

**Zusammenfassende Erklärung entsprechend § 6a Abs. 1 BauGB,
4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlagsdorf**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlagsdorf hat in der Sitzung am 19.02.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlagsdorf gefasst.

Die Planaufstellung dieser 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasste die in der Anlage zum Beschluss dargestellten Bereiche A, B und C.

Der Bereich A mit einer Fläche von ca. 2,24 ha befindet sich im nordöstlichen Bereich von Schlagsdorf, im Bereich des Schmiedeberges und an der Gemeindestraße nach Schlagresdorf.

Der Bereich B mit einer Fläche von ca. 0,10 ha befindet sich südlich der westlichen Verlängerung des Holzweges, südlich des B-Plangebietes Nr. 6, im westlichen Bereich von Schlagsdorf.

Der Bereich C mit einer Fläche von ca. 0,39 ha befindet sich westlich des Neubauernweges im südlichen Bereich von Schlagsdorf.

Bereich	bisherige Flächendarstellung	geplante Flächendarstellung
A	gemischte Baufläche §1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO	Wohnbaufläche §1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
B	Landwirtschaft §5 Abs. 2 Nr.9 BauGB	Wohnbaufläche §1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
C	Landwirtschaft §5 Abs. 2 Nr.9 BauGB	Wohnbaufläche §1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Verfahrensverlauf

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung fand im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der Planung vom 02.06.2020 bis 03.07.2020 entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Auslegung der Planunterlagen wurde entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Schlagsdorf ortsüblich am 23.05.2020 angekündigt. Die Bekanntmachung erfolgte auch im Internet auf der homepage des Amtes Rehna.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung betroffen werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 05./18.05.2020 aufgefordert.

Folgende Hinweise zur vertiefenden Untersuchung wurden gegeben:

- Hinweis zur notwendigen Alternativenprüfung
- Hinweis möglichst geringen zusätzlichen Flächenversiegelung
- Hinweis zu möglichst bestandschonenden Umnutzung und Schonung angrenzender Grünbereiche
- Hinweise zur Einhaltung der Immissionsschutzgrenzwerte
- Hinweise der Versorger zu vorhandenen Leitungssystemen im Nahbereich der Änderungsbereiche
- Bedenken des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe zum Änderungsbereich C, westlich des Neubauernweges.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise gegeben.

Die mit den o.g. Hinweisen benannten Problembereiche wurden im weiteren Planungsprozess untersucht und die Ergebnisse in die Entwurfsunterlagen der Planung entsprechend Abwägungs- und Auslegungsbeschluss vom 19.08.2020 eingearbeitet.

Der bisherige Änderungsbereich C, westlich des Neubauernweges, war daraufhin nicht mehr Bestandteil der Planung. Bestandteil der Entwurfsplanung waren nur noch die Änderungsbereich A und B.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlagsdorf gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Schlagsdorf ortsüblich am 03.09.2020 angekündigt und in der Zeit vom 14.09.2020 bis 16.10.2020 durchgeführt.

Die Bekanntmachung erfolgte auch im Internet auf der homepage des Amtes Rehna.

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 03.09.2020 beteiligt.

Folgende Hinweise wurden gegeben:

- Hinweise der Versorger zu vorhandenen Leitungssystemen im Nahbereich der Änderungsbereiche
- Hinweise zur Notwendigkeit von Bodenuntersuchung im Rahmen der weiterführenden bauleitplanerischen Arbeiten im Bereich des Änderungsbereiches A (ehemaliger Mühlenbetrieb)

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen gegeben.

Den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Planverfahren mit Beschlussfassung vom 25.11.2020 gefolgt.

Durch die Gemeindevertretung Schlagsdorf wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlagsdorf am 25.11.2020 beschlossen

Beurteilung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes geprüft. Hinweise aus dieser Umweltprüfung und dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe sind in die Planung eingeflossen.

Mit der Planung erfolgt ein Eingriff in den Naturhaushalt, der durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden muss. Dazu wurde eine überschlägliche Eingriffs- und Ausgleichsprognose erarbeitet und im Umweltbericht dokumentiert.

Im Rahmen der Planung wurde überprüft, inwieweit Belange des Immissionsschutzes, hier bezogen auf den Emissionskomplex Sportplatz, für die Änderungsbereiche A und B relevant sind.

Es wurde nachgewiesen, dass es diesbezüglich keine Negativwirkungen gibt. Dazu herangezogen wurden die immissionsschutzrechtliche Untersuchung des Ingenieurbüros für Umwelttechnik Peter Hasse, Schwerin, 30.04.2015. Diese Untersuchung wurde von der Gemeinde Schlagsdorf bereits in Vorbereitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beauftragt, um die immissionsschutzrechtlichen Belange bzgl. des Heranrückens von ruhebedürftigen Nutzungen, hier Wohnbauflächen, an bestehende Emissionsquellen, hier Sportplatz als Sportanlage, die auch für den Vereinssport genutzt wird, verifizieren zu können.

Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung von Umweltauswirkungen sind in den weiterführenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu beachten. Darauf wird mit der Planung hingewiesen.

Aufgrund der Möglichkeit der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs der Umweltauswirkungen der Planaufstellung selbst und nach Prüfung von Planungsalternativen im und außerhalb des Plangebiets wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlagsdorf von der Gemeindevertretung Schlagsdorf am 25.11.2020 beschlossen.

Herstellen der Rechtskraft

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlagsdorf wurde durch den Landkreis Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 02.03.2021 genehmigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlagsdorf erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Schlagsdorf und auf der homepage des Amtes Rehna.

In dieser Bekanntmachung wurden Ort und Zeit zur möglichen Einsichtnahme in die Unterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlagsdorf, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und dieser Zusammenfassenden Erklärung, veröffentlicht.

Schlagsdorf, den 21.04.2021


.....
Ingo Melchior
- Bürgermeister

