

STADT WESENBERG

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

6. Änderung und Berichtigung des am 28.08.2010
neu bekannt gemachten Flächennutzungsplanes
(gemäß § 1 Abs. 3 BauGB)

Zusammenfassende Erklärung
(§ 6 Abs. 5 BauGB)

Ziel:

Änderung der Darstellungen in 2 Teilbereichen aufgrund der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 "Gewerbegebiet am Pump" und der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Hotel-Restaurant am Labussee" sowie Berichtigung der Darstellungen auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/2012 "Pflegezentrum am Schützenhausquartier"

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	13.06.2013
Landesplanerische Stellungnahme	31.01.2014
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	durch Auslegung der verbindlichen Bauleitplanungen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom	07.01.2014
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	03.04.2014
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	10.05.2014
Öffentliche Auslegung	19.05.2014 - 20.06.2014
Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden mit Schreiben vom	24.04.2014
Abschließende Beschlussfassung (Abwägung, F-Plan-Beschluss)	28.08.2014
Genehmigung	
Bekanntmachung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	

Berücksichtigung der Umweltbelange / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die für die Erweiterung des Gewerbegebietes am Pump (Änderungsfläche 1) relevanten Umweltauswirkungen wurden im Rahmen des Verfahrens zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 1/91 untersucht und im Umweltbericht dokumentiert. Es wurden Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar. Eine Zusammenfassung wurde in den Umweltbericht zur 6. Änderung des F-Planes übernommen.

Aufgrund des Hinweises des Landkreises im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Größe des eingeschränkten Gewerbegebietes mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1/91 abgeglichen und die südliche Grenze in der Phase Entwurf entsprechend korrigiert. Bodendenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.

Bezüglich der Änderungsfläche 2 ist anzumerken, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan "Hotel-Restaurant am Labussee" sowie seine 1. Änderung bereits umgesetzt wurden. Daher war im Vorentwurf der 6. Änderung von einer Umweltprüfung abgesehen worden. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat in seiner Stellungnahme vom 12.02.2014 darauf hingewiesen, dass auf eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf die Umwelt nicht verzichtet werden kann, da die Darstellungen im F-Plan geändert werden. Die Stadt Wesenberg hat sich daher in der Phase Entwurf mit den Auswirkungen auf die Umwelt auseinandergesetzt. Das Ergebnis wurde in der Begründung dargelegt. Es wurde festgestellt, dass keine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes existieren, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Damit erübrigen sich die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie weitere Angaben gemäß Anlage 1 (zu § 2a Abs. 4 und § 2a BauGB).

Für das Pflegezentrum am Schützenhausquartier (Berichtigungsfläche) wurde der Bebauungsplan Nr. 01/2012 gemäß § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies bedeutet, dass keine Umweltprüfung erforderlich war und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht zum Tragen kommt. Dennoch wurden im Interesse einer naturverträglichen Siedlungsentwicklung die Umweltbelange hinsichtlich des beabsichtigten Eingriffs geprüft und schlussfolgernd daraus Festsetzungen und Hinweise zum Baumschutz, zur Baufeldfreimachung und zum Schutz der Fledermäuse formuliert. In die Begründung zum B-Plan Nr. 01/2012 wurde ein Umweltbeitrag aufgenommen. Die wesentlichen Aussagen wurden in die Begründung zur 6. Änderung übernommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass das Bodendenkmal auf der Berichtigungsfläche nachrichtlich zu übernehmen ist. Dies erfolgte im Entwurf mit

dem Symbol BD. Auf Grund eines Hinweises nach der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde das flächige Bodendenkmal Altstadt in seiner aktuellen Ausdehnung in die Planfassung übernommen. Es umfasst auch die Berichtigungsfäche und geht über diese hinaus.

Darüber hinaus wurden weitere Hinweise aus den Beteiligungen zum Vorentwurf und zum Entwurf beachtet.

Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die 6. Änderung des F-Planes basiert auf rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplanungen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Betracht.