

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV01/2012-0615 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 06.11.2012 Einreicher:	
Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	21.11.2012	Bauausschuss Dorf Mecklenburg
Ö	10.12.2012	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dorf Mecklenburg hat in ihrer Sitzung am 04.09.2012 beschlossen den Flächennutzungsplan zu ändern (2. Änderung).

Planungsziel ist, die Fläche des Plangeltungsbereiches des B- Planes Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ und die Fläche des Plangeltungsbereiches der 2. und 3. Änderung des B- Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ im FNP als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung der Errichtung einer Photovoltaikanlage auszuweisen. Durch die Änderung des FNP sollen die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung gebracht werden.

Der Vorentwurf wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgestellt sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden ausgewertet und in den zur Beschlussfassung vorliegenden Entwurf eingearbeitet. Die Auswertung der Stellungnahmen ist als Anlage beigelegt.

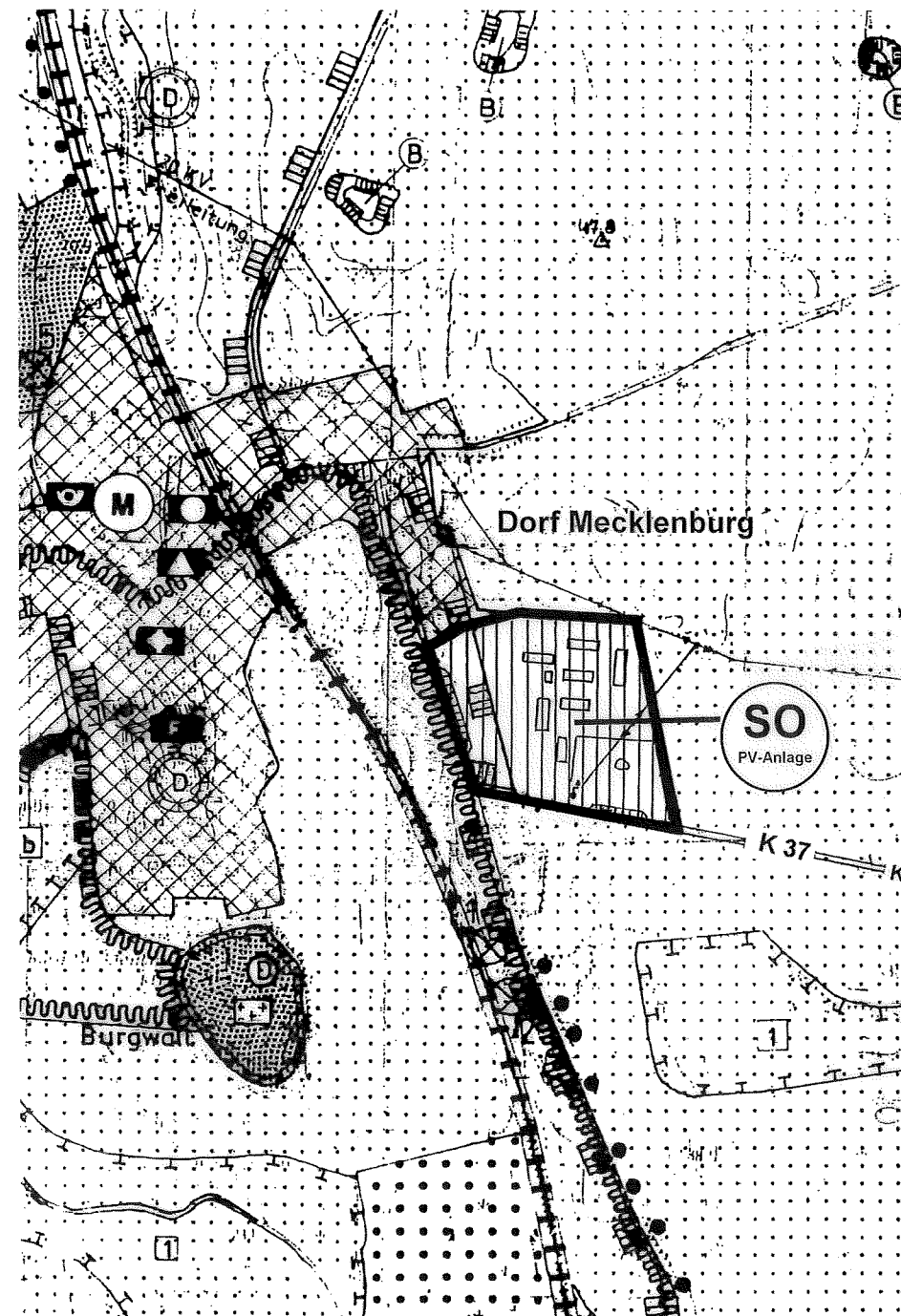
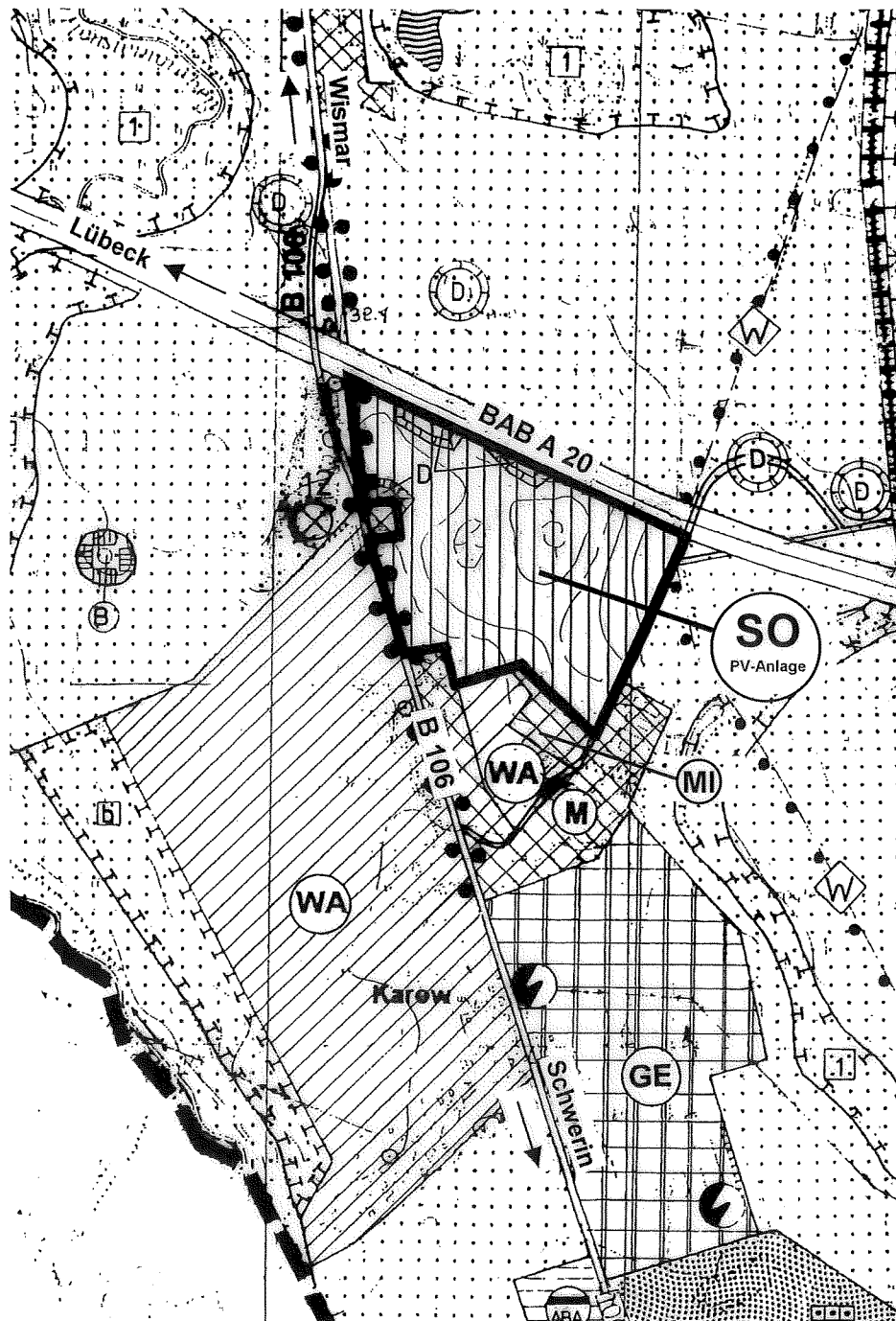
Anlage/n:

Entwurf F-Plan 2. Änderung
Prüfung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg

M 1 : 10000



Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaugebiet vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Darstellungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Sonstige Sondergebiete	§ 5 (2) Nr.1 BauGB
	Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen	§ 11 (2) BauNVO
	Bereiche der 2. Änderung	
	Erhalten von Großgrün	
	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 5 (4) BauGB
	Bodendenkmal, deren Beseitigung und Veränderung nur nach Genehmigung durch die uDschb erfolgen kann	§ 5 (4) BauGB
	elektrische Hauptfreileitung 20 kV	

Gemeinde Dorf Mecklenburg

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensvermerke:

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 04.09.2012.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.09.2012 durch Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- 2 Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 08.10.2012 bis zum 09.11.2012 im Amt Bad Kleinen - Dorf Mecklenburg zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB ist durch Veröffentlichung am 26.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- 3 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.10.2012 gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Beteiligung aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- 4 Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 08.10.2012 beteiligt worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- 5 Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- 6 Die von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- 7 Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am durch
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- 8 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- 9 Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- 10 Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- 11 Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet.
Das wurde durch Erlass der Landrätin des Kreises Nordwestmecklenburg vom AZ: bestätigt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- 12 Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit am ausgefertigt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- 13 Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über Inhalt Auskunft erhalten kann, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden.
Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

Entwurf

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemeindevertretersitzung vom

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf mit Schreiben vom 08.10.2012

Stellungnahme/ Anregungen,
Bedenken und Hinweise von:

Ergebnis der Prüfung:

Trägern öffentlicher Belange

Straßenbauamt Schwerin

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - keine Bedenken, - Hinweise: - Bundes- und Landesstraßen sind von der Umnutzung nicht betroffen - in Bezug auf die Änderung in Karow wird auf die Einhaltung des § 9 (1) FStrG verwiesen - demzufolge sind Hochbauten in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 106 nicht zulässig - in Bezug auf die Autobahn BAB A 20 gilt, dass außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges in einer Entfernung bis zu 40 m von der BAB A 20 nicht errichtet bzw. vorgenommen werden dürfen - um die Blendwirkung sämtlicher Verkehrsteilnehmer auszuschließen, ist gutachterlicher Nachweis zu erbringen | <ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise zur Einhaltung der Mindestabstände baulicher Anlagen zur Bundesstraße B 106 und zur BAB A 20 werden in den verbindlichen Bauleitplänen beachtet. Die Aufstellung der B-Pläne zur 2. und 3. Änderung des B-Planes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ und des B-Planes Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ erfolgt parallel zur Änderung des FNP. Die Änderung des FNP berücksichtigt ausschließlich die Aufstellung dieser B-Pläne. Das Straßenbauamt ist an diesen Planungen beteiligt. Die Stellungnahmen des StBA zu diesen Vorhaben wurden berücksichtigt. Durch die Einhaltung der Mindestabstände und den Einsatz blendfreier Module entlang der Verkehrsflächen ist eine Blendgefährdung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen. |
|--|--|

Landkreis Nordwestmecklenburg

FD Umwelt

Untere Wasserbehörde

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - keine Bedenken, - Hinweise: - die Änderung des FNP der Gemeinde Dorf Mecklenburg erfolgt in Anlehnung an die Änderung der B-Pläne Nr. 5 und Nr. 17 - gegen die Umwandlung der bisherigen Nutzung in sonstige Sondergebiete Photovoltaik bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken - Verweis auf die Stellungnahme zur jeweiligen B-Planänderung | <ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise wurden bei der Aufstellung der Bebauungspläne berücksichtigt. |
|--|--|

Untere Abfallbehörde

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - keine Bedenken, - Hinweis: - im Baubereich sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen aktenkundig, | <ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
|---|---|

deren Vorkommen dennoch nicht auszuschließen

Untere Naturschutzbehörde

- **Bedenken** und Hinweise:

Landschaftsplanung

- keine Stellungnahme

Artenschutz

- keine Stellungnahme

Biotopschutz

- innerhalb der Teilfläche am östlichen Ortsrand Dorf Mecklenburg sind mehrere nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützte Biotope vorhanden
 - durch Planänderung gewährleisten, dass in der verbindlichen Bauleitplanung keine Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstige Beeinträchtigungen dieser geschützten Biotope führen können, festgesetzt werden
 - innerhalb der geschützten Gehölzbiotope zukünftig keine Gehölze dauerhaft zurückschneiden, um den Ertrag einer Photovoltaikanlage zu verbessern
 - innerhalb der Teilfläche zwischen Karow und der BAB A 20 befindet sich ein Kleingewässer
 - der charakteristische Zustand dieses nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützten Kleingewässers wird von am Ufer stehenden Kopfweiden geprägt
 - fachgerechter Rückschnitt der Kopfweiden im Abstand von 8 bis 10 Jahren ist zulässig, Rückschnitt in einem kürzeren Zeitintervall ist unzulässig
- Die Hinweise zum Biotopschutz werden in der verbindlichen Bauleitplanung vollumfänglich berücksichtigt.

Vogelschutzgebiete

- ein SPA ist nicht betroffen
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eingriffsregelung

- die Errichtung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen wird mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein, die durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren sind
 - konkrete Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung
 - zur Eingriffsbewertung von PVF wird auf die Hinweise des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-CV verwiesen
 - im Bereich des bestehenden B-Planes Nr. 5 in Karow ist auf Ebene des Bebauungsplanes durch Erstellung einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu prüfen, ob gegenüber der Ursprungsplanung als Gewerbegebiet zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind
- Die Hinweise zur Eingriffsregelung wurden bei der Erarbeitung der Umweltberichte zu den mit der FNP-Änderung im Zusammenhang stehenden B-Plänen Nr. 5 und 17 berücksichtigt.

- für den Bereich der bisher nicht überplanten ehemaligen landwirtschaftlichen Anlage in Dorf Mecklenburg ist auf Bebauungsplanenebene erstmalig eine Eingriffsermittlung und Kompensationsplanung vorzunehmen

Untere Immissionsschutzbehörde - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- keine weiteren Hinweise oder Anregungen

Bereich Kommunalaufsicht

- zur finanziellen Auswirkung der Planung - Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
 kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenbaulastträger

- F- Planänderung (B-Plan Nr. 17) befindet sich an der Kreisstraße K 37 Dorf Mecklenburg – Hohen Viecheln
- das Grundstück der Kreisstraße ist aus dem Geltungsbereich der F-Plan-Änderung zu entfernen
- Der Hinweis wird beachtet.
 Das Grundstück der Kreisstraße wird aus der Planung genommen.

Straßenaufsicht

- **keine Einwände** gemäß § 10 StrWG -MV

Fachdienst Bauordnung und Planung

Rad- Reit- und Wanderwege

- **keine Bedenken** und Hinweise

Bauleitplanung

I. Allgemeines

- Gemeinde Dorf Mecklenburg will die Gewerbeflächen und die Mischbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 5 in Karow in ein Sonstiges Sondergebiet „PV-Anlage“ umwandeln
- weiterhin soll auf der ehemaligen Stallanlage im Westen (bisher Mischbauflächen) der Gemeinde ebenfalls ein Sonstiges Sondergebiet „PV-Anlage“ dargestellt werden
- Übersichten zum Natur- und Artenschutz der B-Pläne bzw. Änderungen der B-Pläne müssen auch der 2. Änderung des FNP beigelegt werden
- Der Sachverhalt unter Pkt. „Allgemeines“ wird bestätigt.
- Der Hinweis wird beachtet.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen,

Präambel

- Verfahrensvermerk Pkt 11: „Landrätin“ anstatt „Landrat“
- Der Verfahrensvermerk Nr. 11 wird dementsprechend angepasst.

III. Planerische Darstellungen

Planzeichnung:

- das BauGB sollte vollständigshalber in den Rechtsgrundlagen zur Planzeichenerklärung aufgeführt werden
- das BauGB wird als Rechtsgrundlage aufgeführt
- Kreisstraße 37 ist aus dem Gebiet der 2. Änderung des FNP (ehemalige Stallanlage) zu entfernen
- die Kreisstraße wird aus dem Änderungsbereich genommen

IV. Begründung

- in der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen

- die Begründung wird ergänzt

Wasser- und Bodenverband

„ Wallensteingraben-Küste“

- der Änderung wird zugestimmt
- Anlagen des Verbandes sind im Bereich der Änderung nicht vorhanden

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

E.ON Hanse AG

- **keine Bedenken:** - Hinweise:
- im angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH
- in dem Bereich des B-Planes Nr. 5 befinden sich Hoch- und Niederdruckgasleitungen sowie Hausanschlüsse
- Hinweise und Forderungen für die Durchführung von Planungs- u. Bauvorhaben beachten

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der konkreten Vorhabenplanung beachtet.

E.ON edis AG

- **keine Bedenken,** - Hinweise:
- für die zwei Änderungsbereiche wurden aktuelle Planungsunterlagen mit eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand übergeben
- Eintragungen nur zur Information, sie stellen keine Einweisung dar
- rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten muss Einweisung durch den Meisterbetrieb erfolgen
- Anschluss von Erzeugungsanlagen an die in der Stellungnahme angegebene Anschrift richten
- für weiteren Anschluss von Verbrauchsanlagen an das Versorgungsnetz ist Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich
- allgemeine Hinweise zur weiteren Planung im betroffenen Gebiet

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der konkreten Vorhabenplanung beachtet.

GDMcom

- **keine Bedenken,** - Hinweise:
- Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen
- bei Erweiterung oder Verlagerung des Geltungsbereiches ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren erneut zu beteiligen

- die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

StALU Westmecklenburg

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

- bei dem B-Plan Nr. 17 handelt es sich um eine Konversationsfläche, auf der das Betreiben einer Photovoltaikanlage befürwortet wird
- zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:
- bei den für Photovoltaik vorgesehenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die derzeit als Ackerfläche genutzt werden
- bei Ausweisung dieser Flächen entlang der Autobahn kommt es zu einer Konkurrenzsituation

- Die Gemeinde hat sich aus folgenden Gründen für die Errichtung einer PV-Anlage im Plangebiet des B-Planes Nr. 5 in Karow entschieden:
Da die rechtskräftige Ursprungssatzung das gesamte Plangebiet als Baugebiet ausweist,

- mit der landwirtschaftlichen Nutzung
- aus Sicht der Landwirtschaft sollten Standpunkte mit über 20 Bodenpunkten generell der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln vorbehalten bleiben
- Gemeinde muss letztendlich entscheiden, ob das Vorhaben des Errichtens einer Photovoltaikanlage auf der Ackerfläche planungsrechtlich realisiert werden soll

stellt die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung somit lediglich eine Zwischennutzung dar, für die planungsrechtlich kein Rechtsanspruch mehr besteht.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

- **keine Bedenken**, - Hinweis:
- das Plangebiet liegt in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

- Belange nach NatSchAG M-V sind nicht betroffen
- Belange anderer Naturschutzbehörden sind zu prüfen
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Wasser

- keine wasserrechtlichen Bedenken
- Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen werden nicht berührt
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Boden

- Hinweise zum Altlastenkataster für das Land M-V
- bei Feststellung von Altlasten notwendige Maßnahmen mit dem StALU abstimmen
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

- **keine Bedenken**, - Hinweis:
- gegen die 2. Änderung des FNP bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nachbargemeinden

Gemeinde Bad Kleinen

- keine Bedenken und Hinweise

Hansestadt Wismar

- **Zustimmung:** die Belange der Hansestadt Wismar werden nicht berührt