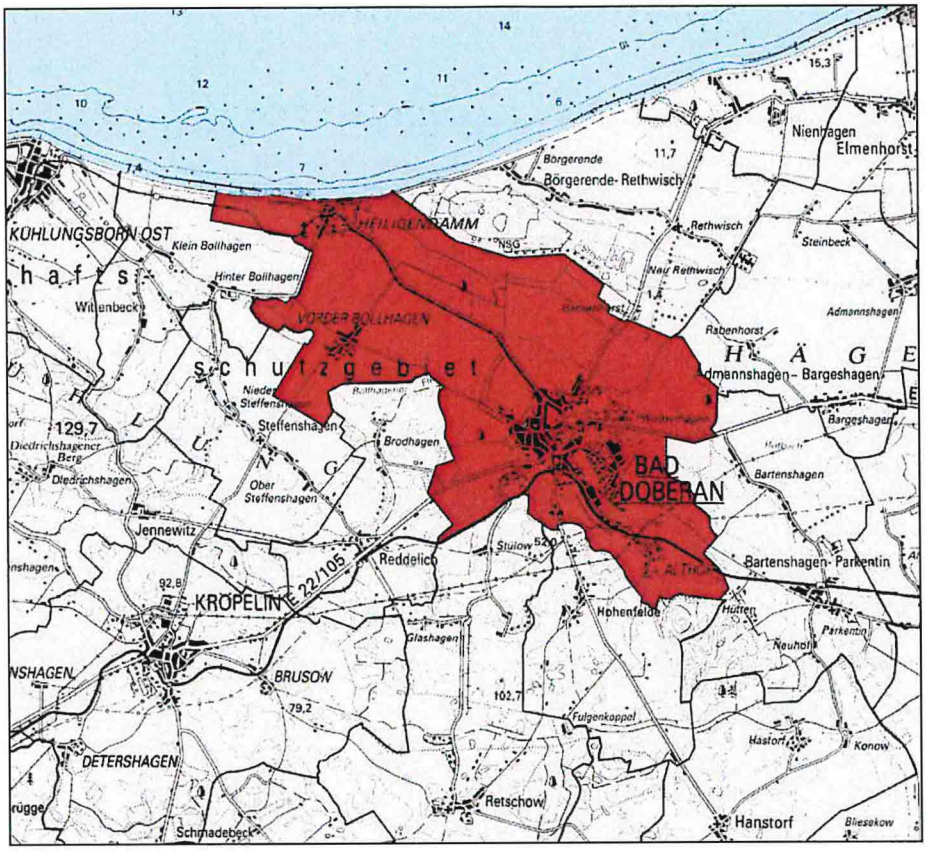

STADT BAD DOBERAN

Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZU DEN UMWELTBELANGEN

abschließender Beschluss am: **22.02.2021**

wirksam seit: **05.08.2021**

Bad Doberan, 09.08.21

STADT BAD DOBERAN
Siegel
1

Jochen Arenz
Bürgermeister

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde neben der Begründung zum Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen.
In die zusammenfassende Erklärung sind Angaben darüber aufzunehmen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen im Rahmen der Abwägung eine Entscheidung für die konkrete Planungsvariante erfolgte.

2. Berücksichtigung von Umweltbelangen im Rahmen der Beteiligungen

2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 20.09.2018.
Von der Möglichkeit, sich frühzeitig über die Zielsetzung der Planung und wie mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege umgegangen wird, zu informieren, haben eine Reihe von Bürgern und Bürgerinnen der Stadt Gebrauch gemacht.
Schwerpunkt der Fragen war die Darstellung der Straße nach Althof, die im Vorentwurf noch unverändert zur wirksamen Fassung enthalten war. In Beantwortung der Fragen zur Straße nach Althof wurde darauf verwiesen, dass die fehlende Darstellung im Flächennutzungsplan keine Auswirkungen auf die Rechtskraft des Bebauungsplans Nr.13 hat. Damit ist das Baurecht für die Straße nach wie vor gegeben. Die Darstellung der Straße entfällt, da das Teilstück der Straße, das den Althöfer Bach quert, aus naturschutzrechtlicher Sicht einen Aufwand darstellt, der dem Bedarf nicht entspricht. Auf Grund der entfallenen ortsteilverbindenden Funktion ist eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht mehr gerechtfertigt.
Weitere Fragen betrafen den Heilwald, speziell die öffentliche Zugänglichkeit, die weiterhin gegeben sein wird.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom 23.03.2020 bis zum 24.04.2020 sind Äußerungen von Betroffenen und Bürgern eingegangen.
Bedenken von Anwohnern gegen die Darstellung von Wohnbauflächen im Änderungsbereich 4.2.3.1 *Thünenhof* wurden zur Kenntnis genommen. In der Abwägung wurde erläutert, dass die Darstellung zum großen Teil bereits Bestandteil der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans ist. Es wurde darauf hingewiesen, dass eine detaillierte Umweltprüfung erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden kann und auch die Darstellung von im Sinne des Naturschutzes geschützten, aber kleinteiligen Bereichen im Maßstab des Flächennutzungsplans nicht möglich ist. Das ändert nichts an deren Schutzstatus, eine Beseitigung von geschützten Landschaftbestandteilen ist nicht vorgesehen.
Bedenken haben Anwohner auch zum Änderungsbereich 4.2.5.1 *Vorder Bollhagen* geäußert, insbesondere wurde die Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes *Kühlung* für bauliche Anlagen kritisiert. Im Laufe des Verfahrens wurde die Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des LSG *Kühlung* auf die unbedingt erforderliche Sonderbaufläche für Landwirtschaft begrenzt, um die Verlagerung grundwassergefährdender Nutzungen aus der Trinkwasserschutzzone II in die Trinkwasserschutzzone III zu ermöglichen. Eine Ausgliederung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet *Kühlung* wurde unter der Bedingung, dass größere Flächen in das LSG eingegliedert werden, von der UNB in Aussicht gestellt.
Die von Bürgern geäußerten Bedenken wurden in die Abwägung eingestellt und sind Bestandteil der Beschlüsse der Stadtvertreterversammlung.

2.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB und Ergebnisse der Prüfung der Stellungnahmen

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich, durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 18.06.2018 um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB gebeten. Die Belange, die aus den Äußerungen hervorgingen, wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurde Grundlage des Abwägungs- und Auslegungsbeschlusses.
In Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf wurden verschiedene Umweltbelange und anderweitigen Belange beachtet. Es erfolgte eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange in Form einer Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung.
Auf Grund des sehr großen Maßstabs im Flächennutzungsplan sind Aussagen zum tatsächlichen Eingriff in Natur und Landschaft und der Betroffenheit geschützter Arten sowie zu den Ausgleichsmaßnahmen unvermeidbarer Eingriffe erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

In Kapitel *4.1.5 Trinkwasserschutzgebiete* der Begründung wurden allgemeine Hinweise zur Wasserrahmenrichtlinie und deren Zielen gemacht. In den jeweiligen Kapiteln wurden ergänzende Aussagen zu den nach Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtigen Gewässern gemacht. Eine detaillierte Abschätzung zu Auswirkungen auf die Gewässer ist jedoch auch hier erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für bauliche Nutzungen wurde unter Berücksichtigung der Bodenwertzahlen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt. Im Änderungsbereich 4.2.5.1 *Vorder Bollhagen* wurde die Darstellung von Wohnbauflächen nach Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf reduziert.

Im Umweltbericht wurde für die einzelnen Änderungsbereiche die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter beurteilt. Dabei wurden überwiegend geringe Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter festgestellt.
Hohe Auswirkungen auf das Schutzgut Biotop/Tiere/Biologische Vielfalt gibt es in den Änderungsbereichen 4.2.1.2 *Altes Moorbad* und 4.2.5.1 *Vorder Bollhagen*. Eine detaillierte Untersuchung kann erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.
In den Änderungsbereichen 4.2.2.2 Eikboom und 4.2.4.3 B-Plan Nr.33 gibt es hohe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Hier kann auf die detaillierte Umweltprüfung im Rahmen der bereits abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren verwiesen werden.
Ebenfalls hohe Auswirkungen gibt es auf das Schutzgut Boden im Änderungsbereich 4.2.2.1 Althof, allerdings handelt es sich mit 0,4 ha um eine sehr kleine Fläche. In der Gesamtbewertung aller Schutzgüter konnten für diesen Änderungsbereich geringe Auswirkungen festgestellt werden.
Bad Doberan grenzt in vielen Bereichen an das Landschaftsschutzgebiet *Kühlung*. Eine Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsschutzgebiet ist ausnahmsweise in den Änderungsbereichen 4.2.2.1 *Althof* und 4.2.5.1 *Vorder Bollhagen* vorgesehen. Der Wahl des Standortes für die Sonderbaufläche für Landwirtschaft in Vorder Bollhagen ging eine Prüfung von Varianten voraus. In Althof strebt die Stadt ein geschlossenes Ortsbild an und möchte deshalb die ca. 0,4 ha große Fläche, die im Landschaftsschutzgebiet liegt, für Wohnbebauung zur Verfügung stellen.

Für die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets sind weder die Voraussetzungen einer Ausnahme noch die einer Befreiung nach LSG-Verordnung gegeben. Die Stadt beabsichtigt, beim Landrat einen Antrag auf Herausnahme aus dem LSG *Kühlung* sowohl für den Änderungsbereich in Althof als auch für die dargestellte Sonderbaufläche für Landwirtschaft in Vorder Bollhagen zu stellen. In dem Zusammenhang ist vorgesehen, die Fläche des seit 1998 rechtskräftigen, aber nie umgesetzten Bebauungsplans Nr.19 *Golfplatz Heiligendamm* in das LSG eingegliedert werden. In der

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt wird die Fläche des B19 in Heiligendamm nicht mehr als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Golfplatz*, sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Damit kann die Herausnahme von Flächen aus dem LSG *Kühlung* mit Flächen, die für eine Eingliederung in das Landschaftsschutzgebiet in Frage kommen, kompensiert werden. Die Stadt beabsichtigt, einen entsprechenden Antrag auf Eingliederung in bzw. Ausgliederung aus dem LSG beim Landkreis zu stellen.

2.5 Abstimmung mit Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB)

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 18.06.2018 und erneut mit Schreiben vom 10.03.2020 um eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans gebeten. Von Seiten der Nachbargemeinden wurden keine Anregungen, Hinweise bzw. Bedenken vorgetragen.

3. Abschließender Beschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan hat am 22.02.2021 alle Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung sowie die Äußerungen der Öffentlichkeit geprüft und den abschließenden Beschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Mit dem Beschluss wurde auch bestimmt, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die 4. Änderung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist.

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Bürger und Betroffene, die Anregungen geäußert haben, werden vom Abwägungsergebnis in Kenntnis gesetzt.