

# **Zusammenfassende Erklärung**

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

## **2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Vierraden der Stadt Schwedt/Oder**

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes  
des Ortsteils Vierraden der Stadt Schwedt/Oder**

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes „Fuchsweg“ soll eine Teilfläche des Flurstückes 508 der Flur 5 in der Gemarkung Vierraden, die im Flächennutzungsplan von 2002 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, planungsrechtlich als allgemeines Wohngebiet gesichert werden. Der Grundstückseigentümer stellte dazu in September 2012 einen Antrag zur Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des FNP des Ortsteils Vierraden, den die Stadtverordneten am 30.05.2013 in ihrer 22. Sitzung folgten.

1. Verfahrensablauf

- 1.1 **Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit** über die voraussichtlichen Auswirkungen der 2. Änderung des FNP wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) eine öffentliche Auslegung vom 05.12.2013 bis 10.01.2014 in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder und im Ortsteil Vierraden durchgeführt. Während dieser Auslegungsfrist wurden keine Äußerungen und Erörterungen zur Planung schriftlich oder während der öffentlichen Sprechzeit zur Niederschrift vorgebracht.
- 1.2 In der **frühzeitigen Behördenbeteiligung** wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umgang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Aus dieser Beteiligung resultieren sieben Stellungnahmen und drei Mitteilungen von Fachbereichen der Stadtverwaltung. Des Weiteren liegt die Mitteilung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 08.08.2013 vor, in der bestätigt wird, dass die angezeigte Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entspricht. Die wesentlichen planinhaltlich vorgebrachten Anregungen, Einwendungen und Hinweise aus diesen Beteiligungen wurden wie folgt berücksichtigt:

a) *Landkreis Uckermark*

Die Einwendungen und Hinweise der

- Unteren Naturschutzbehörde
- Unteren Denkmalschutzbehörde
- Unteren Bodenschutzbehörde

wurden wie folgt berücksichtigt:

Untere Naturschutzbehörde

- Darstellung des Naturdenkmals (ND) „Wildbirne“ auf der Planzeichnung

Untere Denkmalschutzbehörde

- Da das Vorhabengebiet teilweise im historischen Ortskern liegt wurde das ortsfeste Bodendenkmal (BD 1 Nr. 140142) dargestellt.
- Der Hinweis, dass der übrige Geltungsbereich in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet liegt, wurde zur Kenntnis genommen.

Untere Bodenschutzbehörde

- Die Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges in Bezug auf die bodenkundliche Standortkartierung und hinsichtlich der landwirtschaftlichen Bodenqualität wurden im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt.
- Der Verlust der Bodenfunktion wird durch Entsiegelung 1:1 ausgeglichen (Gesamtfläche 820 m<sup>2</sup>). Die rechtliche Absicherung dazu erfolgt über einen Durchführungsvertrag (abgeschlossen zwischen den Vorhabenträger und der Stadt Schwedt/Oder am 28.11.2014/02.12.2014) zum vorhabenbezogenen B-Plan „Fuchsweg“.

b) *Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz*

Belang Immissionsschutz

- Der Schutzanspruch eines WA-Gebietes (Geräusche, Gerüche und Luftverunreinigung) wird mit der Planung genüge getan.
- ⇒ Es sind keine gutachterlichen Untersuchungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erforderlich.

c) *Zentraldienst der Polizei – Kampfmittelbeseitigungsdienst*

- Keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln, jedoch wurde der Hinweis zur Kampfmittelverordnung im Verfahren zum vorhabenbezogenen B-Plan „Fuchsweg“ berücksichtigt.

d) *Versorgungs- und Entsorgungsträger*

- Die Hinweise zum Umgang mit Trink- und Schmutzwasser wurden zur Kenntnis genommen. Sie wurden in dem sich parallel im Verfahren befindlichen v vorhabenbezogenen B-Plan „Fuchsweg“ aufgenommen. Im o.g. Durchführungsvertrag werden die Erschließungsmaßnahmen geregelt.

e) *Fachbereich der Stadtverwaltung*

- Abteilung Brandschutz
- Abteilung Straßenplanung
- Abteilung Untere Bauaufsicht

Die gegebenen Hinweise und Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, sie wurden in die Begründung eingearbeitet.

1.3 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in ihrer 27. Sitzung den Beschluss über **die öffentliche Auslegung des Entwurfes** der 2. Änderung des FNP des OT Vierraden gefasst.

Gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.07.2014 bis 08.08.2014 vorgestellt.

Alle Stellungnahmen, die abgegeben wurden, beinhalten keine Einwände zu den Planunterlagen.

1.4 Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.12.2014 wurde auf der Grundlage von § 10 Abs. 2 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde die Genehmigung über **die Satzung** der 2. Änderung des FNP des OT Vierraden beantragt.

1.5 Die Genehmigung der 2. Änderung des FNP des OT Vierraden wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.04.2015 erteilt.

**1.6 Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgt am 25.07.2015. Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des FNP des Ortsteils Vierraden in Kraft.**

## 2. Beurteilung der Umweltbelange

Das Ziel der 2. Änderung des FNP des OT Vierraden ist die Erweiterung der am Fuchsweg vorhandenen Wohnbaufläche um 3 – 4 Grundstücke, in Anpassung an die Planergebnisse des sich parallel im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen B-Plan „Fuchsweg“. Durch die Umsetzung der geplanten Bebauung sind Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser zu vermerken, in deren Folge die Schutzgüter Flora, Fauna und Biotope Beeinträchtigungen erfahren.

Der Verlust von Bodenfunktionen durch zusätzliche Versiegelungen kann durch die Entsiegelung einer Fläche von ca. 820 m<sup>2</sup> im Stadtgebiet von Schwedt/Oder (Flur 49, Flurstück 80/3 teilweise) kompensiert werden (siehe dazu auch o.g. Durchführungsvertrag).

Des Weiteren werden durch textliche sowie Planfestsetzungen im vorhabenbezogenen B-Plan „Fuchsweg“ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft definiert, so dass nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aus der vorgesehenen 2. Änderung des FNP des OT Vierraden aufgrund der geringen Flächengröße (2.440 m<sup>2</sup>) keine erheblichen Umweltauswirkungen resultieren.

Aktuell weist die Fläche nur einen sehr geringen Wert für die abiotischen und biotischen Schutzgüter auf. Mittels der Entwicklung als Wohnstandort mit hohem Grünanteil kann für die Fläche eine dauerhafte Begrünung als Lebensraum für die heimische Tierwelt erreicht werden, der Verlust von Bodenfunktionen kann durch Entsiegelung einer Fläche im Stadtgebiet kompensiert werden.

Schwedt/Oder, den 01.07.2015



.....  
Hein  
Leiter FB 3  
Stadtentwicklung und  
Bauaufsicht