



Stand: 01.08.2025

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a BauGB

zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz
Gebiet: Gleschendorf, Am Pohl

Bearbeitung:

PLANUNG kompakt *LANDSCHAFT*
Dipl.-Ing. Enno Meier-Schomburg
freier Landschaftsarchitekt BDLA
Verding 6a
17033 Neubrandenburg
0395/363 10 245
E-Mail: landschaft@planung-kompakt.de



Mitarbeit:

B. Sc. Friederike Schüller

Aufgestellt:

Neubrandenburg, 29.04.2026

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	3
2. Ziel der Bauleitplanung	3
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	3
3.1 Umweltbezogene Informationen.....	3
3.2 Rechtlich relevante Umweltbelange.....	4
3.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange.....	4
4. Gründe des gewählten Planungsstandes	5
5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	5
5.1 Kreis Ostholstein – vom 06.01.2025	5
5.2 Kreis Ostholstein – vom 06.01.2025	6
6. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden	6

1. Ausgangslage

Am 16.08.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Gleschendorf, Am Pohl, gefasst.

Gemäß § 10a BauGB ist für den in Kraft getretenen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Diese zusammenfassende Erklärung ist für jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

2. Ziel der Bauleitplanung

Das städtebauliche Planungsziel der Gemeinde besteht darin, das Plangebiet in Gleschendorf so planerisch vorzubereiten, dass es zu Zwecken der Sicherung der künftigen gemeindlichen Siedlungsentwicklung genutzt werden kann. Dazu ist die Umwandlung einer Außenbereichsfläche im Innenbereich i. S. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in ein Baugebiet i. S. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

3.1 Umweltbezogene Informationen

Hinsichtlich bekannter umweltbezogener Informationen lagen vor:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, 2021
- Regionalplan Planungsraum II, 2004
- Entwurf Regionalplan Planungsraum III, 2023
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz, 1997
- 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz
- Landschaftsplan der Gemeinde Scharbeutz, 1995
- Informationen aus dem Umweltportal Schleswig-Holstein

Zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz wurden folgende Unterlagen mit umweltrelevanten Angaben erstellt:

- **Begründung**; PLANUNG kompakt *STADT*, Eutin
- **Umweltbericht** (UB) nach § 2a BauGB; PLANUNG kompakt *LANDSCHAFT*, Neubrandenburg

3.2 Rechtlich relevante Umweltbelange

Die verbindliche 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz stellt das Plangebiet als „*landwirtschaftliche Fläche*“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar. Zwecks Umsetzung der beabsichtigten Planung soll das Plangebiet als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB dargestellt werden. Um § 8 Baugesetzbuch (BauGB) zu entsprechen, beschloss die Gemeinde am 16.08.2022 die Aufstellung der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 -Sch-.1. Änderung nur für die Fläche erstellt, der die planungsrechtlichen Rahmenvorgaben abschließend definiert.

Der Landesentwicklungsplan Mecklenburg-Vorpommern 2021 kennzeichnet Gleschendorf als „ländlichen Raum“.

Der Regionalplan 2004 Planungsraum II beinhaltet für das Plangebiet keine Vorgaben. Der Entwurf des Regionalplanes 2023 Planungsraum III beinhaltet für das Plangebiet ebenfalls keine Vorgaben.

Der Landschaftsplan 1995 der Gemeinde Scharbeutz kennzeichnet das Plangebiet als eine Grünlandfläche.

Durch das Vorhaben werden keine nationalen/internationalen Schutzgebiete tangiert. In einer Entfernung von ca. 1,5 km in östlicher Richtung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Nr. 26 „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“.

Durch das Vorhaben sind keine Wasserschutzgebiete nach § 4 LWG und auch keine Überschwemmungsgebiete nach § 75 LWG betroffen.

Das Plangebiet ist kein Teil eines Biotopverbundsystems nach § 12 LNatSchG. Westlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 900 m, verläuft die Verbundachse Nr. 312 „Landschaft an der Wohldbeek“.

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft gemäß der Biotopkartierung Schleswig-Holstein ein nach § 21 LNatSchG geschützter Knick. Nach derzeitigem Stand handelt es sich dabei jedoch nur um einen Gehölzstreifen mit straßenbegleitenden Einzelbäumen.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

3.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB berücksichtigt und die Analyseergebnisse im Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB dokumentiert.

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurden bestehende Fachplanungen und öffentlich zugängliche Informationen ausgewertet.

4. Gründe des gewählten Planungsstandes

Die Gemeinde Scharbeutz ist bestrebt, die wohnbauliche Entwicklung der Ortschaften zu fördern. Geeignete Entwicklungspotenziale bietet dabei der Ortsteil Gleschendorf. Die unbebaute Fläche befindet sich südlich der Straße Am Pohl und nördlich bzw. östlich im Bereich der vorhandenen Bebauung der Straße Am Pohl.

Das Plangebiet ist in der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Damit sollte dem südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb, der nach § 35 BauGB privilegiert ist und somit nicht Bestandteil eines Baugebietes nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sein muss, ausreichend Entwicklungsraum gegeben werden.

Nach dem heutigen Stand sind weitere bauliche Entwicklungen an diesem Standort nicht mehr beabsichtigt, die dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb dienen sollen. Daher ist eine Verkleinerung der Nutzfläche des landwirtschaftlichen Betriebes dahingehend beabsichtigt, dass die nicht mehr erforderliche Fläche dem Dorfgebiet zugeordnet werden soll, welches über den Bebauungsplan Nr. 19 -Sch- festgesetzt ist. Damit soll eine Weiterentwicklung des Ortes planerisch gelenkt werden.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgten

- vom 11.01.2024 bis zum 16.02.2024 die frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
- vom 11.01.2024 bis zum 16.02.2024 die Beteiligungen der Nachbargemeinden nach § 2 BauGB,
- vom 11.01.2024 bis zum 16.02.2024 die frühzeitigen Veröffentlichungen nach § 3 Abs. 1 BauGB,

und

- vom 26.03.2025 bis zum 12.05.2025 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB,
- vom 26.03.2025 bis zum 12.05.2025 die Beteiligung der angrenzenden Gemeinden nach § 2 BauGB,
- vom 28.04.2025 bis zum 09.05.2025 die Veröffentlichungen nach § 3 Abs. 2 BauGB.

5.1 Kreis Ostholstein – vom 06.01.2025

Fachbereich Naturschutz

Schutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Im Norden und Osten befinden sich Knicks, die nicht als solche berücksichtigt wurden. Knicks sind gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten. Die Knicks sind in der Planzeichnung darzustellen und entsprechend zu schützen. Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Dieser Sachverhalt ist zu beschreiben und zu klären, wie der Knickschutz gewährleistet werden soll.

- Die Stellungnahme wurde **nicht berücksichtigt**. Der Biotoptyp Knick am östlichen Rand des Geltungsbereichs konnte im Rahmen der Begehung nicht identifiziert werden. Es handelt sich um eine Gehölzpflanzung auf dem angrenzenden Grundstück, zum Geltungsbereich hin befindet sich ein Weidezaun. An der Nordseite handelt es sich um eine Baumreihe bzw. einen durchgewachsenen Gehölzstreifen mit einer Ruderalflur als Unterwuchs.

5.2 Kreis Ostholstein – vom 06.01.2025

Fachbereich Naturschutz

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Knick, der als solcher zu berücksichtigen ist... Der Knick ist in der Planzeichnung darzustellen und entsprechend zu schützen. Wenn der Schutz nicht gewährleistet werden kann, ist er zu entwidmen, die Gehölze als zu erhalten festzusetzen und der Funktionsverlust auszugleichen. Dies wäre zu begründen und ein entsprechender Antrag zu stellen. Die Planung ist anzupassen und hat diesen Sachverhalt zu thematisieren. Der Knickschutz ist derzeit nicht gewährleistet.

- Die Stellungnahme wurde **nicht berücksichtigt**. Der Biotoptyp Knick konnte nicht identifiziert werden. Zusätzlich liegen keine aktuellen Kartierungen vor, die eine Knickerfassung darstellen. Der vorhandene Gehölzstreifen gilt demnach weder nach § 30 Abs. 2 BNatSchG noch nach § 21 Abs. 1 LNatSchG als geschütztes Biotop. Somit ist keine Entwidmung notwendig. Der vorhandene Bestand der Einzelbäume ist als zu erhalten festgesetzt.

Es werden zwar Maßnahmen zum Artenschutz angesprochen, diese sind aber nicht festgesetzt und finden sich auch nicht in den Hinweisen zum Bebauungsplan wieder. Ebenso sind diese auch nicht Bestandteil des beigefügten städtebaulichen Vertrages. Der Artenschutz ist damit nicht gesichert...

- Die Stellungnahme wurde **dahingehend berücksichtigt**, indem die Maßnahmen zum Artenschutz in den Umweltbericht und im städtebaulichen Vertrag aufgenommen wurden.

6. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter zu möglichen umwelterheblichen Beeinträchtigungen erfolgt verbal-argumentativ.

Es standen ausreichende Unterlagen und aktuelle Daten für die Erstellung des Umweltberichtes zur Verfügung. Die Schutzgüter konnten ausreichend beschrieben und ihre Wechselwirkungen analysiert werden. Bei der Erstellung des Umweltberichtes sind keine Unsicherheiten der Art aufgetreten, dass sich daraus eine erheblich abweichende Beurteilung der Umweltauswirkungen ableiten ließe.

Die relevanten Umweltfolgen der Aufstellung der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden auf der Basis der o. g. Daten überprüft, so dass eine hinreichende Beurteilungsgrundlage für eine umweltverträgliche Realisierung der Planung vorliegt.