

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow um den Ortsteil Holländerei

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow um den Ortsteil Holländerei dient dem Ziel den Flächennutzungsplan der Stadt Torgelow um den Ortsteil Holländerei zu ergänzen. Auswirkungen auf Mensch und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Der Erholungswert der 3 Erweiterungsflächen in Jungfernbeck der beiden in Hundsberg ist aufgrund der grundstücksnahen Lagen und der teilweisen landwirtschaftlichen Nutzungen gering. Der Erholungswert der Erweiterungsfläche in Jägersteig ist, aufgrund der grundstücks- und straßennahen Lage, gering.

Tiere und Pflanzen: In der nördlichen Erweiterungsfläche in Jungfernbeck steht eine Gehölzgruppe mit zwei nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen und in der südlichen Fläche Hundsberg weist auf der westlichen Straßenseite im Norden eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Hecke auf. Auf der Erweiterungsfläche Jägersteig sind Siedlungsgehölze vorhanden. Artenschutzrechtliche Untersuchungen erfolgen auf der Ebene der Bebauungsplanung.

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

Wasser: Die nördliche Fläche in Hundsberg wird nördlich und südlich von offenen Gräben tangiert.

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

Landschaftsbild: Alle Erweiterungsflächen liegen inmitten oder im Anschluss an Bebauung. Landschaftswirksame Elemente weisen die Flächen mit Gehölzbestand auf.

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

Natura - Gebiete

In den FFH-Vorprüfungen zum SPA DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“ und GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ wurde untersucht, ob die Wirkungen der Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Schutzgebiete vereinbar sind.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow um den Ortsteil Holländerei 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 frühzeitig vom 21.07.2017 bis zum 22.08.2017 in Form einer Auslegung des Vorentwurfes informiert. Zusätzlich erfolgte die Beteiligung auch auf der Internetseite der Stadt Torgelow. Während der Auslegung äußerten sich 2 Bürger zur Planung. Der Forderung nach Entwicklungsflächen für Wirtschaftsgebäude in Jägersteig ist die Gemeinde durch Ausweisung von Mischgebietserweiterungsflächen nachgekommen.

Der Entwurf der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow um den Ortsteil Holländerei, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben im Rathaus in der Zeit vom 27.04.2018 bis zum 11.06.2018 öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Torgelow eingestellt. Es gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein.

Der geänderte Entwurf, die Begründung einschließlich Umweltbericht und FFH-Vorprüfungen sowie die wesentlichen umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom 26.10.2018 bis zum 26.11.2018 im Rathaus erneut ausgelegen. Zusätzlich waren die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Torgelow eingestellt. Es gingen keine erneuten Anregungen aus der Öffentlichkeit ein.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 06.07.2017. Bis zum 02.11.2018 äußerten sich 24 Träger zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes.

Die Landesforst hat die Planung abgelehnt, da 0,4 ha Waldfläche überplant waren. In der Folge hat die Gemeinde auf die Ausweisung dieser Wohnfläche verzichtet. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald forderte FFH-Vorprüfungen und die Herauslösung der Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ sowie eine Bilanzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild. Die FFH-Vorprüfungen wurden erstellt; die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist sowohl für die Bestandsflächen als auch die Planflächen erfolgt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild kann erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Die weitere Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.04.2018. Bis zum 13.07.2018 gingen 11 Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung ein.

Die Landesforst hat die Planung abgelehnt, da eine Teilfläche des wirksamen Bebauungsplanes Herrnkamp im Waldabstand liegt. In der Folge hat die Gemeinde auf die Ausweisung dieser Wohnfläche aus dem wirksamen Bebauungsplan verzichtet.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 04.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme zum geänderten Entwurf aufgefordert. Bis zum 13.12.2019 äußerten sich 5 Träger. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat für die FFH-Vorprüfungen die Kartierberichte der Artenaufnahmen nachgefordert. Dies wurden der uNB vorgelegt.

4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Nutzungsziele der Vorhaben und der Nähe zur vorhandenen Bebauung im gesamten Gemeindegebiet nicht. Die Ausweisung anderer Flächen würde zur Zersiedelung der Landschaft führen.

Stadt Torgelow,

Die Bürgermeisterin