

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

nach § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches

Gemeinde Klink Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



über die

4. Änderung des Flächennutzungsplanes Klink

Bearbeitet:



ign

ign Melzer Voigtländer Winter Lüttich
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH

Lloydstraße 3 +49 3991 64090
17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

Waren (Müritz), Januar 2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Ziel der Flächennutzungsplanänderung	3
2.	Beurteilung der Umweltbelange	3
3.	Verfahrensablauf	3
4.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Nachbargemeinden (§ 2 BauGB)	4
4.1	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2, § 4a und § 2 Abs. 2 BauGB)	5
5.	Beteiligung der Öffentlichkeit	6
5.1.	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	6
6.	Planungsalternativen	7

1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 10 und Nr.12, sowie der Änderung der Darstellung zum bestehenden Bebauungsplan Nr.3. In diesem Zuge werden auch die geänderten Zweckbestimmungen der Bebauungspläne Nr. 7 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 angepasst. Die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen im Wesentlichen in der Neuschaffung von Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen, um zum einen eine qualitative Weiterentwicklung des touristischen Angebots schwerpunktmäßig im Gemeindehauptort Klink zu gewährleisten und zum anderen die Funktion als Wohnstandort für den Siedlungsschwerpunkt Klink zu stärken bzw. aufrecht zu erhalten.

Die Gemeinde Klink stärkt ihre Rolle als Zentraler Ort durch eine behutsame Nachverdichtung und Arrondierung der Siedlungsfläche, welche durch den Bau der Umgehungsstraße der B192 ermöglicht wird. Zu diesem Zweck befinden sich die Bebauungspläne B10 und B12 in Aufstellung. Die Darstellung der rechtskräftigen Bebauungspläne 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 * Blum-Dreier-Peters und Bebauungsplan Nr. 7 *Gartenweg* werden in diesem Zusammenhang berichtigt.

2. Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 4. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klink wurde gemäß §2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt., in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB und des Umweltberichtes nach § 2a BauGB behandelt. Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Bewertung der Schutzgüter ergeben hat, dass keine wesentlichen, nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht bzw. in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des Bebauungsplanes getroffen.

3. Verfahrensablauf

Durchgeführt wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB. Damit bestand für die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedenen Zeiten die Gelegenheit, ihre Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Ablauf des Planverfahrens:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss | 20.07.2017 |
| 2. Frühzeitige Behördenbeteiligung mit Anschreiben vom | 09.07.2020 |
| 3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung | 07.09.2020 – 09.10.2020 |
| 4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | 21.09.2022 |
| 5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
mit Schreiben vom | 13.10.2022 |
| 6. Öffentlichkeitsbeteiligung | 24.10.2022 – 30.11.2022 |
| 7. Abwägungsbeschluss | 17.04.2024 |
| 8. Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | 17.04.2024 |
| 9. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
mit Schreiben vom | 27.05.2024 |
| 10. Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung | 27.05.2024 – 01.07.2024 |
| 11. Erneuter Abwägungsbeschluss | 11.12.2024 |
| 12. Abschließender Beschluss | 11.12.2024 |

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Nachbargemeinden (§ 2 BauGB)

Das BauGB schreibt eine Zweistufigkeit in der Beteiligung von Behörden vor. Bevor die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden können, ist mit den durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 09.07.2020 die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.10.2022, der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme, durchgeführt.

Auf Grund von Stellungnahmen wurde der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aktualisiert.

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen und im Hinblick auf die Abstimmung mit der Raumordnung, der Einwohnerentwicklung der letzten Jahre, der daraus resultierenden Prognose der Einwohnerentwicklung für Klink, der Berücksichtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes und der geplanten Ortsumgehung und die möglichen Auswirkungen wurden die Änderungsbereiche noch einmal geprüft und überarbeitet. Die zunächst mittig an der Ortslage angegliederten Bereiche für Wohnen und Mischgebiet sollten danach nicht mehr im Verfahren berücksichtigt werden. Die Flächen wurden entsprechend reduziert.

Aufgrund der Änderung des Entwurfes erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 25.09.2023.

4.1. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2, § 4a und § 2 Abs. 2 BauGB) Hinweise und Anregungen mit Umweltrelevanz

Die Beteiligung hatte folgendes Ergebnis:

- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
 - Verringerung des Geltungsbereiches, Begrenzung der möglichen zukünftigen Bodenversiegelung
 - Nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmale
 - Berücksichtigung der Gewässer II. Ordnung in der Nähe des Geltungsbereiches
 - Aussagen zur Bewertung und Ausgleichserforderlichkeit für das Schutzgut Boden im Bebauungsplan
 - Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
- Wasser- und Bodenverband
 - Berücksichtigung der Gewässer II. Ordnung in der Nähe des Geltungsbereiches

Die Abwägung durch die Gemeindevertretung erfolgte am 17.04.2022 und am 11.12.2024.

Die Hinweise und Anregungen zu Umweltbelangen fanden vor allem Berücksichtigung in der Begründung und der Durchführung der Umweltprüfung sowie bei der Erstellung des Umweltberichtes. Vor allem die Hinweise zu Bodendenkmale, der Boden- und Gewässerschutz sowie die artenschutzrechtlichen Belange wurden in den Erläuterungen der Begründung und des Umweltberichtes berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Anregungen

- Versorger
 - Berücksichtigung von Bestandsleitungen, vorhandene Gasleitung
- Landesamt für innere Verwaltung
 - Schutz der Festpunkte
- Straßenbauamt
 - Hinweise zu Immissionen

Die Abwägung durch die Gemeindevertretung erfolgte am 17.04.2022 und am 11.12.2024

Die weiteren Hinweise werden bei der weiterführenden Planung, der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Durchführung der Vorhaben beachtet.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 07.09.2020 bis 09.10.2020 als öffentliche Auslegung sowie einsehbar im Internet statt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 24.10.2022 – 30.11.2022 und die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 27.05.2024 – 01.07.2024 ebenfalls als öffentliche Auslegung sowie einsehbar im Internet statt. Die Hinweise der Bürger betrafen vor allem die Situation der vorhandenen Infrastruktur in Bezug auf Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen.

5.1. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

gem. §3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Folgende umweltrelevante Hinweise, Empfehlungen und Forderungen gingen aus den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung hervor:

- Öffentlichkeit
 - Prüfung und Berücksichtigung der Verkehrssituation

Die Abwägung durch die Gemeindevertretung erfolgte am 17.04.2022 und am 11.12.2024.

6. Planungsalternativen

Die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes zeichnen sich vor allem durch die gewachsene Nutzungsstruktur aus. Sie gliedern sich direkt an die Ortslage an und erweitern die bereits bestehenden gleichwertigen Nutzungen.

Die Erweiterungen/Änderungen sind nur in Verbindung mit den bereits bestehenden Nutzungen sinnvoll. Alternative Flächen wären dagegen nur im angrenzenden Außenbereich der Ortslage zu finden und werden unter anderem aufgrund des Bodenschutzes nicht in Betracht gezogen. Auch die Entwicklung in anderen Ortsteilen der Gemeinde, stellt keine Planungsalternative dar.

Klink, den



Bürgermeister

