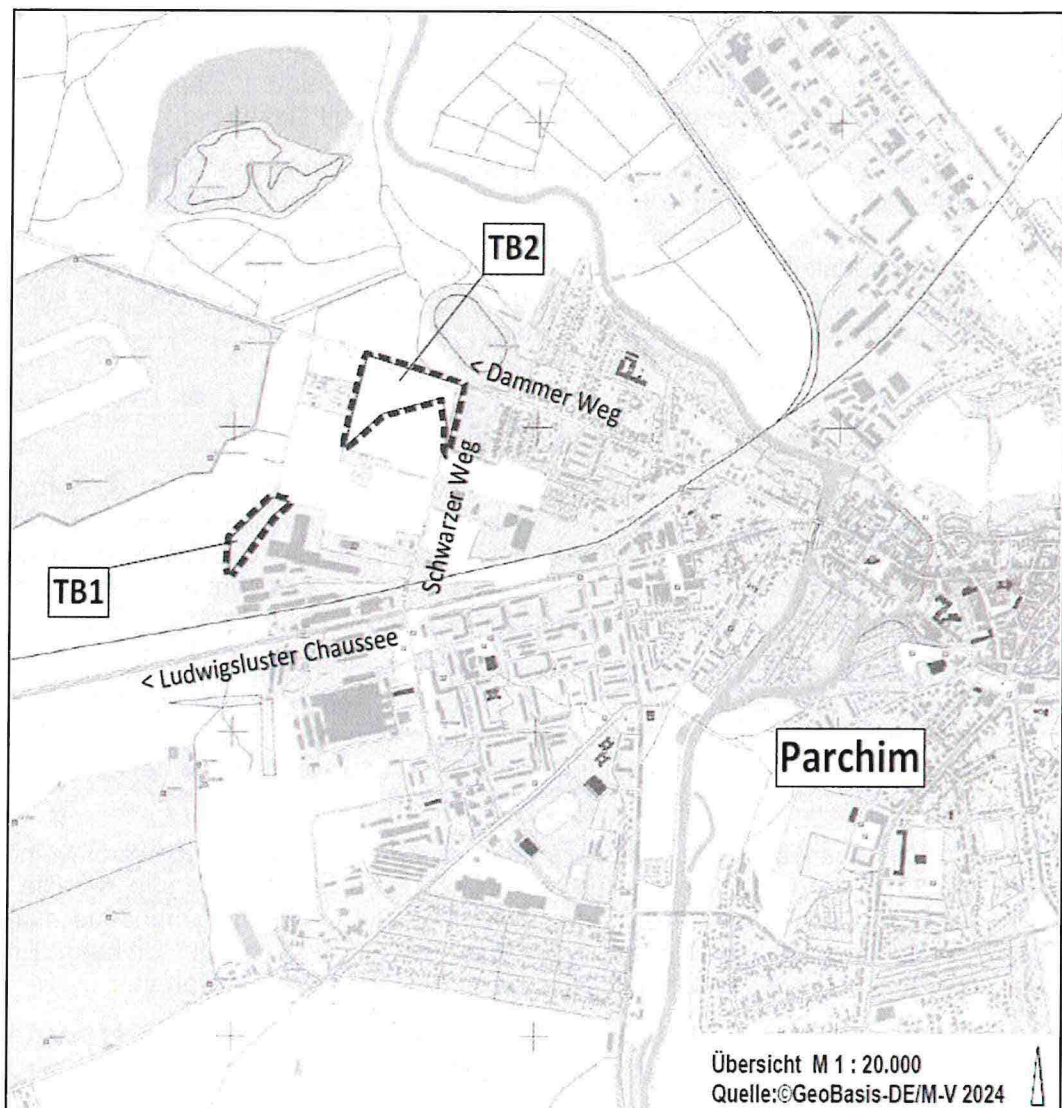


15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim

im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1
„Schwarzer Weg West“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB



Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim erfolgt zur Sicherung, Ordnung und Fortentwicklung bestehender sowie zur vorbereitenden Entwicklung weiterer gewerblich-industrieller Nutzungen westlich des Schwarzen Weges. Die Änderung ist Bestandteil eines parallelen Bauleitplanverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Schwarzer Weg West“, dessen Geltungsbereich aufgrund unterschiedlicher Zielsetzungen und Planungsinhalte in die Teilpläne Nr. 54.1 und Nr. 54.2 gegliedert wurde.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei räumlich voneinander abgegrenzte Teilbereiche. Teilbereich 1 dient der Sicherung und maßvollen Fortentwicklung bestehender gewerblich-industrieller Strukturen mit dem Logistikunternehmen und dem Landhandelsbetrieb. Teilbereich 2 dient der vorbereitenden bauleitplanerischen Steuerung einer künftigen gewerblichen Entwicklung auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Gemäß § 6a BauGB ist der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese stellt dar, in welcher Art und Weise die Umweltbelange sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Planinhalt nach Abwägung mit anderen in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung ermittelt und bewertet. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesondertem Teil der Begründung dokumentiert und bildeten eine wesentliche Grundlage der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch und menschliche Gesundheit sowie Kultur- und sonstige Sachgüter systematisch untersucht. Dabei wurde zwischen den beiden Teilbereichen der Flächennutzungsplanänderung differenziert.

Der Teilbereich 1 ist überwiegend durch bestehende gewerblich-industrielle Nutzungen, Verkehrsflächen und technische Infrastrukturen vorgeprägt. Die Planung dient hier schwerpunktmäßig der Sicherung und Ordnung vorhandener Nutzungen. Zusätzliche Neuversiegelungen erfolgen nur in begrenztem Umfang. Erhebliche zusätzliche Umweltbeeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Der Teilbereich 2 umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und wird mit der Flächennutzungsplanänderung erstmals einer baulichen Entwicklung zugeführt.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen in den TB1 und TB2 überwiegend als Flächen für Wald und als Grünflächen dargestellt, werden real jedoch überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft genutzt. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden schutzgutbezogen bewertet. Die Flächen besitzen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft und liegen nicht in Schutzgebieten nach nationalem oder europäischem Naturschutzrecht.

Die Fläche des Teilbereichs 1 (TB1) ist bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt. Laut Darstellung führen außerdem eine Verkehrsfläche für eine geplante Ortsumgehung B191 und eine unterirdische Versorgungsleitung durch die Fläche für Wald.

Die Teilfläche (TB2) ist als Fläche für Wald, im nordöstlichen Bereich zum Teil als Grünfläche, dargestellt. Die Grünfläche wird durch eine Straßenverkehrsfläche zerschnitten. Auf der Fläche für Wald wird in TB2 eine Verkehrsfläche für die geplante Ortsumgehung B191 dargestellt. Durch die Wald-, Grün- und Straßenverkehrsfläche in TB2 führen laut Darstellung im bisherigen Flächennutzungsplan bereits Versorgungsleitungen.

Die im Umweltbericht dargestellten Eingriffe sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vollständig vermeidbar, stehen jedoch in einem angemessenen Verhältnis zu den städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklungszielen der Stadt Parchim. Die Regelung konkreter Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erfolgt entsprechend dem Grundsatz der Abschichtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und menschliche Gesundheit wurden insbesondere mögliche Immissionen aus Verkehr und gewerblicher Nutzung betrachtet. Die schalltechnischen Untersuchungen belegen, dass unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Die verbindliche Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt auf Ebene der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Umweltbelange umfassend ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt wurden. Erhebliche, nicht bewältigbare Umweltauswirkungen sind durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung öffentlich bekannt gemacht. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungsabsichten zu äußern.

Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde anschließend gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und zusätzlich in der Stadtverwaltung Parchim öffentlich ausgelegt. Während der Beteiligungsfristen konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Hinweise und Anregungen bezogen sich insbesondere auf Fragen der Immissionssituation, der Flächeninanspruchnahme sowie der verkehrlichen Einordnung der geplanten Nutzungen. Diese Belange wurden geprüft und in der Abwägung berücksichtigt. Planungsrelevante Einwendungen, die der Flächennutzungsplanänderung entgegenstehen, ergaben sich nicht.

Soweit Detailregelungen erforderlich sind, insbesondere im Bereich des Immissions- und Artenschutzes, wurde auf die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung (§ 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Stellungnahmen betrafen insbesondere Belange der Raumordnung, des Natur- und Artenschutzes, des Immissionsschutzes, des Wasser- und Bodenschutzes sowie der technischen Infrastruktur.

Die zuständigen Raumordnungs- und Landesplanungsbehörden bestätigten die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung. Naturschutzfachliche Hinweise wurden im Umweltbericht berücksichtigt. Die konkrete Umsetzung von Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen.

Immissionsschutzrechtliche Belange wurden durch schalltechnische Untersuchungen geprüft. Die Fachbehörden bestätigten, dass eine Konfliktbewältigung im nachfolgenden Bebauungsplan sachgerecht möglich ist.

Insgesamt ergaben sich aus der Behördenbeteiligung keine Belange, die einer Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen.

Zusammenfassende Darstellung der Abwägung

Die öffentlichen und privaten Belange wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Den Entwicklungszielen der Stadt Parchim zur Sicherung und Fortentwicklung des Wirtschaftsstandortes wurde dabei ein erhebliches Gewicht beigemessen.

Die Umweltbelange und sonstigen öffentlichen Belange wurden umfassend geprüft. Die Abwägung ergab, dass die mit der Planung verbundenen Eingriffe unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen vertretbar sind. Überwiegende Belange, die der Planung entgegenstehen, bestehen nicht.

Gründe für die Wahl des Planinhalts und geprüfte Alternativen

Im Rahmen der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden andere in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten geprüft. Die Nichtdurchführung der Planung wurde verworfen, da sie den Zielen der Stadt Parchim zur Sicherung bestehender Betriebe und zur Bereitstellung geeigneter gewerblicher Entwicklungsflächen widerspricht.

Alternative Standorte mit vergleichbarer Lagegunst, Erschließung und funktionaler Anbindung stehen im Stadtgebiet nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Die gewählten Flächen schließen unmittelbar an bestehende gewerbliche Nutzungen an und ermöglichen eine flächensparende, geordnete Entwicklung unter Nutzung vorhandener Infrastrukturen. Zudem ergeben sich an dem Standort Entwicklungsmöglichkeiten für vorhandene Unternehmen. Deshalb wurde die Planung vorrangig aufgestellt.

Vor diesem Hintergrund wurde die vorliegende Planlösung als sachgerecht und verhältnismäßig und städtebaulich sinnvoll bewertet.

Ergänzende Darlegung zur Umweltprüfung (Abgleich mit dem Umweltbericht)

Die vorliegende zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB wurde auf der Grundlage des Umweltberichtes zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und

der Ziele der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und den beigebrachten Erkenntnissen aus dem Planverfahren der Stadt Parchim erstellt. Sie steht in vollständiger inhaltlicher und methodischer Übereinstimmung mit den Ergebnissen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die zusammenfassende Erklärung fasst die umweltbezogenen Aussagen wertend zusammen, ohne den Umweltbericht zu ersetzen oder zu relativieren. Die Abschiebung der Regelungsebene hin zur verbindlichen Bauleitplanung wird eingehalten. Widersprüche zwischen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bestehen nicht.

Parchim, den 26.05.26.....

.....
Dirk Flörke
Bürgermeister
der Stadt Parchim



Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Parchim durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de