



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2022

STADT SCHWAAN

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

ENTWURF

Begründung

Bearbeitungsstand 12.02.2024

Begründung zum Entwurf

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil 1 - Begründung	
1. Einleitung	2
1.1 Planungsanlass und Planungsziele.....	2
1.2 Plangrundlagen und Planverfahren	2
1.3 Planungsvorgaben und Hinweise	3
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	4
2.1 Bisherige Flächennutzung.....	4
2.2 Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
2.3 Flächenbilanz	7
3. Erschließung	7
4. Immissionen	7
5. Sonstiges.....	7
Teil 2 - Umweltbericht	
1. Umweltbericht	9



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Der Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 16.12.2021 seitens der Stadtvertretung Schwaan gefasst. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit der Gebietsbezeichnung „Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße“ erforderlich.

Das Planungsziel besteht im Wesentlichen darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Gebäudes für die Freiwillige Feuerwehr Schwaan, einer Sporthalle innerhalb von Flächen für den Gemeinbedarf sowie für den Neubau eines öffentlichen Parkplatzes innerhalb von Verkehrsflächen zu schaffen. Im Flächennutzungsplan sind im Plangebiet derzeit Grünflächen, Wohnbauflächen sowie Mischgebiete dargestellt. Bei Teilen des Plangebietes handelt es sich um Flächen einer ehemaligen Hausmülldeponie. Die ehemalige Hausmülldeponie ist als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf sowie von Verkehrsflächen.

1.2 Plangrundlagen und Planverfahren

Die Stadt Schwaan verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 3. Änderung. Diese wurde am 16.01.2014 durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landrat des Landkreises Rostock) genehmigt und durch die öffentliche Bekanntmachung am 29.01.2014 wirksam.

Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße“.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Planung genannten Gesetze und Richtlinien können in der Verwaltung der Stadt Schwaan, Pferdemarkt 2 in 18258 Schwaan, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Des Weiteren wurde das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR) vom 22.08.2011 berücksichtigt (siehe Punkt 1.3).

Als Plangrundlagen werden der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwaan sowie die topographische Karte des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (© GeoBasis-DE/M-V 2022) verwendet.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwaan. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 5. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Mit dem Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden im Zeitraum Juli/September 2022 die frühzeitige Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligungen durchgeführt. Nach der Auswertung der vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie der fortschreitenden Altlastenuntersuchung hat sich folgende, wesentliche Änderung für den vorliegenden Entwurf ergeben:

- Die Errichtung eines Schulneubaus auf der ehemaligen Haumülldeponie, östlich des Verbindungsweges, wird nicht weiter verfolgt. Eine Öffnung des abgedeckten Deponiekörpers, die mit der Errichtung von baulichen Anlagen verbunden wäre, zieht eine kostenintensive Altlastensanierung nach sich. Nach Abwägung der Stadt Schwaan soll der Schulneubau auf anderen Flächen im unmittelbaren Umfeld realisiert werden. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend reduziert.

1.3 Planungsvorgaben und Hinweise

Die übergeordneten Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen für das Gebiet der Stadt Schwaan sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR) aus dem Jahr 2011 verankert. Im RREP werden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung festgelegt, die zu beachten bzw. bei der gemeindlichen Planung zu berücksichtigen sind.

In der Stadt Schwaan mit den Ortsteilen Bandow, Dorf Tatschow, Hof Tatschow und Letschow leben 5.070 Einwohner (Stand 31. Dezember 2022).

Die Stadt Schwaan ist nach dem RREP MMR als Grundzentrum eingestuft. Grundzentren erfüllen in erster Linie Versorgungsfunktionen für den Verflechtungsbereich und sind bevorzugte Wohnstandorte.

Das zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mit Schreiben vom 23.08.2022 mitgeteilt, dass die Planung nach Abwägung aller landes- und

regionalplanerischen Belangen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist, das diese einen wichtigen Beitrag für die Sicherung der Daseinsvorsorge leistet.

Schwaan liegt darüber hinaus im Tourismusentwicklungsraum, am Endpunkt der Siedlungsachse Rostock-Schwaan und im Bauschutzbereich des Flughafens Laage.

Flächen entlang der Warnow und Beke gehören zu den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege, Kompensation und Entwicklung sowie Küsten- und Hochwasserschutz.

Die Landesstraßen L 13 zwischen Bad Doberan und Weitendorf, die L 142 nach Güstrow und die L 133 nach Bützow queren das Gemeindegebiet. Nächstgelegene Anschlussstellen an die Autobahnen sind Laage in etwa 16 km Entfernung an die BAB 19 (Rostock – Berlin) sowie Bad Doberan in etwa 10 km Entfernung an die BAB 20 (Lübeck – Stettin). Mit dem Bahnhof in Schwaan liegt die Gemeinde an den Bahnlinien Güstrow - Schwaan und Bad Kleinen - Schwaan - Rostock. Mit diesem Straßen- und Schienennetz ist die Gemeinde gut an das Verkehrsnetz angebunden.

Als Vorranggebiet Rohstoffsicherung für Sand ist das Gebiet Nr. 103 Vorbeck-Schwaan, als Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung für Torf das Gebiet Nr. 235 Schwaan und ein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen in Kambs mit Nr. 114 verzeichnet.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung Warnow-Rostock sowie in einem Gebiet mit besonderer Empfindlichkeit des Grundwassers (gering ausgeprägte Schutzfunktion der Deckschichten).

Nördlich des Plangebietes befinden sich das Landschaftsschutzgebiet „Bekenederung“ (LSG 132) sowie das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Beketal mit Zuflüssen“ (GGB DE2037-301). Aufgrund der räumlichen Nähe zum europäischen Schutzgebiet war die Erarbeitung einer FFH-Vorprüfung erforderlich. Im Ergebnis dieser FFH-Vorprüfung können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele ausgeschlossen werden.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von etwa 1,9 ha liegt westlich des Stadtzentrums von Schwaan und teilweise auf Flächen der ehemaligen Hausmülldeponie.

Das Plangebiet bezieht sich im Wesentlichen auf die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 9. Es wird begrenzt im Norden durch die wegebegleitende Birkenallee, im Westen durch bebaute Grundstücke an der John-Brinckman-Straße, im Osten durch Grünflächen, im Nordosten durch bebaute Grundstücke an der Wallstraße sowie im Südosten durch die Schillerstraße.

2.1 Bisherige Flächennutzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO und Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung

„Spielplatz“, „Parkanlage“ und „Bolzplatz“ dargestellt. Ein Hauptradweg quert den südlichen Bereich des Änderungsbereiches.

Die Flächen der ehemaligen Hausmülldeponie sind als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) gekennzeichnet.

2.2 Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 9 besteht im Wesentlichen darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Gebäudes für die Freiwillige Feuerwehr Schwaan und für eine Sporthalle innerhalb von Flächen für den Gemeinbedarf sowie für den Neubau eines öffentlichen Parkplatzes innerhalb von Verkehrsflächen zu schaffen. Darüber hinaus sollen öffentliche Parkplätze an der Schillerstraße zum Bringen und Abholen von Schülern hergestellt werden.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden, entsprechend den beschriebenen Sachverhalten, Flächen für den Gemeinbedarf (gemäß § 5 Abs. 2a BauGB) mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie Verkehrsflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) als „Öffentliche Parkfläche“ ausgewiesen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Parkplätze an der Schillerstraße finden sich aufgrund der Kleinflächigkeit in der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht wieder.

Die Flächen der ehemaligen Hausmülldeponie bleiben weiterhin als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB), gekennzeichnet. Die Altlastenfläche wird mit der Kennziffer 72-095-004 mit der Bezeichnung „Deponie Schillerstraße“ im Altlastenkataster des Landkreises Rostock geführt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich des Deponiekörpers wurde verschiedene gutachterliche Untersuchungen erarbeitet.

Der Stadt Schwaan liegt als jüngste Untersuchung aus dem Jahr 2022 der „Ergebnisbericht zur Detailuntersuchung (DU) am Standort der ehemaligen Deponie Schwaan, John-Brinckmann-Straße, Flurstücke 682 und 680/10 der Flur 9 der Gemarkung Schwaan“, erarbeitet durch die URST GmbH Greifswald vom 21. Oktober 2022 vor:

Im Punkt 8.3 der o.g. Untersuchung erfolgt eine Zusammenfassende Gefährdungsabschätzung:

„Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist es auf dem Standort durch den früheren Deponiebetrieb zum Eintrag von Schadstoffen gekommen. Es sind hauptsächlich PAK sowie Schwermetalle und Arsen. Die Belastungen betreffen das Deponat einschließlich des oberflächennahen Bodens und teilweise die darunter lagernden natürlichen Böden. Insbesondere die organogenen Böden (Mudden und Torfe) speichern Schadstoffe, die in gelöster Form zugeführt wurden.

Über den Boden und das Sickerwasser sowie durch direkten Kontakt des Deponats mit dem Grundwasser in der gesättigten Bodenzone ist am Standort ein Schadstoffeintrag in das oberflächennahe Grundwasser erfolgt. Aufgrund der geringen Löslichkeiten der relevanten Schadstoffe, der verhältnismäßig geringen

Ausgangskonzentrationen im Boden und des Rückhaltevermögens des Organogens ist die Schadstoffbefrachtung des Grundwassers jedoch relativ unauffällig. Damit besteht auch keine Gefährdung für das Oberflächenwasser der Warnow, mit dem das Grundwasser im hydraulischen Austausch steht.

Aus den Untersuchungsergebnissen lässt sich für den Standort auf Grund der oberflächennahen Kontaminationen ein latentes Gefährdungspotential für den Menschen ableiten. Dieses wird wirksam, sobald der belastete Boden freigelegt wird, z.B. bei Bauarbeiten für die dort geplante Feuerwehr. In diesem Fall ist ein direkter menschlicher Kontakt mit den Kontaminanten möglich (Aktivierung des Wirkungspfades Boden - Mensch). Bei Erdarbeiten sind neben dem Arbeits- und Gesundheitsschutz die erhöhten Aufwendungen im Zusammenhang mit der Entsorgung des Aushubs zu beachten (fachtechnische Begleitung mit Haufwerkszuweisung, mehrere Deklarationsanalysen, teilweise erhöhte Entsorgungskosten). Zur Minimierung der Gefährdung sollte das Deponat nur möglichst kurzzeitig freigelegt werden. Gegebenenfalls sind einfache technische Maßnahmen wie Oberflächenabdeckung zur Unterbindung des menschlichen Kontaktes mit kontaminierten Substanzen empfehlenswert.

Ohne Eingriff in den Boden sind die kontaminierten Böden zwar in ihren Bodenfunktionen gestört, doch sind die Wirkungspfade kaum aktiv.“

Im Punkt 9. der o.g. Untersuchung werden die Empfehlungen für den weiteren Handlungsbedarf aufgeführt:

„Die Ergebnisse der Detailuntersuchung haben die Kenntnisse aus den vorherigen Untersuchungen verdichtet und erweitert. Es konnten die wesentlichen Kenntnisdefizite insbesondere hinsichtlich der Grundwasserbelastung im An- und Abstrom zur ehem. Deponie deutlich verringert werden.

Die weitgehende Unauffälligkeit der Schwermetallgehalte im Grundwasser des ersten Grundwasserleiters hat sich bestätigt und kann nun auch für die Schadstoffgruppe der PAK gelten.

Unter dem Altlastenaspekt werden derzeit keine weiteren Maßnahmen zur Erkundung, Sicherung oder Sanierung empfohlen. Dies gilt bei Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzung.

Wie dargelegt, ergeben sich bei künftigen Erdarbeiten Mehraufwendungen für den Arbeits- und Gesundheitsschutz und die Entsorgung von Aushubböden. Hier wird eine fachtechnische Baubegleitung inklusive Probenahmen und Deklarationsanalytik empfohlen.“

Die Ergebnisse fließen als Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 9 sowie in die weiterführenden Planungen ein.

Die Darstellung des Radweges ist, wie bereits im wirksamen Flächennutzungsplan, weiterhin Bestandteil der Plandarstellung.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung „Warnow-Rostock“. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen aus der Schutzgebietsverordnung und die damit verbundenen wasserrechtlichen Rechtsnormen sind zu beachten und einzuhalten.

2.3 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 1,9 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung

Tabelle 1: Flächenbilanz (gerundete Werte)

Bisherige Flächennutzungsplanung		5. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Grünflächen	16190 m ²	Flächen für den Gemeinbedarf	13.115 m ²
Mischgebiete	1.160 m ²	Verkehrsflächen - Öffentliche Parkfläche	5.885 m ²
Wohnbaufläche	1.650 m ²		
Änderungsbereich	19.000 m²	Änderungsbereich	19.000 m²

3. Erschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Anbindung an das vorhandene Straßen- bzw. Ver- und Entsorgungsnetz (John-Brinckman-Straße, Schillerstraße, Goethestraße).

Alle weiteren Fragen der verkehrlichen Erschließung sowie der technischen Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Erschließungsplanung beantwortet.

4. Immissionen

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Die Schalltechnische Einschätzung des Ingenieurbüros Lärmschutz Seeburg, Rostock vom 05.07.2022 kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 in Bezug auf Gewerbelärm- und Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten werden. Maßnahmen zum Lärmschutz werden daher nicht erforderlich.

5. Sonstiges

Im Änderungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen,

die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 – Umweltbericht

1. Umweltbericht

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Änderung bzw. die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht anzufertigen. Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch und seine Gesundheit) mit ihren Wechselwirkungen geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Änderung des Flächennutzungsplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von beabsichtigten Neuausweisungen umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Eine detailliertere Behandlung der umweltrelevanten Belange und vollständige Umweltprüfung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der Bebauungsplan Nr. 9 „Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße“ wird parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB soll die Umweltprüfung in diesem Fall auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Da diese im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht festgestellt wurden, kann auf eine eigenständige Umweltprüfung verzichtet werden. Es wird auf den ausführlichen Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Schwaan verwiesen.

Schwaan, den

Der Bürgermeister