

Bekanntmachung der Stadt Torgelow

über die öffentliche Auslegung der Ergänzung des Flächennutzungsplans Torgelow um den Ortsteil Holländerei

In der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Torgelow am 07.03.2018 erfolgte der Beschluss über die Billigung des Entwurfes der Ergänzung des Flächennutzungsplans Torgelow um den Ortsteil Holländerei, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich dem Umweltbericht. Der Entwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplans Torgelow um den Ortsteil Holländerei wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Planbereich umfasst den gesamten Ortsteil Holländerei und ist in folgendem Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplans Torgelow um den Ortsteil Holländerei mit der Begründung einschließlich dem Umweltbericht liegt im Rathaus der Stadt Torgelow, Bahnhofstraße 2, Bauamt, Zimmer 1.24.1 in der Zeit vom 27.04.2018 bis zum 11.06.2018 zu folgenden Zeiten

montags	08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:30 Uhr
dienstags	08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:30 Uhr
donnerstags	08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:30 Uhr
freitags	08:00 bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Zu dem Entwurf und dessen Begründung mit dem Umweltbericht können von jedermann während der Auslegungsfrist zu den v. g. Öffnungszeiten Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht bzw. abgegeben werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplans Torgelow um den Ortsteil Holländerei liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor und ebenfalls öffentlich zur Einsichtnahme aus:

- Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 03.08.2017
Im Bereich des Vorhabens sind mehrere Bodendenkmale bekannt, die nachrichtlich in den Bauleitplan zu übernehmen sind.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 07.08.2017
 - Uecker und Randow sind Gewässer 1. Ordnung.
 - Bei Hochwasser in der Ostsee können infolge Rückstau Teile des Plangebietes überflutungsgefährdet sein. Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt der Bemessungshochwasserstand (BHW), welcher einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt 2,10 m NHN.
 - Aus der Sicht der Wasserrahmenrichtlinie werden Hinweise zu Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenprogrammen gegeben.
 - Im Geltungsbereich der Ergänzung des Flächennutzungsplans liegen 6 altlastverdächtige Flächen.
- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 11.08.2017
 - SG Naturschutz: Dem Umweltbericht kann nicht gefolgt werden, da keine Vorprüfungen zu den Natura 2000-Gebieten vorliegen. Jägersteig und Jungfernbeck liegen im Landschaftsschutzgebiet. Es muss eine Herauslösung über eine Änderungsverordnung vorgenommen werden. Torgelow-Holl liegt in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Bei der Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt eine Einstufung von hoch bis zu sehr hoch.
 - SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz
Im Plangebiet sind 6 Flächen im Altlastenkataster verzeichnet.
Auf tretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises V-G sofort anzuzeigen. Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
 - SG Wasserwirtschaft
Im Planbereich befinden sich verschiedene Oberflächengewässer 2. Ordnung.
- Stellungnahme des Forstamtes Torgelow vom 02.11.2017
In der Ergänzung des Flächennutzungsplans wurde Wald überplant ohne Vorliegen einer Umwandlungsgenehmigung entsprechend § 15 LWaldG M-V.
- Umweltbericht
Die drei Erweiterungsflächen in Jungfernbeck und Jägersteig mit einer Gesamtfläche von 4,8 ha liegen im Landschaftsschutzgebiet L34 „Haffküste“.
Schutzgut Mensch
Der Erholungswert ist mit Ausnahme der Fläche Herrnkamp gering. In Herrnkamp wird der Erholungswert aufgrund des Waldbestandes hoch eingeschätzt.
Schutzgut Arten- und Lebensräume
 - * Schutzgut – Flora:
Die Flächen sind sehr verschieden ausgestattet: Intensivacker, Wiese mit Trockenrasenanzeiger, Gehölzgruppen, Intensivgrünland und Wald.
 - * Schutzgut – Fauna:
Vorkommen von Reptilien, Avifauna, Eremit und Fledermäuse sind je nach Ausstattung möglich.
 - * Schutzgut – Wasser
Nur die Erweiterungsfläche Hundsberg wird von einem offenen Graben tangiert.
 - * Schutzgut – Boden:
Es steht sandiger Boden an.
 - * Schutzgut – Klima/Luft:
Die Luftreinheit aller Flächen ist aufgrund der ländlichen Lage hoch.
 - * Schutzgut – Landschaftsbild:
Alle Erweiterungsflächen liegen inmitten oder im Anschluss an Bebauung. Die landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftsbildpotenziale weist allen Erweiterungsflächen eine hohe bis sehr hohe Bewertung zu.

Natura 2000-Gebiet

* FFH-Gebiet „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ DE 2350-303

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann somit, dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen und unter Verwendung verfügbarer Daten, das Konfliktpotenzial gegenüber dem FFH-Gebiet als verträglich eingeschätzt werden, ohne eine FFH-Vorprüfung durchzuführen.

* SPA-Gebiet „Ueckermünder Heide“ DE 2350-401

Parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgt von März bis August eine Artenerfassung von Brutvogelarten. Die Ergebnisse werden in die FFH-Prüfung bezüglich des Vogelschutzgebietes eingestellt.

* Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern treten verschiedenartige Wechselwirkungen auf.

PROGNOSE

* Flora

Im Zuge der Umsetzung der Planung können Acker, Grünland und Gehölze mit und ohne Schutzstatus beseitigt werden.

* Fauna

Alle Erweiterungsflächen weisen Brutplatzpotenzial auf, welches bei Umsetzung der Planung minimiert wird. Die Beseitigung des Gehölzbestandes hat unter Umständen die Beseitigung von Quartieren von Fledermäusen oder des Eremiten zur Folge. Die Bebauung löst möglicherweise die Beseitigung von Landlebensräumen von Amphibien aus. Auf fast allen Flächen können Konflikte mit Reptilien entstehen. Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG können durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen verhindert werden.

* Boden/Wasser

Die Boden- und Wasserfunktion wird auf allen Flächen durch die zusätzlichen Versiegelungen beeinträchtigt.

* Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt auf den Änderungsflächen kann durch die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf und außerhalb der Grundstücke erhalten werden

Die Beteiligung erfolgt zeitgleich auch auf der Internetseite der Stadt Torgelow unter www.Torgelow.de (Link Bekanntmachungen-2018-Bürgerinformation-Entwurf Ergänzung FNP).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Torgelow, den 15.03.2018

gez. Ralf Gottschalk
Bürgermeister

Verfahrensvermerk:

Diese Bekanntmachung ist am 19.04.2018 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 04/ 2018 veröffentlicht worden sowie im Internet unter www.Torgelow.de (Link Bekanntmachungen am 19.04.2018).