

Zusammenfassende Erklärung

zur

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gottesgabe
(Fassung vom August 2020)

1. Rechtsgrundlage

Da die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist, wird das Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 gemäß § 245c Abs. 1 BauGB (Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt) nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) abgeschlossen.

Gemäß § 6 Abs. 5 dieser Fassung des BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen 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.

2. Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Anlass der der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gottesgabe bildet die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet – Metallbau Geerds in Groß Welzin“. Das geplante Vorhaben hat die Erweiterung des Geländes des ansässigen Metallbaubetriebes zum Gegenstand.

Die Gemeinde Gottesgabe verfügt seit 1995 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 01.02.2003 wirksam. Im F-Plan ist im Bereich des Bebauungsplangebietes bereits eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich des B-Planes geht jedoch räumlich deutlich über die Darstellung der gewerblichen Baufläche hinaus und ragt in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hinein. Damit verstieße der Bebauungsplan gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Mit der Aufstellung des B-Plans ist somit der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

3. Verfahrensablauf

Datum	Verfahrensschritte
01.12.2016	Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
02.03.2017	Beschluss Einleitung frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
11.04.2017 bis 11.05.2017	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegung)
10.04.2017	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
19.09.2019	Abwägung der Stellungnahmen aus frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
19.09.2019	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB
11.11.2019 bis 12.12.2019	Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
04.11.2019	Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

27.08.2020	Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
27.08.2020	Feststellungsbeschluss

4. Planinhalt

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Groß Welzin, im äußersten Süden des Gemeindegebietes. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst dabei den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Gottesgabe.

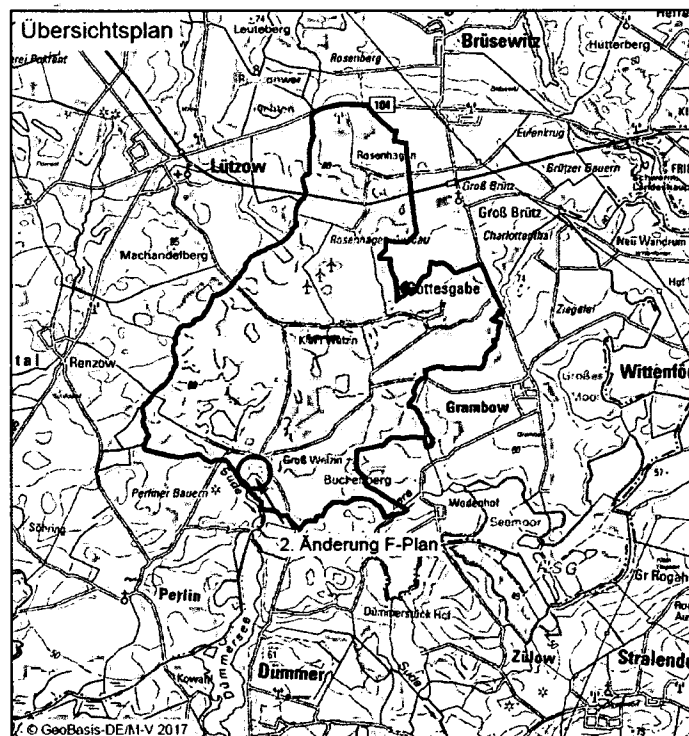


Abb. 1: Lage Geltungsbereich

Mit dem F-Plan verfügen Gemeinden über ein für sie selbst und Behörden verbindliches Planungsinstrument, um die eigene städtebauliche Entwicklung zu steuern. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, das heißt, dass die im F-Plan dargestellte Grundkonzeption im B-Plan fortzuentwickeln bzw. zu konkretisieren ist. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 3. Dementsprechend wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan nur für den Bereich des genannten Bebauungsplanes geändert. Für die übrigen Teile des Gemeindegebietes bleiben die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes bestehen.

In Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO wird für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet – Metallbau Geerds in Groß Welzin“ somit die Darstellung einer gewerblichen Baufläche in die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die Darstellung des rechtswirksamen F-Plans wird damit insoweit geändert, dass die bereits vorhandene gewerbliche Baufläche in den Bereichen erweitert wird, in denen die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 (Gewerbegebiet) über die bisherige Darstellung des F-Plans hinaus geht.

Die Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Änderungsfläche als Gewerbegebiet. Der Bebauungsplan kann damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, da er sich in die Planungskonzeption des vorbereitenden Bauleitplans einfügt und diese konkretisiert.

Durch die Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird die Darstellung der Maßnahmefläche entsprechend angepasst. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Anschluss an das Gewerbegebiet festgesetzten Maßnahmeflächen „Pflege auf Grünland“ und „Streubstwiese“ werden in der 2. Änderung des F-Plans dargestellt.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet – Metallbau Geerds in Groß Welzin“ der Gemeinde Gottesgabe eine Umweltprüfung durchgeführt; in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet – Metallbau Geerds in Groß Welzin“ ist gleichzeitig der Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gottesgabe, da sich der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan ausschließlich auf den Geltungsbereich des B-Plans beschränkt.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplanes sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden und Grundwasser betroffen: Die Auswirkungen sind aber nicht erheblich.

Das Biotopverbundsystem der Sudeniederung mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen wird durch das Vorhaben in seinen für das Schutzziel maßgeblichen Bestandteilen nicht beeinträchtigt.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende wesentliche Quellen verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG 2013 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994
- Geologische Karte von MV LUNG Güstrow 2005

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten Ziele zu erreichen (Sicherung Betriebsbestand).

6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen/Hinweise/Bedenken geäußert.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde deutlich, dass der 2. Änderung des Flächennutzungsplans keine laufenden oder zukünftigen Planungen entgegenstehen. Seitens der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine entgegenstehenden Belange

oder Bedenken angezeigt. Hinweise der jeweiligen Fachbehörden des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Darstellung der geplanten Maßnahmenflächen, zu einem betroffenen Bodendenkmal sowie zu Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen wurden berücksichtigt und in die Planzeichnung bzw. die Begründung aufgenommen.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen/Hinweise/Bedenken geäußert.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen wiesen auf keine entgegenstehenden Belange hin und wurden zur Kenntnis genommen.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten (vor dem Hintergrund der Erweiterung eines bestehenden Betriebes) nicht bestehen.