzeit diesem Planungsziel entgegen.

Dem Entwicklungsgebot Rechnung tragend ist für diesen Bereich, der im FNP als Außenbereich ausgewiesen ist, eine FNP-Änderung (**3. Änderung**) notwendig. Die Darstellung eines Sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fischereihof“ entspricht dabei dem städtebaulichen Entwicklungsziel.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wurde auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.07.2017 der wirksame Flächennutzungsplan mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Uferzone“ östlich des Fischerweges als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fischereihof“ auszuweisen.

Dem Fischereiunternehmen der Familie Prignitz, der ältesten Fischerfamilie des Landes Mecklenburg-Vorpommern, wurden bereits vor 300 Jahren die Fischereirechte für den Nordteil des Schweriner Sees übertragen.

Mit einer Fläche von ca. 9000 m<sup>2</sup> wird das gesamte Betriebsgelände der Fischerei Prignitz in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10 „Uferzone“ einbezogen. Dadurch soll der städtebauliche Rahmen geschaffen werden, um den traditionellen Wirtschaftsbetrieb effektiv und zukunftssicher gestalten zu können. Eine Besonderheit in der Bewirtschaftung ist das Festhalten am traditionellen Fischfang, die regionale Vermarktung der Fische über Hofverkauf sowie die Belieferung von Gaststätten mit Frischfisch. Im Laden vor Ort werden einheimische Fische in verschiedenen Be- und Verarbeitungsstufen angeboten.

Zur Erhöhung der bedarfsgerechten Fischproduktion und zum Aufbau der Fischbestände soll eine Fischaufzucht durch den Bau einer Aquakulturanlage ermöglicht werden.

Zur Sicherung der Einkommensgrundlage und zur Bindung von Arbeitskräften sollen Erwerbsalternativen planungsrechtlich ermöglicht werden. Dazu zählen u.a. die Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten insbesondere für den Rad- und Wasserwandertourismus sowie den Angeltourismus.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)**

Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Im Umweltbericht wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. In einer frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung befragt.

Das Plangebiet bezieht sich auf das ca. 9.000 m<sup>2</sup> große Betriebsgelände der Fischerei Prignitz und liegt am südlichen Randbereich des Ortes Hohen Viecheln direkt am Schweriner Außensee in der Gemeinde Hohen Viecheln Gemarkung Hohen Viecheln Flur 2/4.

Die Plangebietsfläche grenzt im Norden an die Gleisanlagen der Bahn AG, im Westen an Wohngrundstücke westlich des Fischerweges, im Süden an den Schweriner See und im Osten an Flächen für die Landwirtschaft.

Der zu entwickelnde Bereich ist durch die Nutzung des ansässigen Fischereibetriebes geprägt, hier befinden sich neben Wirtschaftsgebäuden für Fischverarbeitung und -verkauf Ferienwohnunterkünfte.

Im Süden und Westen des Plangebietes findet eine Überlagerung mit dem FFH-Gebiet DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ statt. Das FFH-Gebiet erstreckt sich insgesamt über eine Fläche von 4420 ha, Überschneidungen mit dem Plangebiet belaufen sich auf ca. 2,6 ha.

Außerdem überlagern sich im Süden des Vorhabenbereichs das EU-Vogelschutzgebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“ und der Vorhabenbereich auf etwa einer Fläche von etwa 3,6 ha.

Für beide Schutzgebiete liegen Managementpläne vor, die auch die aktuelle Nutzung im Uferbereich von Hohen Viecheln beurteilen. Dabei werden keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf wesentliche Gebietsbestandteile und Arten der Schutzgebiete festgestellt. Ausführlich wird dies in einer separat zum B-Plan-Verfahren erstellten Unterlage zur FFH-Prüfung zu dem Planvorhaben dargelegt.

Eine vorhaben- bzw. planbedingte erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete ist auf dieser Grundlage ausgeschlossen, da nur kleinräumig eingeschränkt über die Bestandsicherung hinaus gehende Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden. Unmittelbar östlich des Plangebietes grenzt das Naturschutzgebiet Nr. 19 „Döpe“ an. Es ist 214 ha groß und umfasst die Nordspitze des Schweriner Außensees und den östlich gelegenen Döpe-See mit angrenzenden Schwingröhricht, Feuchtwiesen und Bruchwäldern. In das Naturschutzgebiet wird durch das Planvorhaben nicht direkt eingegriffen. Auch indirekte Einwirkungen sind nicht erkennbar, da die Darstellung des F-Plans und die Festsetzungen im B-Plan Nr. 10 nur kleinräumig weitere Entwicklungsmöglichkeiten zulassen.

Der Eingriff erfolgt in verschiedene Biotoptypen, die zum Teil bereits durch menschliche Nutzung überprägt sind. Da bereits ein Großteil der Gebäude steht, wurden die überbauten Flächen bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs abgezogen. Übrig bleiben in der Berechnung jene Flächen, die heute nicht überbaut sind, für die der Bebauungsplan jedoch eine mögliche Entwicklung und Bebauung vorsieht.

In Anbetracht des geringen Umfangs der festsetzungsgemäß möglichen neuen Bauvorhaben treten nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft auf. Hierbei entstehen kompensationspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Aussagen zur Eingriffsermittlung im Umweltbericht zur 3. Änderung des FNP beziehen sich auf die Aussagen des B-Plans Nr. 10 „Uferzone“. Die Umsetzungen der Planinhalte auf dem Fischereihof sind lediglich Teil der im Umweltbericht dargestellten Eingriffsermittlung. Die Kompensation des Eingriffs kann im Plangebiet nicht erfolgen. Daher wird die Kompensation über ein Ökokonto in der Landschaftszone abgegolten, in der das Plangebiet liegt: Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte. Laut Reservierungsbestätigung der Landesforst M-V vom 14.05.2018 erfolgt die Kompensation des Eingriffs durch Beanspruchung des Ökokontos NWM-013 „Naturwald Talkenbruch“ bei Pinnowhof.

Mit Aufstellung des B-Planes wurden auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zum Schutz der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten beachtet. Aufgrund des Standortes und in Betrachtung der geplanten Nutzungsformen ist davon auszugehen, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes kaum Störfaktoren auftreten werden, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich gefährden können. Darüber hinaus geht von der betroffenen Fläche eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung**

#### **3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung vom 08.09.2017 bis 09.10.2017) gingen keine Stellungnahmen ein.

#### **3.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 05.09.2017 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretersitzung am 26.02.2018 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

#### **3.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (06.07.2018 – 07.08.2018) gingen keine Stellungnahme ein.

#### **3.4 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 11.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Von Seiten der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Planung geäußert. Gegebene Anregungen und Hinweisen wurden in der Gemeindevertretersitzung vom 24.09.2018 abgewogen und größtenteils berücksichtigt.

### **4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten drängen sich anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet nicht auf.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Rahmenbedingungen geschaffen, um den traditionsreichen Fischereibetrieb zu erhalten und zukunftsfähig gestalten zu können. Dieses Planungsziel entspricht somit den Programmpunkten des RREP zur Sicherung und Förderung der Binnenfischerei in Mecklenburg-Vorpommern.

Der Erhalt und die Entwicklung des Fischereibetriebes als einen regionaltypischen Wirtschaftszweig erfordert ein Gesamtkonzept unter Einbeziehung ortstypischer touristischer Angebote. Dazu zählen z.B. der Angeltourismus mit den dafür erforderlichen Ferienwohnunterkünften sowie die Vermarktung der Eigenerzeugnisse vor Ort über Verkauf und durch Versorgung im Gastronomiebereich. Zur Gewährleistung einer qualitätsgerechten Versorgung und Betreuung der Gäste ist ein hoher Personalbedarf erforderlich. Daher bedingt die touristische Nutzung die Bereitstellung von bezahlbaren Wohnunterkünften für das Personal vor Ort. Durch die Möglichkeit der Bestandsnutzung und den räumlichen Gegebenheiten bestehen für diese Entwicklung günstigste Voraussetzungen.

Die geplante Entwicklung der Fischerei steht im Einklang mit den Zielen der Regional- und Landesplanung.

Die Fischerei in den Binnengewässern soll als regionaltypischer Wirtschaftszweig unter Beachtung des Verbraucher-, Umwelt- und Tierschutzes erhalten und entwickelt werden. Die Verarbeitung soll in der Region und die Vermarktung regional und überregional erfolgen. Für die Fischereibetriebe sollen die notwendigen räumlichen Voraussetzungen gesichert und entwickelt werden.

Hohen Viecheln, den 22.2.19



  
Bürgermeister