

# **1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Krenzlin**

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch ( BauGB)**

---

Die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 15. November 2007  
Durch die Gemeindevertretung beschlossen worden.

Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umwelt-  
prüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung betroffenen  
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durch-  
geführt ( § 2 Absatz 4 , §§ 3 und 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, mit Rechtskraft der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes  
eine Zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung  
der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Geprüfter Planungsalternativen

zu erstellen ( § 6 Abs. 5 BauGB).

### **1. Umweltbelange**

Gemäß dem erstellten Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Gemeinde Alt Krenzlin:

<b>Belange der Umwelt</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung</b>
Bodenschutz Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Herausnahme ( Verringerung) von bisher ausgewiesenen Gewerbegebieten und Wohnbauflächen
Immissionsschutz Schutz vor schädlichen Umwelt- einwirkungen	sofern erforderlich müssen Maßnahmen zum Immissionsschutz auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden, z.B. Lärmschutzgutachten mit entsprechenden Minimierungs- und Schutz- maßnahmen

---

**Belange der Umwelt****Art und Weise der Berücksichtigung**

Wasserschutz  
Schutz des Grundwassers und des  
Oberflächenwassers

sofern erforderlich, müssen Maßnahmen zum des Grundwassers auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ( B-Plan) getroffen werden  
Oberflächengewässer sind von der F-Planänderung nicht betroffen

Natur- und Landschaftsschutz  
Artenschutz, Schutz und Erhaltung der Lebensräume, Erhaltung der Landschaft und ihres Erholungswertes, Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft

Die geplanten Neuausweisungen von Wohnbau- und Gewerbeflächen ( verringerte Flächen zur Ursprungsplanung) befinden sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen oder Gärten, außerdem im Umfeld vorhandener bebauter Flächen und/oder entlang viel befahrener Straßen. Sie weisen nur teilweise oder im geringen Umfang höherwertige Biotopstrukturen (z.B. Hecken oder Einzelbäume) auf.

Die Lage an Straßen / im Umfeld vorhandener Bebauung dient dem Erhalt des örtlichen Charakters der Ortsteile, ebenso die Herausnahme anderer in die Landschaft hineinragender Bauflächen aus der Planung.

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) festgelegt

**2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Öffentlichkeit hatte während der Planungsphase die Möglichkeit, sich in den öffentlichen Gemeindevertretersitzungen am 19.04.07, 05.07.07 und am 15.11.07 sowie während der Öffentlichen Auslegung der Planung in der Zeit vom 14.08.07 bis zum 14.09.07 sich zum Planungsstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zu äußern. In den Sitzungen der Gemeindevertretung wurden mündliche Anfragen der Einwohner und besonders der betroffenen Grundstückseigentümer vom Bürgermeister und vom Planer beantwortet. Schriftliche Bedenken zur Planung wurden nicht erhoben.

### 3. Behördenbeteiligungen

Die betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 07. Mai 2007 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu einer Stellungnahme aufgefordert.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 05.07.2007 erfolgte hierzu die erste Abwägung der eingegangenen Anregungen mit folgendem Ergebnis:

a) berücksichtigt wurden Stellungnahmen von:

- dem Landkreis Ludwigslust vom 08.06.07
- dem STAUN Schwerin vom 24.05.07
- dem Straßenbauamt Schwerin vom 29.05.07
- dem ZkWAL Ludwigslust vom 08.05.07
- der Deutschen Telekom AG NL Stahnsdorf vom 21.05.07
- dem Wasser- und Bodenverband Ludwigslust vom 23.05.07
- dem Forstamt Jasnitz vom 11.06.07

b) teilweise berücksichtigt wurden folgende Stellungnahmen:

keine

c) nicht berücksichtigt wurden folgende Stellungnahmen betroffener Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Anregungen und Bedenken zur Planung hatten:

- Bergamt Stralsund vom 14.05.07
- Landesamt für Denkmalpflege M-V vom 13.06.07
- Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V vom 30.05.07
- Gewerbeaufsichtsamt Schwerin vom 24.05.07
- E.ON / Hansegas GmbH Bützow vom 10.05.07
- Verbundnetz Gas AG Leipzig vom 04.06.07
- der Stadt Ludwigslust vom 23.05.07
- der Gemeinde Göhlen vom 10.05.07
- der Gemeinde Leussow vom 21.06.07
- der Gemeinde Belsch vom 19.06.07
- der Gemeinde Bresegard vom 16.05.07

d) folgende am Verfahren beteiligte Behörden, TÖB und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- LUNG Güstrow
- WEMAG AG Schwerin
- SITA/SWR – Entsorgungs GmbH Ludwigslust
- Finanzamt Hagenow
- Amt für Landwirtschaft Wittenburg
- Gemeinde Groß Krams

Über die **öffentlichen Auslegung** des Planentwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 14.08.2007 bis zum 14.09.2007 wurden die betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 20. Juli 2007 informiert und gleichzeitig zu einer erneuten Stellungnahme aufgefordert. Im Rahmen der Abwägung zu dieser zweiten Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und Nachbargemeinden während der Auslegung wurden die vorgebrachten Anregungen mit folgendem Ergebnis durch die Gemeindevertretung am 15.11.2007 geprüft:

a) berücksichtigt wurden Anregungen aus folgenden Stellungnahmen:

- dem Landkreis Ludwigslust vom 04.09.07
- dem STAUN Schwerin vom 16.08.07
- der WEMAG AG Schwerin vom 20.07.07
- dem Wasser- und Bodenverband Ludwigslust vom 06.08.07
- dem Forstamt Jasnitz vom 25.07.07

b) teilweise berücksichtigt wurden folgende Stellungnahmen:

keine

c) nicht berücksichtigt wurden folgende Stellungnahmen betroffener Behörden, TÖB und Nachbargemeinden, die keine Bedenken und Anregungen zur Planung hatten:

- Straßenbauamt Schwerin vom 06.08.07
- Bergamt Stralsund vom 15.08.07
- Landesamt für Denkmalpflege M-V vom 07.08.07
- Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V vom 03.09.07
- Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V vom 23.07.07
- ZkWAL Ludwigslust vom 31.07.07
- E.ON / Hansegas GmbH Bützow vom 25.07.07
- der Verbundnetz Gas AG Leipzig vom 27.07.07
- der Stadt Ludwigslust vom 03.09.07
- der Gemeinde Göhlen vom 24.07.07
- der Gemeinde Leussow vom 24.07.07
- der Gemeinde Belsch vom 27.07.07
- der Gemeinde Groß Krams vom 09.08.07

d) folgende am Verfahren beteiligte Behörden, TÖB und Nachbargemeinden haben keine bzw. keine erneute Stellungnahme abgegeben:

- LUNG Güstrow
- Landesamt für Katastrophenschutz M-V
- Deutsche Telekom AG NL Stahnsdorf
- SITA/ SWR Entsorgungs GmbH Ludwigslust
- Finanzamt Hagenow
- Amt für Landwirtschaft Wittenburg
- Gemeinde Bresegard
- Gemeinde Picher

Nachfolgend wird auf die wesentlichen Stellungnahmen eingegangen, welche Anregungen und Hinweise zum Planungsinhalt vorgebracht haben. Dabei wurden alle eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie der öffentlichen Auslegung der Planung berücksichtigt.

Stellungnahme / Anregung	Art und Weise der Berücksichtigung
Hinweise auf die Bevölkerungsentwicklung in MV allgemein und in der Gemeinde selbst, Wohnbaufläche zu groß ausgewiesen	Wohnbaufläche wird von ursprünglich 25 WE auf max. 8-10 WE reduziert
Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Ackerflächen wird durch die Kreisplanung nicht zugestimmt	SO-Gebiet für Photovoltaikanlagen wird aus der Planung herausgenommen
Gewerbegebiet für den Bau einer Tankstelle an der Bundesstraße 5 ist fraglich und sollte überdacht werden	die Gemeinde bleibt bei der Ausweisung dieser geringeren Gewerbefläche, da auf Grund der zunehmenden Verkehrsdichte auf der B 5 (LKW Maut auf Autobahnen) Strecke Hamburg-Berlin es doch möglich erscheint hier eine Tankstelle zu errichten, insgesamt wurde die GE Fläche in der Gemeinde auf Grund fehlenden Bedarfs von 3,0 ha auf 1,0 ha reduziert
Hinweis auf ein Biotop am abzweigenden Weg der Hauptstraße ( im Vorentwurf war diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen)	Herausnahme der Fläche am abzweigenden Weg an der Hauptstraße auch auf Grund der Eigenentwicklung der Gemeinde und zum Schutz des Biotops
für das geplante Gewerbegebiet an der B 5 sind die erforderlichen Zufahrten mit dem Straßenbauamt Schwerin abzustimmen	in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) werden die erforderlichen Zufahrten mit dem SBA Schwerin konkret festgelegt
Einhaltung der Waldabstandsforderungen in geplanten Baugebieten	in den geplanten verringerten Wohnbauflächen wurden diese bereits so reduziert dass keine Konflikte mit den Waldabstandsforderungen mehr bestehen
Hinweise der LANA-Arbeitsgruppe zum Artenschutz in der Planung beachten	Hinweise wurden im Umweltbericht sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beachtet und aufgenommen

#### 4. Planungsalternativen

Die Gemeinde hat sich zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entschlossen, da die Rahmenbedingungen sich seit der Aufstellung des Ursprungsplanung im Jahre 1999 wesentlich verändert haben.

Im Interesse des Landschaftsschutzes wurden ursprünglich vorgesehene Wohnbauflächen am Rande der Ortschaft Alt Krenzlin in einer Größenordnung von ca. 1,01 Hektar aus der Planung herausgenommen und dafür in der Ortslage an vorhandenen Straßen (Hauptstraße) neue Wohnbauflächen in einer Größe von ca. 1,57 Hektar zur Schließung von größeren Lücken in der vorhandenen Bebauung aufgenommen.

Desweiteren wurde eine ursprünglich in der Ortslage Neu Krenzlin dargestellte Gewerbefläche von ca. 3,0 Hektar aus der Planung herausgenommen, da hierfür in der Gemeinde kein Bedarf mehr vorhanden ist. Die Gemeindevertretung ist der Meinung, dass sich in den nahegelegenen Städten ( z.B. im Städtedreieck Ludwigslust-Grabow-Neustadt Glewe) genügend Gewerbeflächen befinden.

Anstatt der ursprünglich 3,0 Hektar Gewerbefläche wurde unmittelbar an der Bundesstraße 5 an der Kreuzung Abzweig Neu Krenzlin / Picher eine neue kleinere Gewerbefläche von ca. 1,0 Hektar für die eventuelle Errichtung einer Tankstelle ausgewiesen. Begründung hierfür ist die Zunahme der Verkehrsdichte auf der Bundesstraße 5 und der Landesstraße L 04, insbesondere des Schwerlastverkehrs zwischen Hamburg und Berlin.

Zu dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es keine anderen Alternativen.

Alt Krenzlin, den 17.11.2008

  
Schmidt  
Bürgermeister

