

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Lübow gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Durch den Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, soll gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes in ihren Grundzügen für die zukünftige Entwicklung dargestellt werden.

Vorrangiges Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, die Wohnfunktion in den Ortsteilen Lübow, Dorf und Hof Triwalk, Levetzow und Wietow festzuschreiben und Entwicklungsmöglichkeiten vorzugeben. Dazu ist das bestehende Angebot der sozialen Infrastruktur zu festigen und auszubauen.

Die Gewerbestandorte in Lübow und Hof Triwalk sowie das Sondergebiet für Solarenergie in Wietow sind langfristig zu sichern.

Die Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen Lübow und Levetzow ist so abzustecken, dass die landwirtschaftlichen Produktionsstandorte in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden.

Verfahrensablauf

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange teilten in ihren Stellungnahmen mit, dass keine Planungen beabsichtigt oder eingeleitet sind und auch keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen seien. Es wurden vielfach Hinweise zum weiteren Planverlauf gegeben. Weiterhin wurden Einwände gegen Planungen im Gemeindegebiet vorgetragen. Diese Einwände sind im Rahmen des Abwägungsbeschlusses geprüft und überwiegend berücksichtigt worden. Zum Teil wurden jedoch auch Einwände nicht berücksichtigt. Die betroffenen Behörden und TöB erhielten eine Benachrichtigung von dem Abwägungsergebnis.

Den Bürgern wurde die Planung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf einer Bürgerversammlung am 09.08.2005 vorgestellt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.02.2006 bis zum 06.03.2006 vorgestellt. Von Bürgern sind keine Stellungnahmen vorgetragen worden. In den Stellungnahmen der Behörden und TöB wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht, die überwiegend in den Flächennutzungsplan eingearbeitet wurden. Es gab weiterhin Einwände zum Entwurf des Flächennutzungsplanes, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen worden waren. Diese konnten nach Prüfung im Rahmen der Abwägung nicht berücksichtigt werden. Die betroffenen Behörden und TöB wurden von dem Abwägungsergebnis benachrichtigt.

Beurteilung der Umweltbelange

Zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Lübow wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und TöB wurden zum Teil berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

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

- Die Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes, der Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft und die sich aus übergeordneten umweltbezogenen Planungen ergebenden Planungsgrundlagen wurden in thematischen Karten aufbereitet und mit den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans überlagert.
- Die Auswirkungen der Neudarstellungen des Flächennutzungsplans auf die Umwelt wurden detailliert in Tabellen- und Textform herausgearbeitet.
- Die vorliegende Biotop- und Nutzungstypenkartierung wurde durch Geländekartierung überprüft und ergänzt.
- Der voraussichtliche Umfang der Ausgleichsmaßnahmen wurde unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002) ermittelt.

Abwägungsvorgang

Mit dem Flächennutzungsplan werden erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind besonders zu nennen.

Auf die damit verbundenen erheblichen Umwelteinwirkungen reagiert der Flächennutzungsplan mit Darstellungen, die von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zu Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung der Situation von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet reichen.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Flächennutzungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, den Landkreis Nordwestmecklenburg (FD Bauordnung und Planung) und die Stadt Wismar gab es Einwände gegen die Ausweisung des neuen Wohnungsbaustandortes in Lübow am Kletziner Weg für ca. 55 Wohnungen. Nach intensiver Prüfung dieser Einwände entschied sich die Gemeinde, den Wohnstandort in einem 1. Bauabschnitt auf ca. 25 Wohnungen im Flächennutzungsplan zu reduzieren. Ausgleichsmaßnahmen für diesen neuen Wohnstandort wurden im Flächennutzungsplan nachgewiesen. Entsprechend einer Abstimmung mit dem AfRL WM am 29.10.2005 ist jedoch eine Weiterentwicklung an diesem Standort möglich, wenn eine darüber hinausgehende Wohnungsnachfrage nachgewiesen wird. Daher wurde in der Begründung auf einen 2. Bauabschnitt am Kletziner Weg verwiesen.

Weiterhin wurde durch das StAUN Schwerin, das LUNG M-V und den Landkreis NWM (untere Naturschutzbehörde) die Erstellung eines Landschaftsplanes gefordert. Entsprechend Schreiben des LUNG M-V nach Abstimmung mit dem Umweltministerium M-V konnte jedoch von der Erarbeitung eines Landschaftsplanes abgesehen werden, da ausschließlich der neue Wohnstandort von 25 WE als Planung der Gemeinde zuzuordnen ist. Die Straßenbaumaßnahmen (Autobahn, Landesstraße) sowie das Vorsorgegebiet Kiessand sind überörtliche Planungen, für deren Umweltuntersuchungen die jeweiligen Planungsträger zuständig sind.

Die sonstigen Anregung des Landkreises NWM, des StAUN Schwerin und des LUNG M-V wurden im Zuge der Abwägung in den Flächennutzungsplan übernommen bzw. korrigiert.