

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Torgelow

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Torgelow dient dem Ziel, die Voraussetzung für die Nutzung einer Fläche im Nordosten der Karlsfelder Straße für Wohnen zu schaffen. Zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gehen von Bauflächen aus, für die kein Baurecht besteht. Auswirkungen auf Mensch und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Auswirkungen auf den Umweltbelang durch die Wohnnutzung sind nicht zu erwarten.

Tiere und Pflanzen: Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten sind aufgrund der fehlenden Lebensräume im Planbereich nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Untersuchungen erfolgen auf der Ebene der Bebauungsplanung.

Boden: Innerhalb des Plangebietes werden Flächen versiegelt, was eine nachhaltige Beeinträchtigung an Bodenflächen bedeutet. Der notwendige Ausgleich wird in der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

Wasser: Oberflächengewässer sind von den geplanten Eingriffen nicht betroffen. Die Versickerung des Niederschlagswassers wird nur in geringem Umfang verändert.

Klima: Durch die geringe Erweiterung der Bauflächen werden sich keine nachhaltigen Veränderungen des Mikroklimas ergeben.

Landschaftsbild: Der Standort liegt innerhalb der Siedlungsfläche, so dass keine Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes zu beachten ist.

Kultur- und Sachgüter: Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind nicht zu erwarten. Die FFH-Prüfung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Vorbelastungen und der Ersatzbarkeit der vorhandenen Lebensräume nicht als erheblich zu bewerten.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig in Form der Auslegung des Vorentwurfes vom 23.05.2016 bis zum 25.07.2016 über die Planung informiert. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2016 bis zum 28.11.2016 öffentlich ausgelegt. Es gingen keine Stellungnahmen zum ausgelegten Entwurf bei der Stadtverwaltung ein.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die von der 5. Änderung des Flächennutzungsplans berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.06.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf die Umweltprüfung, aufgefordert.

In diesem Rahmen wies der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Umweltamt, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Immissionsschutz darauf hin, dass eine abschließende Beurteilung der gemeindlichen Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wegen fehlender Unterlagen nicht möglich ist. Für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan wurde eine gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsimmissionen erarbeitet. Außerdem wurde von der unteren Immissionsschutzbehörde auf den erforderlichen Abstand von 10 m vom äußeren Leiter der 110-kV-Freileitung gemäß der „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ hingewiesen.

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG gab den Hinweis, dass eine Richtfunkverbindung über das Plangebiet verläuft. Sie wird bei den Höhenfestsetzungen bei der weiterführenden Planung zu beachten sein und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Die weitere Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.10.2016.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Kreisentwicklung, SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz, SB Bauleitplanung wies darauf hin, dass die Darstellung der Änderungsfläche auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow zu erfolgen hat, d. h. aus dem Planausschnitt muss auch die Nutzung der umliegenden Flächen ersichtlich sein. Dem Hinweis wurde gefolgt.

4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung, die Wohnbaufläche am Siedlungsrand oder in unmittelbarer Nähe zur vorhandenen Bebauung zu errichten, bestehen keine sinnvollen alternativen Planungsmöglichkeiten.

Die Ausweisung anderer Flächen würde zur Zersiedlung der Landschaft führen.

Torgelow,

.....

Der Bürgermeister