

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2015/NK/541
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 08.04.2015
		Verfasser: Herr Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	16.04.2015	Stadtvertretung Neukalen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Neukalen billigt den Vorentwurf über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ liegenden Flächen mit Ausnahme der südlichen Randflächen. Der Geltungsbereich ist in der anliegenden Planzeichnung ausgegrenzt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ erfolgen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 11.05.2015 bis einschließlich 12.06.2015 erfolgen. Es liegen keine wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, die nach BauGB mit auszulegen sind, vor.

Gemäß § 4 Abs. 1 Abs. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich die Planung berühren kann, zu beteiligen.

Der Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Planentwurfsunterlagen liegen **vom 11.05.2015 bis zum 12.06.2015**

im Amt für Bau und Liegenschaften des Rathauses der Stadt Malchin, Am Markt 1, Zimmer 308, 17139 Malchin während der Dienststunden

montags 08:00 bis 11:30 und 13:30 bis 15:30 Uhr,
 dienstags 08:00 bis 11:30 und 13:30 bis 17:30 Uhr,
 mittwochs 08:00 bis 11:30 und 13:30 bis 15:30 Uhr,
 donnerstags 08:00 bis 11:30 und 13:30 bis 15:30 Uhr,
 freitags 08:00 bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stellungnahmen zum Entwurf können während der Auslegungsfrist mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden können.

Sach- und Rechtslage:

Die MES Moderne Energiesysteme GmbH Parchim beabsichtigt auf dem Gelände der „Alten Ziegelei“ in Neukalen eine Photovoltaikanlage zu errichten. Zur Schaffung von Baurecht will der Vorhabensträger das B-Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 8 Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen fortführen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sollen entsprechend geändert werden. Hierzu soll im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen übernimmt der Vorhabensträger MES Moderne Energiesysteme GmbH Parchim. Der Vorhabensträger zur Errichtung einer Photovoltaikanlage hat die A & S GmbH Neubrandenburg direkt mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beauftragt. Zwischen der Peenestadt Neukalen und der MES Moderne Energiesysteme GmbH Parchim ist noch ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Anlagen:

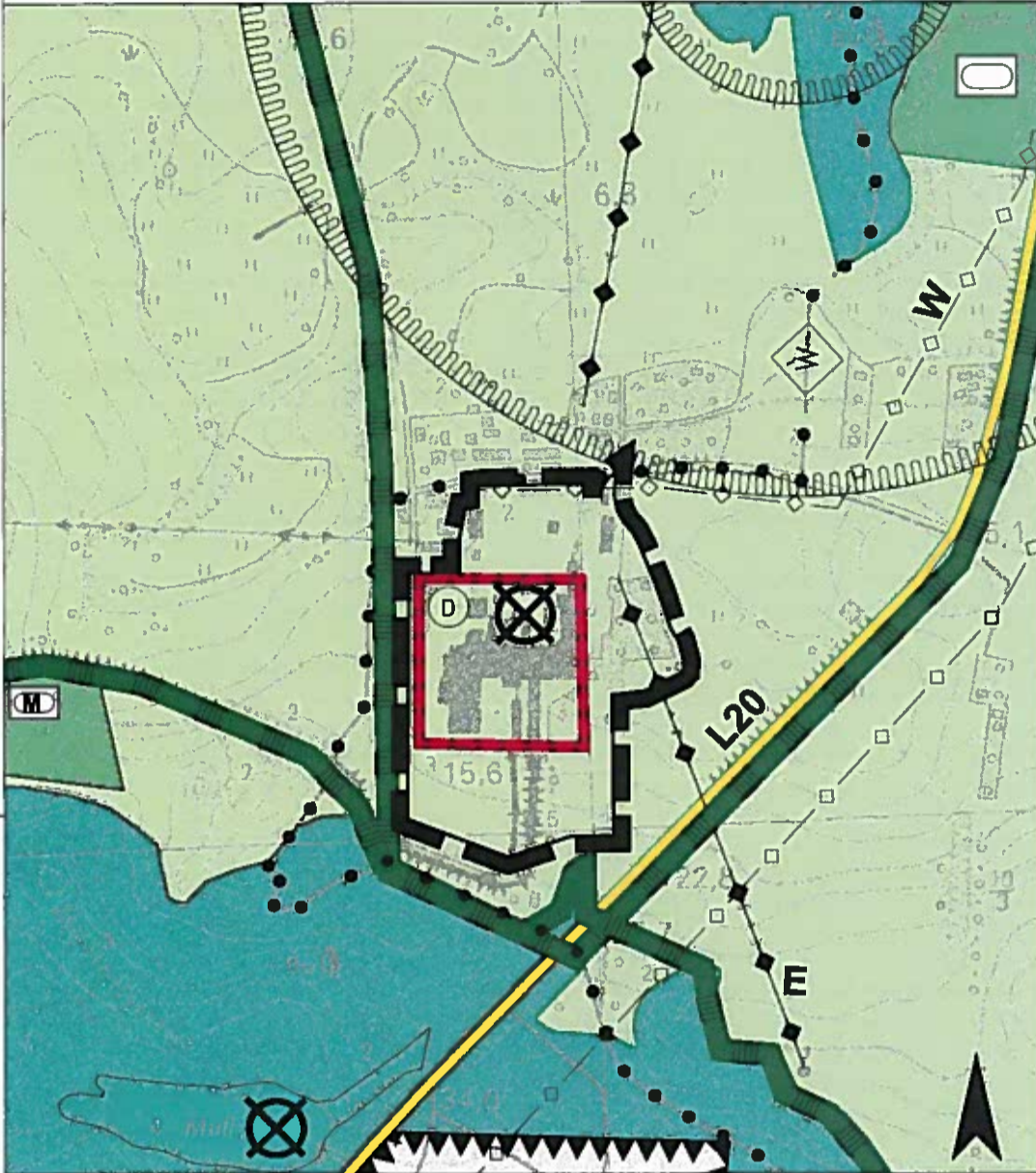
Planzeichnung mit Kennzeichnung Geltungsbereich
Begründung mit Umweltbericht

Stadt Neukalen

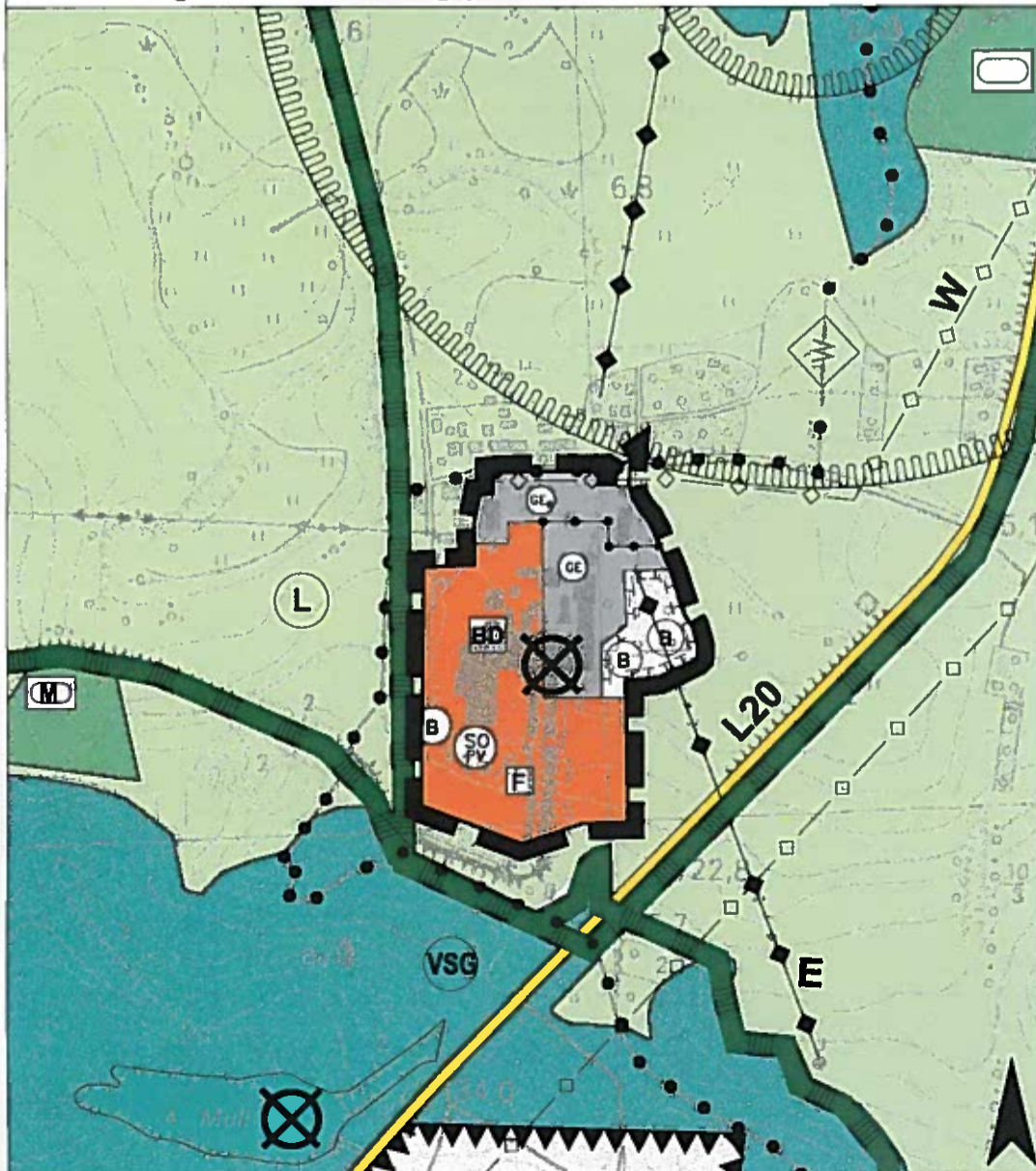
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

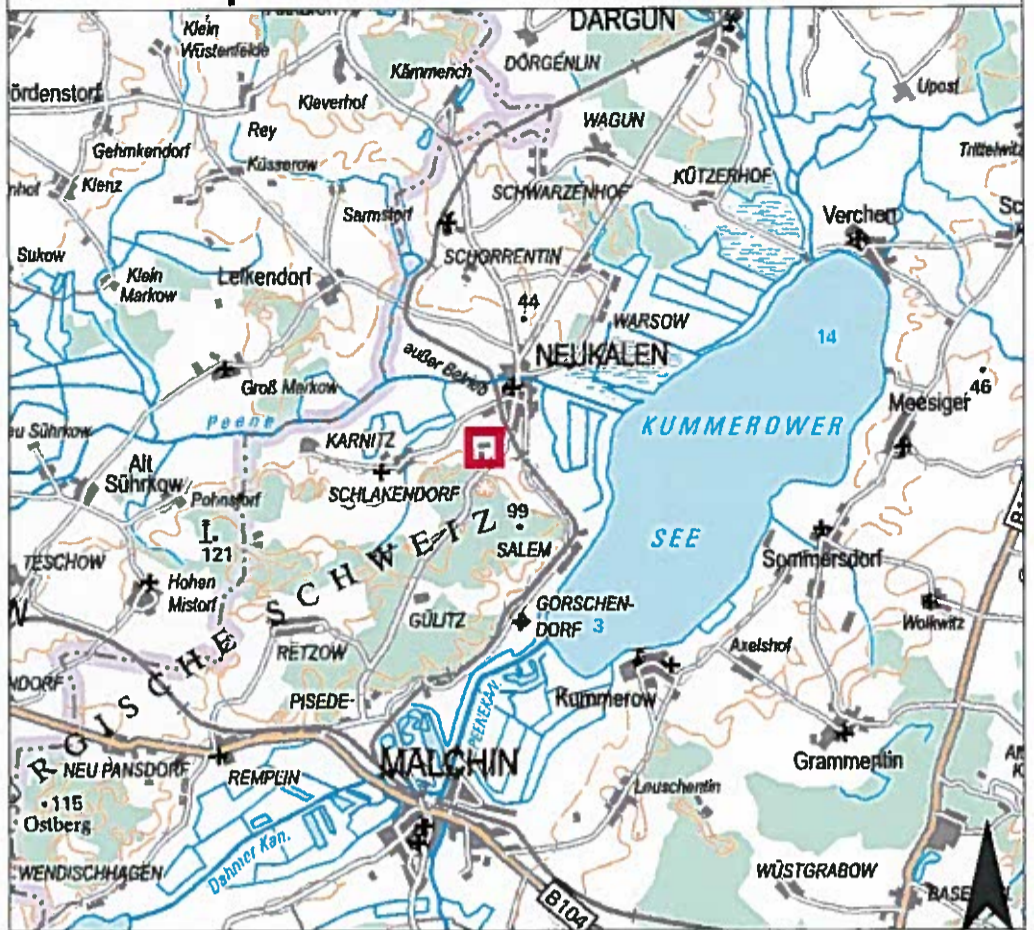
Auszug wirksamer F-Plan mit Kennzeichnung Geltungsbereich



3. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan



Kennzeichnung Blattausschnitt / Geltungsbereich der 3. Änderung

Planzeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung		Sonstiges Sondergebiet (§5/2/1 BauGB, §11 BauNVO) Zweckbestimmung: PV- Photovoltaik
Darstellung alt:			Gewerbegebiet (§5/2/1 BauGB, §8 BauNVO) (GEe - eingeschränktes Gewerbegebiet)
	Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich, §5/2/9a BauGB)		Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§1/4 BauNVO)
	Umgrenzung von Schutzgebieten i.S.d. Naturschutzrechts (§ 5/4 BauGB)		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entw. von Natur u. Landschaft (§5/2/10 BauNVO)
	Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§5/4 BauGB)		gesetzlich geschütztes Biotop nach §20 NatSchAG M-V (§5/4 BauGB)
	Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5/3 BauGB)		Bodendenkmal Alte Ziegelei" (§5/4 BauGB)
	unterirdische Leitung (W- Wasser) (§5/2/4 BauGB)		Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5/3 BauGB)
	oberirdische Leitung (E-Elektro) (§5/2/4 BauGB)		Mobilfunkanlage (§5/2/4 BauGB)
			unterirdische Leitung (W- Wasser) (§5/2/4 BauGB)
			oberirdische Leitung (E-Elektro) (§5/2/4 BauGB)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses vom 19.03.2015.
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am im "Malchiner Generalanzeiger" bekannt gemacht.

Neukalen, Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.

Neukalen, Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs (Stand: April 2015) vom bis ; die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit Schreiben vom

Planungsstand: Vorentwurf 16.04.2015

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT NEUKALEN

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

(gem. §1 Abs. 3 BauGB)

Begründung zum Bauleitplan, Umweltbericht (§ 5 Abs. 5 und § 2 a BauGB)
(mit Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes)

Planungsstand: Vorentwurf vom 16.04.2015

erarbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der
Stadt Neukalen und dem Amt Malchin am Kummerower See, Am Markt 1, 17139 Neukalen

 **A & S GmbH Neubrandenburg**
architekten · stadtplaner · ingenieure

August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt
Architektin für Stadtplanung

Dipl. . Ing. Ursula Schürmann
Landschaftsarchitektin

Aleksandra Jastrzebska, M.Sc.
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Neubrandenburg, April 2015

Inhaltsverzeichnis

1.0	VORBEMERKUNGEN / GELTUNGSBEREICH.....	3
2.0	PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	4
3.0	INHALT DER 3. ÄNDERUNG	6
3.1	Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan / Ausgangssituation.....	6
3.2	Änderung der Darstellungen	7
4.0	UMWELTBERICHT	8
5.0	BELANGE DES ARTENSCHUTZES	9

1.0 VORBEMERKUNGEN / GELTUNGSBEREICH

Die Stadt Neukalen verfügt seit dem 10.01.2009 über einen wirksamen Flächennutzungsplan, die Stadt Neukalen hat parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes einen Landschaftsplan aufgestellt.

In Anpassung an aktuelle Gegebenheiten wurde der Flächennutzungsplan in Teilflächen geändert.

- Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.5 ~~Erholungsgebiet Alte Peene~~ wurde der Flächennutzungsplan 2011/2012 in einem 1. Verfahren geändert. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 24. November 2012 wirksam geworden.
- Die Stadt Neukalen hat am 19.03.2015 ein 2. Änderungsverfahren abgeschlossen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 ~~Beim alten Schlossgarten~~ waren Darstellungen in Teilflächen am Hafen im Bereich zwischen der Peene und dem Schäfer-Teich-Platz zu ändern.

Im Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung waren ursprünglich auch Änderungen auf weiteren Teilflächen beabsichtigt, so u.a. auch auf den Flächen der Alten Ziegelei. Die Peenestadt Neukalen GmbH beabsichtigte nach Abbruch der Ziegeleianlagen auf dem Gelände eine PV-Anlage zu errichten. Im Verfahren wurde die ursprünglich mit vorgesehene Änderung im Bereich der Alten Ziegelei wieder zurück genommen. Die Stadtvertretung hat am 28.08.2014 beschlossen, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Alten Ziegelei parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.8 ~~Photovoltaikanlage Alte Ziegelei~~ erfolgen soll. Das Bebauungsplanverfahren Nr.8 wurde zu diesem Zeitpunkt ausgesetzt, da das Vorhaben zur Errichtung der PV-Anlage zurück gezogen wurde. Die Stadtvertretung hat beschlossen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.8 ausgesetzt wird und eine Überplanung der Flächen im Flächennutzungsplan erst nach Bekanntwerden neuer Bauabsichten und parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen soll.

Im Februar 2015 hat die MES Moderne Energiesysteme GmbH Parchim ihre Absicht zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage am Standort der Alten Ziegelei mitgeteilt.

Die Stadtvertretung Neukalen hat am 19.03.2015 das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.8 ~~Photovoltaikanlage Alte Ziegelei~~ wieder aktiviert und beschlossen, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Bereich der Alten Ziegelei in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.8 gebracht werden sollen.

Die Stadtvertretung Neukalen hat am 19.03.2015 die Aufstellung der 3.Änderung des Flächennutzungsplanes durch Beschluss eingeleitet.

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 16.04.2015 gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Der vorliegende Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand April 2015) ist Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Geltungsbereich der 3.Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.8 liegenden Flächen, für die die Darstellungen im Flächennutzungsplan anzupassen sind. Das betrifft die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/ sowie die Biotope. Für die im Süden des B-Plangeltungsbereiches liegenden Waldflächen, einschließlich der 30m breiten Waldabstandsflächen, sind Änderungen in den Darstellungen nicht erforderlich; im wirksamen Flächennutzungsplan sind Waldflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Geltungsbereich der 3.Änderung umfasst die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.8 liegenden Flächen mit Ausnahme der südlichen Randflächen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung ausgegrenzt.

2.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen:

Bundesgesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S.2542), Artikel 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S.1509)

Landesgesetzliche Grundlagen

- Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) vom Mai 2005, i. K. getreten am 14. Juli 2005
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15. Juni 2011 (GVOBl. 2011, Nr. 10 S. 362)
- Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. 2010 S. 66)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 13), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. S. 194)
- Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V 1992 S. 669)
- Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V S. 909; zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194)
- Waldabstandsverordnung . WAbst VO M-V vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert am 9. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 805)

Kartengrundlage

Wirksamer Flächennutzungsplan, erstellt auf der topografische Karte, Ausgabe 1996 im M:1:10.000

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (RREP MS) vom 15.06.2011 sind für die Stadt Neukalen folgende Planungsansätze formuliert:

- Die Stadt Neukalen liegt im Nahbereich der ehemaligen Kreisstadt Malchin, der im RREP die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet wurde.
- Der Stadt Neukalen wurde die Funktion eines Siedlungsschwerpunktes zugeordnet. Siedlungsschwerpunkte sollen ergänzend zu den zentralen Orten ortsnahe Versorgungsaufgaben zur Sicherung der Daseinsfürsorge in ihrem jeweiligen Gemeindehauptort wahrnehmen. Die Siedlungstätigkeit hat sich am Eigenbedarf (Nachhol-, Ersatz- und Auflockerungsbedarf) zu orientieren.
- Das südliche Stadtgebiet einschließlich der Flächen am Kummerower See liegt innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes.

Die Raumordnungsbehörde hat im Rahmen der Plananzeige zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Vorhaben „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ mit Schreiben vom 02.05.2013 zugestimmt unter Beachtung der naturfachlichen und denkmalbezogenen Belange. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die naturschutzfachlichen Belange und die Verträglichkeitsprüfungen mit der Naturschutzbehörde abgestimmt; die denkmalbezogenen Belange werden berücksichtigt.

3.0 INHALT DER 3. ÄNDERUNG Æ ENTWICKLUNGSZIELE UND DARSTELLUNGEN

3.1 Darstellungen wirksamer Flächennutzungsplan / Ausgangssituation

Die ehemalige Ziegelei liegt südwestlich im Abstand zur Stadt Neukalen. Bis 1990 erfolgte hier die Produktion von Ziegeln. Nördlich der Ziegelei sind Wohnbebauungen entstanden. Das Gebiet ist über eine Zufahrt von der L20 aus erreichbar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der gesamte Bereich dem Außenbereich zugeordnet worden; der Standort der »Alten Ziegelei« wurde als Einzeldenkmal und Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Im Flächennutzungsplan erfolgte aufgrund der früheren Nutzung die Kennzeichnung als »Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind« (Altlastverdachtsstandort).

Südlich des Ziegeleigeländes befinden sich Waldflächen; der Naturparkrundweg Mecklenburgische Schweiz tangiert hier das Gelände. In Nachbarschaft der Alten Ziegelei liegen das LSG, der Naturpark und das Vogelschutzgebiet »Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See«. Auf dem Gelände der Alten Ziegelei wurde ein Sendemast (Mobilfunkanlage) errichtet.

Das Ziegeleigelände liegt seit der Stilllegung im Jahr 1990 brach. Der Stadt Neukalen war es in den vergangenen zwei Jahrzehnten nicht gelungen, die Ziegeleianlage mit den zugehörigen Baulichkeiten nachhaltig zu sichern und einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Auch ein zwischenzeitlicher Verkauf hatte keine die Objekte sichernden Investitionen zur Folge. Letztendlich ging das Grundstück wieder in Eigentum der Gemeinde zurück.

Die Flächen befinden sich heute in Eigentum der Ziegelei Peenestadt Neukalen GmbH. Gemeinsam mit einem privaten Investor hat die Stadt Neukalen am Standort die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage vorbereitet und die Ziegelei Peenestadt Neukalen GmbH gegründet. Die Ziegelei Peenestadt Neukalen GmbH hat 2012 eine Baugenehmigung zum Abbruch des Geländes beantragt, die Genehmigung wurde im November 2012 erteilt. Im Rahmen der Baugenehmigung hat die Denkmalpflegebehörde der Beseitigung des Denkmals zugestimmt. Die Flächen sind beräumt worden; das Gelände wurde planiert und mit Rasenansaat versehen.

Die Stadt Neukalen hat das Bebauungsplanverfahren Nr.8 »Photovoltaikanlage Alte Ziegelei« durch Beschluss im Februar 2013 eingeleitet. Das Verfahren wurde im August 2014 ausgesetzt; der Vorhabenträger hatte seine Bebauungsabsichten wieder zurück gezogen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.8 wurde am 19.03.2015 wieder aktiviert. Die MSE Moderne Energiesysteme GmbH Parchim beabsichtigt mit der Peenestadt Neukalen GmbH nunmehr das Vorhaben umzusetzen.

Am 19.03.2015 hat die Stadtvertretung beschlossen, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit den Festsetzungen des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr.8 in Übereinstimmung gebracht werden sollen.

3.2 Änderung der Darstellungen

Im Bebauungsplan werden die Flächen mit Festsetzungen als Sondergebiet „Photovoltaik“ überplant. Teilflächen im Norden und Osten des Plangebietes, die nicht mit PV-Anlagen bestanden werden, sollen gewerblichen Nutzungen vorbehalten sein. An der Zufahrt werden Teilflächen bereits gewerblich genutzt (Tierschutzheim) und die leer stehenden baulichen Anlagen am nordwestlichen Rand sind für die Ansiedlung eines kleinen Gewerbebetriebes geeignet. Im Bereich um den vorhandenen Löschwasserteich und zwischen der Zufahrt und dem Kleingewässer werden weitere gewerbliche Flächen zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als „Gewerbegebiet“ bzw. „eingeschränktes Gewerbegebiet“. Der im südlichen Geländebereich vorhandene Sendemast wird als „Fläche für Versorgungsanlagen (Mobilfunkmast)“ festgesetzt.

Im Plangebiet bzw. in Randlage zum Plangebiet befinden sich Schutzobjekte und Schutzgebiete des Naturschutzrechts, die in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wurden. Das sind im Einzelnen:

- das im Westen angrenzende Landschaftsschutzgebiet und der Naturpark Mecklenburgische Schweiz und Kummerower,
- das südlich angrenzende Europäischen Vogelschutzgebietes SPA 09 Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See,
- das in südöstliche Randlage liegende gesetzlich geschützte Kleingewässer,
- die am westlichen Rand vorhandenen geschützten Feldgehölze und
- die östlich zum Plangebiet liegenden Röhrichflächen.

Im Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:

- Renaturierung des Kleingewässers am südöstlichen Rand
- Entwicklung von Röhrichbeständen und Rieden am östlichen Rand.

Mit Abbruch der baulichen Anlagen ist das in der Denkmalliste geführte Einzeldenkmal „Alte Ziegelei“ aus der Liste herauszunehmen; das Gelände bleibt als Bodendenkmal jedoch in der Denkmalliste weiter geführt.

Das Gelände ist im Altlastenkataster des Landkreises als Altstandort registriert, im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

Mit der 3.Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wie folgt geändert:

- Das Plangebiet wird im Westen und Süden mit Darstellungen als Sondergebiet „Photovoltaik“ überplant. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Versorgungsfläche „Mobilfunkmast“ wird diese nicht flächig ausgegrenzt, sondern in die Darstellungen über das Sondergebiet „Photovoltaik“ integriert. Die Mobilfunkanlage wird symbolisch dargestellt.
- Die Teilflächen im Norden und Osten, die für gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind, werden im Flächennutzungsplan mit Darstellungen als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ (Teilflächen im Norden, die in Nachbarschaft zu vorhandenen Wohnbebauungen liegen) bzw. als „Gewerbegebiet“ (östliche Teilflächen südlich der vorhandenen Zufahrt und des Tierschutzheimes) überplant.
- Die nachrichtliche Übernahme als Baudenkmal wird zurück genommen; das Bodendenkmal „Alte Ziegelei“ bleibt als Bodendenkmal dargestellt.
- Die am östlichen Rand festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur Und Landschaft“ werden im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Die Grenzen der Schutzgebiete sind Bestandteil des Flächennutzungsplanes; die Biotope werden nachrichtlich durch eine symbolische Darstellung übernommen.
- Da die baulichen Anlagen nur bis zu einer Tiefe von 0,3m unter Gelände abgebrochen wurden, wird der Standort auch weiterhin als „Altlastverdachtsstandort“ gekennzeichnet.

4.0 UMWELTBERICHT

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichtes ergibt sich aus § 2 Abs.4, §§ 2a und 4c BauGB.

Die Anlage 1 zu diesem Gesetz ist bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen anzuwenden.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr.8 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Das Ergebnis der Prüfung ist in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beschrieben worden.

§ 1 a Abs. 4 BauGB eröffnet die Möglichkeit der Abschichtung bei der Umweltprüfung zur Vermeidung von Doppelprüfungen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes soll von der Abschichtungsregelung Gebrauch gemacht werden.

Die Stadt Neukalen hat sich für einen Umweltbericht auf der Ebene der Bebauungsplanverfahren mit einem höheren Detaillierungsgrad entschieden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar. Es wird auf die Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.8 ~~sPhtovoltaikanlage Alte Ziegelei~~ verwiesen.

Der komplette Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.8 wird im Folgenden wiedergegeben:

Anmerkungen: Umweltbericht siehe Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes
Der Umweltbericht wird zur Auslegung und Behördenbeteiligung in diese Unterlagen noch eingefügt.

5.0 BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten und Biotop durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen
- und
- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG gewährt werden. Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist der Landkreis.

Ein artenschutzrechtlicher Konflikt kann entstehen, wenn ein geplantes Vorhaben bzw. seine mittelbaren bau-, anlage- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich der 56 in M-V vorkommenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie der europäischen Vogelarten sich überschneiden.

Die Stadt Neukalen hat die Auswirkungen auf die geschützten Arten auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens geprüft und dargelegt.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Stadt Neukalen festgestellt, dass bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.8 sPhotovoltaikanlage Alte Ziegelei%oVerbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind.