

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur Ergänzung
des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile
Glaisin und Kummer**

Inhaltsübersicht:

1. Vorbemerkungen
2. Planungsziele
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits-
und Behördenbeteiligung
5. Planungsalternativen

1. Vorbemerkungen

Infolge des Zusammenschlusses der Stadt Ludwigslust mit den Gemeinden Glaisin und Kummer am 01.01.2005 bestand Handlungsbedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Der fortgeltende Teilflächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust in den ursprünglichen Grenzen des Gebietes der Stadt Ludwigslust ist um die Gebiete der ehemaligen Gemeinden Kummer und Glaisin zu ergänzen. Die ehemalige Gemeinde Glaisin verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Die ehemalige Gemeinde Kummer besitzt einen nicht genehmigten Flächennutzungsplan mit Datum vom 18. Mai 1992. Beide Gemeinden brachten keinen wirksamen Flächennutzungsplan mit in die Fusion ein. Der Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust hat sich durch die Vergrößerung des Gemeindegebietes in einen räumlichen Teilflächennutzungsplan gewandelt, so dass die bisher überplanten Flächen weiterhin beplant bleiben.

Nach § 204 Abs. 2 BauGB besteht die Pflicht der Gemeinde, fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben, zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen. Für die Stadt Ludwigslust, die einen wirksamen Teilflächennutzungsplan besitzt, ist aufgrund der Fusion mit den ehemaligen Gemeinden und heutigen Ortsteilen Glaisin und Kummer eine komplette Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet nicht unbedingt städtebaulich erforderlich und aus Kostengründen auch nicht zweckmäßig.

Nach § 204 Abs. 2 Satz 3 BauGB dürfen fortgeltende Pläne ergänzt werden. Daher ist es möglich, den vorhandenen und fortgeltenden Teilflächennutzungsplan zu erhalten und nur für das restliche, noch nicht beplante Gebiet Darstellungen unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 5 BauGB vorzunehmen.

Das Ergänzungsverfahren zum Flächennutzungsplan um die Ortsteile Glaisin und Kummer wurde durchgeführt und gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes mit der Bekanntmachung wirksam. Der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes ist eine zusammenfassende Erklärung hinzuzufügen in der die Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, darzulegen ist.

2. Planungsziele

Ziel der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung unter Berücksichtigung des Bestandes und nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Ortsteile in den Grundzügen darzustellen. Die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und ihrer Bewohner haben unter Berücksichtigung der Interessen von Umwelt und Landschaft, von Verkehr und Versorgung sowie von Land- und Forstwirtschaft insbesondere zu folgenden im Flächennutzungsplan vorbereiteten Vorhaben geführt.

Ortsteil Kummer

planerische Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung und Weiterentwicklung der gewerblichen Baufläche südlich der B 5 als Erweiterungsfläche
Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Ansiedlung einer weiteren Biogasanlage am Standort des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes südlich der B 5
kleinteilige Arrondierung der Wohnbauflächen Picher Weg, Am Dieckhoff und Krenzliner Straße
planerische Sicherung des Standortes der Goldschmidt Frischkäseproduktion

Ortsteil Glaisin

planerische Sicherung des vorhandenen Landwirtschaftsbetriebes östlich der Ortslage
Darstellung von Wohnbauflächen aufgrund rechtskräftiger Satzungen
planerische Sicherung des vorhandenen Schießplatzes westlich der Ortslage als sonstiges Sondergebiet Schießplatz
nachrichtliche Übernahme Standort Antennenträger

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Dabei wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Ausweichungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht dargestellt, der einen selbständigen Teil der Begründung bildet. Der Umweltbericht wurde gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches erstellt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte die Abstimmung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange. Die Betrachtungen beziehen sich vordergründig auf potentielle, bauliche Entwicklungsflächen sowie Konflikte, die sich aus unterschiedlichen Nutzungen und Entwicklungsabsichten ergeben. Übernommene Darstellungen aus den wirksamen Arrondierungen im Innenbereich bedürfen keiner Umweltprüfung.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Ergänzungsverfahren in der Abwägung berücksichtigt und sind entsprechend in das Planwerk integriert worden.

Mit der Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer wird ein zusätzlicher Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche/ Boden, durch zusätzliche Flächenversiegelungen und veränderte Landschaftsstrukturen vorbereitet. Großräumige landschaftliche Veränderungen sind jedoch nicht zu erwarten. Die zusätzlichen ausgewiesenen Wohnbauflächen in Kummer schließen sich an die bebaute Ortslage an. In Glaisin sind die Möglichkeiten zusätzlicher Wohnbebauung bereits durch rechtskräftige Satzungen geregelt.

Natura 2000 Gebiete sind nicht betroffen.

Auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung sind ebenfalls keine Beseitigungen oder mittelbare Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen absehbar.

Die Belange des Immissionsschutzes werden für die vorhandenen und zu erwartenden Nutzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt und durch entsprechende Gutachten belegt.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Flora, Fauna, Boden und Wasser können durch multifunktionale Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass für die Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbleiben würden.

Die Grundzüge der landschaftlichen und baulichen Entwicklung in den Ortsteilen Kummer und Glaisin in Bezug auf das gesamte Stadtgebiet werden nicht berührt. Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Inhalte der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes nicht dazu geeignet sind, die Ziele der örtlichen Landschaftsplanung grundsätzlich in Frage zu stellen.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer wurde am 09.07.2008 gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfes vom 05.11.2008 – 19.11.2008 sowie durch eine Bürgerversammlung im Ortsteil Kummer am 03.11.2008 und eine Bürgerversammlung im Ortsteil Glaisin am 22.10.2008. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Anfrage und Mitteilung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Von den 53 beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Verbänden wurden insgesamt 34 Stellungnahmen abgegeben.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung und integrierten Umweltbericht erfolgte vom 27.10.2009 – 27.11.2009. Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Hierbei wurden von 53 beteiligten Stellen 35 Stellungnahmen abgegeben.

Die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer wurde am 21.04.2010 von der Stadtvertretung beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Die Genehmigung wurde durch das Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V am 09.09.2010 erteilt.

Rechtskraft erlangt die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Ludwigslust um die Ortsteile Glaisin und Kummer mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Stadtanzeiger vom 17.12.2010.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Ortsteil Glaisin

Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb in der Ortsrandlage des Ortsteils Glaisin wurde im Vorentwurf als Sondergebiet für Landwirtschaft dargestellt. Es wurde die Anregung gegeben, diesen sowie die angrenzenden bebauten Flächen als gemischte Baufläche auszuweisen. Diesem Ansatz sind die Ortsteilvertreter des Ortsteils Glaisin im Rahmen der Abwägung gefolgt unter der Maßgabe, dass auf Grundlage gutachterlich zu beurteilender Auswirkungen des landwirtschaftlichen Betriebes die Bauflächenausweisung zu erfolgen hat. Der bestehende Landwirtschaftsbetrieb soll als positiver Standortfaktor für den Ortsteil erhalten bleiben.

Die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen in unmittelbarer Nähe zu dem landwirtschaftlichen Betrieb wurde somit zurückgenommen.

Eine Bürgerin bat um Überprüfung der Darstellung eines Biotops auf einer privaten Fläche. Die Darstellung wurde überprüft, war rechtmäßig und wird beibehalten.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Zunächst wurden parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Ziele der Raumordnungen und Landesplanung angefragt. Die Abstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat zum Verzicht und zur Neuausweisung folgender Flächen geführt:

Ortsteil Kummer

Verzicht auf die Darstellung der Wohnbaufläche am Lindenkrug zur Verhinderung einer Splittersiedlung und dafür Arrondierung der Wohnbauflächen Picher Weg, Am Dieckhoff und Krenzliner Straße.

Ortsteil Glaisin

Verzicht auf die Darstellung von Wohnbaufläche in der vorgesehenen Tiefe westlich der Dorfstraße, da bereits genügend Flächenausweisungen in der bestehenden Dorfstruktur durch rechtskräftige Satzungen erfolgt sind. Die Wohnbaufläche wird straßenbegleitend entsprechend der rechtskräftigen Abrundungssatzung reduziert.

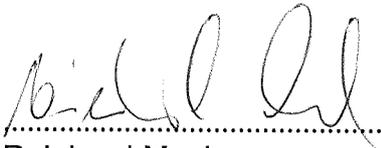
In den nachfolgenden Behördenbeteiligungen wurden neben allgemeinen Hinweisen, die als solche in die Planzeichnung bzw. Begründung aufgenommen oder lediglich zur Kenntnis genommen wurden, auch inhaltliche Anregungen vorgebracht.

Zu den wesentlichen Anregungen, denen entsprochen wurde gehören:

- Der Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde Rechnung getragen. Die Biogasanlage im Ortsteil Kummer und der landwirtschaftliche Betrieb in der Ortsrandlage Glaisin haben die Schutzansprüche der bereits vorhandenen empfindlichen Nutzungen zu berücksichtigen. Die Entwicklung der Wohnbaufläche in der Krenzliner Straße erfolgt nur auf der Grundlage einer verbindlichen Bauleitplanung und auf dieser Ebene ist die Konfliktbewältigung unter Beurteilung der dann vorliegenden Umstände zu führen.
- Mit der unteren Naturschutzbehörde wurden die Abstimmungen über die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes geführt. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wird für den derzeit vorliegenden Kenntnisstand auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ohne gesonderte faunistische Erhebungen durchgeführt. Anhaltspunkte dafür, dass artenschutzrechtliche Belange beeinträchtigt sind, ergeben sich derzeit nicht. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Planungen ist im Rahmen der Abschichtung die artenschutzrechtliche Prüfung fortzuführen.

5. Planungsalternativen

Im Ergebnis der Prüfung wurde bereits bei Beginn des Ergänzungsverfahrens auf potenzielle Erweiterungsflächen verzichtet. Die Flächendarstellungen, die letztendlich Eingang in die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes um die Ortsteile Glaisin und Kummer gefunden haben, wurden gemäß den Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgewogen.



Reinhard Mach
Bürgermeister

Ludwigslust, den 10.12.2010