

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sagard

### 1. Ziel der fünften Änderung des Flächennutzungsplanes

Geändert dargestellt (überplant) werden die ca. 6,7 ha großen Flächen des Kreide-Farbenwerkes Rügen GmbH in der Flur 1 der Gemarkung Mönkendorf und der Flur 3, Gemarkung Sagard nordwestlich des Quatzendorfer Weges. Der Standort in einem aufgelassenen Kreidebruch ist seit 1939 gewerblich genutzt. Seit 1993 erfolgt in Quatzendorf in einem eigenständigen Unternehmen die Verarbeitung und Veredlung der bereits aufgearbeiteten Kreide in weiteren Prozessen zu Farben, Kleistern, Bindemitteln, Heilkreide, etc. Ebenso werden am Standort durch das Kittwerk Pima Produkte hergestellt.

Anlass der vorliegenden F-Planänderung ist, vorausschauend für die am Standort bestehende und etablierte industrielle Nutzung für das Kreide-Farbenwerk Rügen und das Kittwerk Pima die Existenz bzw. die dafür notwendige bauliche Erweiterung zu sichern. Schon heute ist absehbar, dass es mittelfristig erforderlich sein wird, dafür einen verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) aufzustellen. Eine räumliche Erweiterung der geplanten gewerblichen und industriellen Nutzung über die derzeit betrieblich genutzten und ehemals für den Vorgängerbetrieb (Kreidewerk) in Anspruch genommenen Flächen erfolgt nicht. Ebenso ist keine Ansiedlung neuer sonstiger Gewerbebetriebe vorgesehen. Jedoch ist von einer Erweiterung und Differenzierung der Produktpalette der bestehenden Betriebe des Kreide-Farbenwerk Rügen und Kittwerk Pima auszugehen. Dabei erfolgt die geänderte Darstellung entsprechend des derzeitigen Bestandes auf allen Flächen, die sich im Eigentum des Kreidefarbwerkes befinden und die weit über die zukünftig gewerblich zu nutzenden Flächen hinausgehen.

Die Darstellung als Baufläche beschränkt sich auf die vor Ort als bebaut bzw. gewerblich genutzten Bereiche sowie einen Teil des Vorfeldes mit stillgelegtem Gleisanschluss. Daran anschließend befinden sich die Randbereiche, die auf Grund der natürlichen Vegetationsentwicklung, ihrer Größe und des Artenbesatzes als Wald im Sinne des Waldgesetzes gelten. Die übrigen Flächen, derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt, werden in Arrondierung der Waldflächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung v. Natur u. Landschaft dargestellt, um hier zukünftig bspw. Ausgleichmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft umzusetzen.

### 2 Verfahrensablauf

#### 2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine Erörterung am 02.11.2006 statt.

Anregungen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgebracht.

#### 2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB ab 09.10. 2006 (schriftliche Aufforderung) bis 27.11.2006 (Eingang letzte Stellungnahme) wurden die Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefördert. Aufgrund der Stellungnahmen erfolgte keine Änderung der Grundzüge der Planung. Jedoch wurde die Begründung erweitert und die Planzeichnung „nachrichtlich“ ergänzt.

- Die Anregungen des Wasser- und Bodenverbandes zur Lage und zum Unterhaltsstreifen des verrohrten Grabens im Geltungsbereich wurden in der Begründung ergänzt.
- Die Anregungen des Landkreises Rügen
  - o zur Kennzeichnung der gesetzlich geschützten Biotope wurde in der Planzeichnung und -erklärung ergänzt,
  - o zur Kennzeichnung des Landschaftsschutzgebietes, wurde in der Planzeichenerklärung ergänzt,
  - o zur Zuständigkeit zur Wasserwirtschaft, zum aktuellen Baugesetzbuch, zum Baumschutz, zum Unterhaltsstreifen des verrohrten Grabens, zur wasserrechtlichen Erschließung bei Gewerbe sowie zum bauordnungsrechtlichen Charakter und Bestandsschutz wurden in der Begründung korrigiert,
  - o zur geänderten Bezeichnung des Ministeriums wurden in der Präambel korrigiert.
- Die Anregungen des Forstamtes zum Waldstatus und einzuhaltenden Abstand wurden in der Planzeichnung, -erklärung und Begründung ergänzt.
- Die Hinweise der Industrie- und Handelskammer zur gewerblichen Zukunftssicherung wurden in der Begründung ergänzt.
- Die Anregungen des Landesamtes f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie M-V zum Baugrund wurden im Umweltbericht ergänzt.
- Die Anregungen des Landesamtes f. Gesundheit u. Soziales zur Genehmigung gewerblicher Anlagen wurde in der Begründung ergänzt.

### 2.3 Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bauleitplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 24.07 bis 04.05.2007 vorgestellt. Anregungen - über die zur frühzeitigen Beteiligung hinaus - wurden

- zur Aktualisierung des Baugesetzbuch, zur Darstellung eines geschützten Biotops und zur wasserrechtlichen Erschließung bei Gewerbe durch den Landkreis,
- zu den Belangen des Walsabstandes durch das Forstamt,
- zu den Belangen des Trink-, Schmutz- und Regenwasser durch den Zweckverband Wasserversorgung u. Abwasserbehandlung,
- zu den Belangen des Schutzgutes Mensch im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes durch das staatl. Amt f. Umwelt u. Natur vorgebracht.

Anregungen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgebracht.

### 3 Beurteilung der Umweltbelange

Aufgrund der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung die im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgegeben wurden waren keine weiteren Untersuchungen oder Fachgutachten erforderlich.

Aufgrund der Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung wurde eine Ergänzung des Umweltberichtes um die Belange des Schutzgutes Mensch im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (Beschreibung des Bestandes) erforderlich.

Dadurch, dass vom Grundsatz her eine spätere bauliche Erweiterung auf bereits gewerblich genutzten Bereichen vorbereitet wird, werden sich die Lebensraum- und Umweltbedingungen nicht grundlegend ändern. Bis auf die Bereiche die durch eine Überbauung nachhaltig zerstört werden, können die einzelnen Umweltfunktionen auf den übrigen Flächen kurz und mittelfristig wieder hergestellt werden. Zusammenfassend kann prognostiziert werden, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen, die einer über den gesetzlichen Rahmen hinausgehende Überwachung bedürften, sind nach dem jetzigen Kenntnisstand nicht erkennbar. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen sind somit nicht zwingend erforderlich. Im nachfolgenden B-Planverfahren sind geeignete Maßnahmen zur lokalen Minimierung und zum Ausgleich der geringen Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter festzusetzen und zu überwachen.

Aufgrund der durchgeführten Umweltprüfung stuft die Gemeinde Sagard die Umweltauswirkungen, die durch die F-Planänderung hervorgerufen werden, als nicht erheblich ein.

#### 4 Abwägungsvorgang

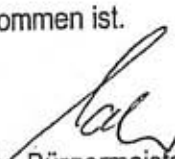
Die Anregungen

- zur Aktualisierung des Baugesetzbuch und zur wasserrechtlichen Erschließung bei Gewerbe durch den Landkreis werden durch Ergänzung der Begründung,
- zu den Belangen des Walsabstandes durch das Forstamt werden durch Ergänzung der Begründung,
- zu den Belangen des Trink-, Schmutz- und Regenwasser durch den Zweckverband Wasserversorgung u. Abwasserbehandlung werden durch Ergänzung der Begründung,
- zu den Belangen des Schutzgutes Mensch im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes durch das staatl. Amt f. Umwelt u. Natur (Beschreibung des Bestandes) werden durch Ergänzung des Umweltberichtes berücksichtigt

Die Anregungen

- zur Darstellung eines geschützten Biotops durch den Landkreis sind bereits berücksichtigt, da das Biotop in der Planzeichnung bereits übernommen ist.

Sagard, den 24.05.2007

  
Sagard, Bürgermeisterin