

Beschlussvorlage Gemeinde Metelsdorf	Vorlage-Nr: VO/GV04/2015-0365 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 20.08.2015 Einreicher: Bürgermeister	
1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf, hier Abwägungs- und Feststellungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	15.09.2015	Gemeindevertretung Metelsdorf

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft:
siehe Anlage
Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung.
4. Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Nordwestmecklenburg einzuholen. Die Erteilung der Genehmigung ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Metelsdorf ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf hat in ihrer Sitzung am 03.07.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Ebenfalls am 03.07.2014 wurde der Entwurf der 1. Änderung gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Diese wurde zwischen dem 11.08.2014 und dem 12.09.2014 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt. Aufgrund des Beteiligungsverfahrens wurden keine wesentlichen Änderungen des Planes vorgenommen. Bürger haben sich zu der Planung nicht geäußert.

Unter Berücksichtigung dieser Prüfergebnisse kann nun der abschließende Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Anlage/n: Abwägung, Begründung, F-Plan 1. Änderung mit Planzeichnung und Planzeichenerklärung

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	

GEMEINDE METELSDORF

Abwägung
gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zur

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

als Anlage zum Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Bearbeitungsstand 05.06.2015

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin



Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

für die Gemeinde Metelsdorf

Bearbeiter: Frau Blankenburg
Telefon: 0385 588 89 133
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: tanja.blankenburg@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 200-505-19/01
Datum: 03.03.2015

Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.

Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 28.07.2014 (Posteingang 11.08.2014)
Ihr Schreiben vom 12.02.2015 (Beschluss der Gemeindevertretung Metelsdorf vom 20.01.2015)

Bewertungsergebnis

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf bestehend aus Planzeichnung (Stand 04/2014) und Begründung vorgelegen.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Metelsdorf den Plan an heutige und zukünftige Anforderungen anzupassen. Dazu sollen gewerbliche Bauflächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage umgewidmet werden. Weiterhin soll in der Ortslage Klüssendorf eine Fläche für die Landwirtschaft als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Metelsdorf befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen verwaltet. Gemäß RREP WM liegt die Gemeinde im Stadt-Umland-Raum Wismar und im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Die Anlagen für die Energieversorgung in der Planungsregion Westmecklenburg sollen bedarfsgerecht ausgebaut werden. Aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit und der regionalen Wertschöpfung ist der Anteil erneuerbarer Energien u. a. aus Sonnenenergie zu erhöhen (vgl. Pkt. 6.5 (1) RREP WM).

Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sollen aus raumordnerischer Sicht bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden (vgl. Pkt. 6.5 (5) RREP WM). Das dargestellte Sondergebiet entspricht diesem raumordnerischen Grundsatz nicht. Jedoch hat sich die Gemeinde Metelsdorf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dieser Tatsache auseinandergesetzt. Die noch verbleibenden gewerblichen Bauflächen sind für die Gemeinde ausreichend, um auf Anfragen von Investoren reagieren bzw. bestehenden Gewerbebetrieben Erweiterungsmöglichkeiten vorhalten (vgl. Pkt. (4.1 (4) RREP WM) zu können.

In Bezug auf die Darstellung der Wohnbaufläche ist Folgendes festzustellen:

Da die Gemeinde Metelsdorf keine zentralörtliche Funktion innehat, ist ihre Wohnbauflächenentwicklung gemäß Programmsatz 4.1 (3) RREP WM auf den Eigenbedarf auszurichten. Um dem Ziel der Raumordnung und Landesplanung gerecht zu werden, hat sich die Gemeinde Metelsdorf mit dem Eigenbedarf auseinandergesetzt. Durch den Beschluss der Gemeindevertretung über die zukünftige Verlegung und Anpassung der Wohnbauflächendarstellungen im Gemeindegebiet (Vorlage: VO/GV04/2015-0336) vom 20.01.2015 kommt die Gemeinde den Erfordernissen der Raumordnung nach.

Raumordnerische Belange stehen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.



Freia Gabler

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail
EM VIII 4 – per Mail
EM VIII 410-1 - per Mail

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sie mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.01.2015 über die zukünftige Verlegung und Anpassung der Wohnbauflächendarstellung im Gemeindegebiet den Erfordernissen der Raumordnung nachkommt und raumordnerische Belange der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen. Die zwei zusätzlich in Klüssendorf dargestellten Wohneinheiten werden im Rahmen einer zukünftigen Änderung des Flächennutzungsplanes an anderer Stelle im Gemeindegebiet zurückgenommen.

Die Hinweise werden beachtet.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Der Amtsvorsteher
Für die Gemeinde Metelsdorf
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Auskunft erteilt Ihnen:

André Reinsch

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer	Telefon	Fax
2.219	03841/3040-6315	-86315

E-Mail:

a.reinsch@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:

Grevesmühlen, 2014-09-12**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf**

hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 28.07.2014, hier eingegangen am 11.08.2014

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf mit Planzeichnungen im Maßstab 1:5000 (Planungsstand 28.04.2014) und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten:

FD Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehörde . SG Untere Immissionsschutzbehörde	FD Bauordnung und Planung SG Bauordnung und Bauleitplanung . Bauleitplanung . Rad-, Reit- und Wanderwege SG Förderung ländlicher Räume / Denkmalschutz
Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde
Kommunalaufsicht	Kataster- und Vermessungsamt

Die abgegebenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.
Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

André Reinsch
SB Bauleitplanung

Im Nachfolgenden werden die abgegebenen Stellungnahmen der Fachdienste des Landkreises behandelt und in die Abwägung eingestellt.

Anlage**FD Umwelt****1. Änderung F-Plan der Gemeinde Metelsdorf****Stellungnahmen der unteren Behörden des Fachdienstes Umwelt:**

Untere Wasserbehörde: Herr Behrendt	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Mit der 1. Änderung im Geltungsbereich 1 Metelsdorf werden Flächen die als Grünflächen zum Ausgleich geplant waren zur Fläche für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik geändert.

Grundsätzlich verweise ich auf meine Stellungnahmen zum B-Pan Nr. 5 sowie seiner 1. Änderung. Die Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange sind hier nicht bekannt.

Für die Änderung im geltungsbereich 2 Klüssendorf zur Erweiterung der Wohnbaufläche werden die folgenden Hinweise gegeben:

1. Wasserversorgung:

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für das Vorhaben besteht für den Zweckverband Wismar nach § 43 Abs. 1 LWaG. Der Bereich der Änderung berührt keine Trinkwasserschutzzonen des Wasserversorgers. Trinkwasserschutzzonen werden entsprechend § 51 WHG nach Maßgabe der allgemein anerkannten Regeln der Technik in Zonen unterteilt, um schädliche Einflüsse des Grundwassers auszuschließen.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Metelsdorf hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Der Zweckverband Wismar wurde auf Antrag vom 22.02.2002 mit Bescheid der Unteren Wasserbehörde vom 21.05.2002 für den Ort Klüssendorf von der Aufgabe der Beseitigungspflicht befreit. Damit geht die Rechtspflicht der Abwasserbeseitigung auf den jeweiligen Grundstückseigentümer über. Dieser hat das anfallende häusliche Abwasser durch eine biologische Kleinkläranlage zu reinigen oder in einer abflusslosen Sammelgrube zu sammeln und durch den Zweckverband Wismar entsorgen zu lassen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht des beauftragten Zweckverband Wismar.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 5 in der Fassung der 2. Änderung wurden die wasserrechtlichen Belange beachtet.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch die Geltungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Trinkwasserschutzzonen betroffen sind. Die im Ursprungsplan dargestellte Trinkwasserschutzzone in Klüssendorf wird als dem Plan herausgenommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass in der Ortslage Klüssendorf keine zentrale Abwasserentsorgung durch den Zweckverband vorhanden ist. Die Abwasserbeseitigung obliegt somit den einzelnen Grundstückseigentümern. Im Geltungsbereich 2 werden Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, dargestellt. Die Hinweise zur Abwasserentsorgung werden durch die jeweiligen Grundstückseigentümer beachtet.

Die nebenstehenden Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser werden beachtet.

sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder ungefasst versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeindegebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.

Die Benutzung eines Gewässers, hierzu gehört auch die Einleitung von Niederschlagswasser, bedarf grundsätzlich der Erlaubnis, ausgenommen hiervon ist der Gemeindegebrauch an oberirdischen Gewässern, Küstengewässern und die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers (Regelung der Gemeinde durch Satzung). Voraussetzung für Gewässerbenutzungen ist jeweils mindestens die Einhaltung des Standes der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der hydraulischen und stofflichen Kriterien und ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. Ist die Anlage von Regenrückhaltebecken vorgesehen, sind entsprechend fachtechnisch ermittelte Flächen im Plangebiet auszuweisen.

Die ortsnahe und schadlose Versickerung von **gefasstem** Niederschlagswasser unter Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist wasserwirtschaftlich erwünscht. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138.

Die Gemeinde kann in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband Wismar gemäß § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen im B-Plan zur erlaubnisfreien Versickerung außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Voraussetzung dafür ist, dass die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung besteht und diese durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich gesichert werden kann. Die Versickerung ist durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zu sichern und durch Satzung des beseitigungspflichtigen Zweckverbandes Wismar zu regeln. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten. Ist im B-Plangebiet die Versickerung des Niederschlagswassers über eine zentrale Versickerungsanlage (Anschluss mehrerer Grundstücke) geplant, sind entsprechende, fachtechnisch ermittelte Flächen dafür vorzusehen und eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässerbenutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Die Planung zentraler Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Wismar, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Im Plangebiet ca. mittig zwischen dem nördlichen und dem südlichen Bereich befindet sich das Gewässer II. Ordnung Graben 4/2/1 als Rohrleitung, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Wallensteingraben-Küste“ befindet. Der WBV ist mit einzubeziehen. Gemäß § 38 Abs. 1, 2 und 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern zur

Die Hinweise zu den gesetzlichen Regelungen, den zu beachtenden technischen Bestimmungen und sonstigen Grundlagen der Versickerung von Niederschlagswasser werden beachtet.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Geltungsbereich 2 ein verrohrter Graben vorhanden ist. Betroffen ist der bereits bebaute Bereich westlich der Dorfstraße.

Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses und der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerschutzstreifen zwischen der Böschungsoberkante ein Abstand von mind. 5 m im Außenbereich einzuhalten. Bei Festlegungen der Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Lage des Gewässers II. Ordnung zu beachten.

Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung (§ 68 WHG).

Der Umverlegung von Gewässern sowie der Verrohrung von Gewässerabschnitten wird seitens der unteren Wasserbehörde nicht zugestimmt.

Bei der Beantragung des wasserrechtlichen Verfahrens tritt, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft, die Gemeinde bzw. der beauftragte Zweckverband als Antragsteller auf.

4. Gewässerschutz:

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Im Bereich der F-Plan-Änderungen sind bei der unteren Bodenschutzbehörde keine Altlasten erfasst.

Hinweise:

In Klüßendorf waren Flächen der F-Plan-Änderung früher Niederungsbereiche. Dort sind Aufschüttungen mit erhöhter Altlastenwahrscheinlichkeit möglich. Niederungsböden können besonders schützenswert sein.

In Wasserschutzgebieten ist eine besondere Sorgfalt im Umgang mit Boden erforderlich. Einzubauende Baustoffe sollen dort unbelastet sein.

Die Hinweise werden beachtet.

Eine Umverlegung des verrohrten Grabens ist nicht vorgesehen.

Die Hinweise zu ggf. vorhandenen Drainleitungen, zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie zu Erdaufschlüssen werden beachtet.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahmen der Unteren Abfallbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweisen. In den Änderungsbereichen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Altlasten erfasst.

Die nebenstehenden Hinweise zum Bodenschutz und zu einer erhöhten Altlastenwahrscheinlichkeit werden in den nachfolgenden Planungen beachtet.

Untere Naturschutzbehörde: Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

**1. Artenschutz: Herr Dr. Podelleck**

Es wird vorgeschlagen, artenschutzrechtliche Belange auf der nachgeordneten, detailschärferen Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen und hier von der Nachforderung von Darstellungen abzusehen.

2. Natura 2000 / FFH: Herr Höpel

Die Planbereiche der 1. Änderung des F-Planes umfassen einen Bereich des FFH- Gebietes DE 2134-3012 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“, hier der Geltungsbereich 2 des vorliegenden Planentwurfes.

Allerdings soll hier seitens der Gemeinde nur eine Anpassung des F-Planes an die bestehende, und zum Großteil bereits umgesetzte Klärstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortteil Klüssendorf aus dem Jahre 2005 erfolgen. Daher sind zusätzliche Auswirkungen aufgrund der vorgelegten Planung im Hinblick auf Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH- Gebietes, sowie der darin vorkommenden Lebensraumtypen (LRT) und Arten nicht erkennbar.

**3. Vogelschutzgebiet (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)
Herr Berchtold-Micheel:**

Ein SPA ist nicht betroffen.

4. Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Lt. Biotopverzeichnis sind keine nach § 20 Abs. 2 NatSchAG besonders geschützten Biotop betroffen.

5. Eingriffsregelung / Baum- und Alleenschutz: Herr Ott**1. Zur Fläche 1 (GE Metelsdorf):**

Lt. Begründung wird mit der F-Plan-Änderung lediglich die 2. Änderung des B-Planes Nr. 5 nachvollzogen. Ein Nachweis für die Rechtskraft liegt hier jedoch nicht vor. Auch das Abwägungsergebnis der in der Stellungnahme zur 2. B-Plan-Änderung vorgebrachten Bedenken liegt hier nicht vor.

Die Aussage in der Begründung, dass im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 5 mit den Festsetzungen der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen sei,

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde auf entgegenstehende Belange hinweist. Diese werden in die folgende Abwägung eingestellt. Es handelt sich um Bedenken bzgl. der Umsetzung der Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass vorgeschlagen wird, die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu prüfen. Diesem Vorschlag wird gefolgt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Unteren Naturschutzbehörde eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes "Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg" sowie der darin vorkommenden Lebensraumtypen und Arten nicht zu erkennen ist.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Vogelschutzgebiete oder geschützte Biotope betroffen sind.

zu Fläche 1:

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 geschaffen werden. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzung geschaffen werden, um die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses zur Rechtskraft zu bringen.

kann somit nicht bestätigt werden. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme zur 2. Änderung des B-Plan Nr. 5 verwiesen.

2. Zur Fläche 2 (Klüssendorf)

Die Bebauung der neu dargestellten Baufläche stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dies ist im weiteren Verfahren zur Schaffung des Baurechts für diese Fläche zu berücksichtigen.

6. Landschaftsplanung: Frau Rose

Aus landschaftsplanerischer Sicht besteht Einverständnis.

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Stellungnahme wird nachgereicht

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012 (u.a. §1 und § 4 Abs 1; §4 Abs 4)

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G v. 24.2.2012 (u.a. §3)

LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011 (u.a. §2)

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert vom 22.5.2013 (u.a. § 7 und § 15; Fachbetrieb nach §56 Abs 2)

AbfWVG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012

AbfZustVO M-V - Abfall-Zuständigkeitsverordnung zuletzt geändert 17.12.2012

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 65)

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 5 umfassend mit den damaligen Einwänden seitens der Unteren Naturschutzbehörde bzgl. der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung auseinandergesetzt. Im Ergebnis wurde diese im Sinne der Stellungnahme weitgehend angepasst. Dies betraf insbesondere die zugrunde gelegte, mögliche Versiegelung in dem festgesetzten Gewerbegebiet. Diese wurde von einer zunächst angenommenen GRZ von 0,3 auf 0,6 zuzüglich einer Überschreitungsmöglichkeit von 0,2 angehoben. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wurden auf dieser Grundlage erweitert. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die in der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Aussagen zum Thema Ausgleich im Geltungsbereich 1 zutreffen. Auch die angesprochene Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 vom 11.09.2012 bezog sich auf den oben dargestellten Sachverhalt. Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten zu prüfen, ob die erfolgte Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis vorliegt.

zu Fläche 2:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der weiteren Planungen im Geltungsbereich 2 (Klüssendorf) kompensationspflichtige Eingriffe zu berücksichtigen sind.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus landschaftsplanerischer Sicht Einverständnis besteht.

Die nachgereichte Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde folgt auf S. 11.

BNatSchG Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000):

Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

VSGLVO M-V Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg Vorpommern v. 12. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 462)

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsicht

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbaulastträger

Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Bauordnung und Planung

SG Bauordnung und Bauleitplanung

Bauleitplanung

Die Gemeinde Metelsdorf stellt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um die bauleitplanerischen Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung auf einen aktuellen Stand zu bringen. Ich nehme ihr Anschreiben vom 28.07.2014 zum Anlass, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abzugeben, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.

I. Allgemeines

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes will die Gemeinde Metelsdorf für 2 Bereiche auf ihrem Gemeindegebiet neue Darstellungen in der vorbereitenden Bauleitplanung schaffen. Zum einen geht es um die Umwandlung einer Gewerbefläche sowie einer Grünfläche (Ausgleichsfläche) an der B 208 in Metelsdorf, welche zukünftig als SO Photovoltaik dargestellt werden soll. Weiterhin sollen Flächen für Landwirtschaft in Klüssendorf in Wohnbau- und Grünflächen (Parkanlage) umgewandelt werden. Hierzu nutzt die Gemeinde das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Keine Hinweise.

III. Planerische Darstellungen

Planzeichnung und Planzeichenerklärung

Im Ursprungsplan ist die Ortslage Klüssendorf als Fläche eingegrenzt, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. Diese Flächendarstellung wurde nicht auf die neue Wohnbauflächenausweisung übertragen. In der Begründung wird sich damit nicht auseinandergesetzt. Sind die neuen Wohnbauflächen am zentralen Abwasserbeseitigungssystem angeschlossen? Wenn nicht, ist das Planzeichen auch um diese neuen Flächen zu ziehen.

Die kleine Wohnbauflächenausweisung im östlichen Teil von Klüssendorf ist nicht nachvollziehbar. Hier soll eine Außenbereichsfläche, die jahrelang der Natur überlassen war, als Wohnbaufläche dargestellt werden, um den Ortseingangsbereich zu definieren. Dieser Begründung kann nicht gefolgt werden. Es handelt sich hierbei um eine Fläche, die im Außenbereich anzuordnen ist und die nicht mehr zum Bebauungszusammenhang der Ortslage Klüssendorf gehört. Diese Außenbereichsfläche wird durch die Darstellung der Grünfläche („Parkanlage“) vor dem Gutshaus noch verstärkt. Durch die Darstellung soll ein Siedlungssplitter entwickelt werden.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass von der Straßenaufsicht und dem Straßenbaulastträger keine Einwände vorgetragen werden. Straßen oder Anlagen des Straßenbaulastträgers sind in den Änderungsbereichen nicht vorhanden.

Die Stellungnahme des Sachgebiets Bauordnung und Bauleitplanung wird im Folgenden erörtert und in die Abwägung eingestellt.

Gemäß der Stellungnahme des Zweckverbandes ist eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen. Daher wird der Änderungsbereich in Klüssendorf als Fläche, für die keine zentrale Abwasserentsorgung vorgesehen ist, gekennzeichnet.

Die Befürchtung, dass durch die Ausweisung einer zusätzlichen Baufläche im Ortseingangsbereich eine Splittersiedlung entwickelt werden soll, wird durch die Gemeinde nicht geteilt. Städtebaulich ist die Parkanlage eindeutig als Innenbereichsnutzung zu definieren.

Weiterhin ist ein Bauleitplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). In der Gemeinde Metelsdorf gibt es noch unbebaute Wohnbauflächen im westlichen Teil der Ortslage Metelsdorf und selbst in der Ortslage Klüssendorf gibt es innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung noch freie Flächen zur Wohnbauentwicklung (Fl. 1 Flst. 10/7 und nord-westlicher des Flurstückes des Gutshauses), so dass der Druck für die Gemeinde, diese neue Fläche im Außenbereich zu entwickeln, überhaupt nicht gegeben ist.

Bauleitpläne sind weiterhin den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ein Ziel des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes von 2011 ist, den Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Außerhalb bebauter Ortslagen sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn **nachweislich** insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen (vgl. 4.1 (2) RREP WM). Für die kleine Teilfläche in Klüssendorf gilt das nicht. Es handelt sich weder um eine Fläche, die innerhalb der bebauten Ortslage liegt, noch sind innerhalb der Gemeinde die Bauflächen in bebauten Ortslagen ausgeschöpft (siehe oben). Es liegen weiterhin keine besonderen Standortanforderungen für diesen Bereich/diese Gemeinde vor.

Ein weiteres Ziel ist es, neue Wohnbauflächen an die bebauten Ortslagen anzulehnen, sollten innerörtliche Baulandreserven **nachweislich** nicht zur Verfügung stehen (vgl. 4.1 (3) RREP WM). Der Nachweis erscheint hier schwierig bis unmöglich zu sein, da es in der Ortslage Klüssendorf noch ausreichend Flächen innerhalb der Satzung gibt und in Metelsdorf bereits Wohnbauflächen an die Ortslage „angelehnt“ wurden, die noch nicht bebaut oder überplant sind.

Diese Fläche (welche in der Größe durchaus für 2 EFH oder 1 DH geeignet ist) sollte gestrichen werden, da eine Genehmigung für diese Teilflächenausweisung nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Auf dem Grundstück der Autobahnpolizei befindet sich ein Planzeichen in einem Rechteck, welches nicht erklärt wird. Dies ist nachzuholen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Weitere Belange werden nicht geltend gemacht.

Weiterhin werden westlich der Dorfstraße Bereiche in die Wohnbaufläche miteinbezogen, die bereits vollständig mit Wohngebäuden bebaut sind und den südlichen Ortseingangsbereich städtebaulich prägen. Die Einbeziehung einer bisher un bebauten Fläche östlich der Dorfstraße erfolgt weniger aus Gründen eines vorhandenen Siedlungsdrucks sondern vielmehr aus einem konkreten städtebaulichen Gestaltungswillen der Gemeinde. Zielsetzung ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer stärkeren baulichen Definierung des südlichen Ortseingangsbereiches. Dies soll durch die Errichtung von maximal 2 Wohngebäuden gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung erreicht werden.

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hat es eine Abstimmung mit dem Amt für Raumordnung Westmecklenburg gegeben, um eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung zu erreichen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Rahmen einer zukünftigen Änderung des Flächennutzungsplanes die beiden in Klüssendorf zusätzlich dargestellten Wohneinheiten an anderer Stelle im Gemeindegebiet entfallen sollen und dieses Ziel durch eine entsprechende Beschlussfassung der Gemeindevertretung dokumentiert wird.

Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.01.2015 über die zukünftige Verlegung und Anpassung der Wohnbauflächendarstellung im Gemeindegebiet ist die Gemeinde den Erfordernissen der Raumordnung nachgekommen, so dass raumordnerische Belange der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen.

Mit Schreiben vom 03.03.2015 bestätigt das Amt für Raumordnung, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Das Planzeichen im Bereich der Autobahnpolizei befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches 1 und wird aus den unverbindlichen Darstellungen der Planzeichenerklärung herausgenommen.

Auskunft
erteilt Herr Krüger

Zimmer 4.203
Fernruf 03841 / 3040 6642
Telefax 03841 / 3040 86642

**Landkreis
Nordwestmecklenburg**
- untere Immissionsschutzbehörde -

Empfänger:

*Landkreis Nordwestmecklenburg
- FD 61/63 -*

23936 Grevesmühlen

Zeichen: 14159 Eingang: 12.08.2014 Fertigstellung: 30.09.2014

F-Plan der Gemeinde Metelsdorf - 1. Änderung (§ 4 Abs. 2)

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin,
die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.



Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin,
die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.



Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.



Die Begründung der Planung unter Nr. 3 ist nachvollziehbar. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

H.Krüger

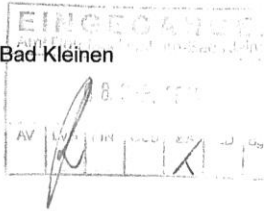
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde auf keine der Planung entgegenstehenden Belange hinweist. Es werden keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
z. H. Frau Kruse
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg



Telefon: 0385 / 59 58 6-124
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@stalwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-271-14-5121-74053
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 3. September 2014

Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

Ihr Schreiben vom 28. Juli 2014

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind berührt. Mit der Umwidmung in Wohnbaufläche wird landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass das Gebiet, auf das sich die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf bezieht, im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Metelsdorf befindet.

Bedenken und Anregungen werden seitens des Verfahrensbearbeiters bei der Landgesellschaft M-V mbH in 19067 Leezen nicht geäußert.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Grundstücke im Rahmen des Bodenordnungsplanes im Wesentlichen unverändert blieben. Lediglich im Änderungsgebiet 2 (Klüssendorf) wurde eine Anpassung der Katastergrenzen an die bestehenden Nutzungsgrenzen der vorhandenen Dorfstraße vorgenommen.

Änderungen an den Eigentumsverhältnissen der betreffenden Grundstücke an sich, erfolgten mit dem Bodenordnungsplan nicht. Für weitergehende Planungen ihrerseits, wird auf die mit dem Bodenordnungsplan vorgenommenen eigentums- und katasterrechtlichen Festsetzungen zu den Grundstücken des Verfahrensgebietes verwiesen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass landwirtschaftliche Belange berührt sind, da landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen wird. Bedenken oder Anregungen werden nicht geäußert.

In Klüssendorf wird eine Fläche für maximal 2 Baugrundstücke als Wohnbaufläche dargestellt, die nicht mehr ackerbaulich oder als Grünland genutzt wird und aufgrund des geringen Umfanges nur sehr schwer bewirtschaftet werden kann.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich die innerhalb der Änderungsbereiche liegenden Grundstücke in einem Bodenordnungsverfahren befinden. Bedenken oder Anregungen werden nicht geäußert.

Im Rahmen weiterer Planungen wird die aktuelle Situation des Katasters berücksichtigt.

Der Bodenordnungsplan wurde - mit vorzeitiger Ausführungsanordnung vom 05.06.2014 - mit Wirkung vom 01.08.2014 in Rechtskraft gesetzt.
Die vorzeitige Ausführungsanordnung hat am 05.08.2014 Bestandskraft erlangt.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz insbesondere zuständig für das **Management** einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutz- und FFH-Gebiete).

Unabhängig von der Regelzuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg i.S.d. § 6 NatSchAG gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz nachfolgende Hinweise im Interesse der Verfahrenssicherheit:

Anhand der vorliegenden Unterlagen kann eine **erhebliche Beeinträchtigung** des FFH-Gebietes „DE 2134-301 Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ durch die Planung m.E. **nicht** grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Im weiteren Verfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass der günstige Erhaltungszustand der im o.g. FFH-Gebiet zu schützenden Arten und ihre Habitate trotz der Durchführung des Projektes günstig bleiben wird bzw. falls ein ungünstiger Erhaltungszustand bereits vorliegt, sich dieser nicht weiter verschlechtert und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird. Dies gilt auch für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Begründung:

Im Rahmen des F-Plans werden durch die Ausweisung von Wohnbauflächen in Klüssendorf – soweit erkennbar - Flächen des o.g. FFH-Gebietes überplant. Damit handelt es sich um ein Projekt i.S.d. § 34 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Danach sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Die für Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 BNatSchG erforderlichen Unterlagen wurden von der Gemeinde bisher nicht vorgelegt.

Ein Managementplan liegt für das FFH-Gebiet bisher nicht vor.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Die Darstellungen westlich der Dorfstraße zeichnen lediglich den Bestand nach. Aufgrund der gegenüber dem Bestand nur geringfügigen Erweiterung der Baufläche im Ortseingangsbereich durch lediglich 2 potenzielle Baugrundstücke, ist keine Beeinträchtigung der Umweltbelange zu erwarten.

Dies trifft auch auf das benachbarte, sich um die gesamte Ortslage erstreckende, FFH-Gebiet "Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg (DE 2134-301)" zu. Bei der in die Wohnbauflächendarstellung einbezogenen noch unbebauten Fläche, die nicht Bestandteil des FFH-Gebietes ist, handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die aufgrund der angrenzenden Straße und der Siedlungsnähe stark anthropogen überformt ist. Die Fläche wurde im Zuge der Planung mehrfach begangen. Es konnten keine fachlichen Anhaltspunkte dafür erkannt werden, dass die Fläche ein Habitat der im FFH-Gebiet vorkommenden Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG Kammolch, Rotbauchunke, Schmale Windelschnecke sowie der Bauchigen Windelschnecke darstellt. Es sind keine maßgeblichen Habitatbestandteile wie Laichgewässer (Amphibien) sowie Sumpf- oder Feuchtwiesen bzw. eine unmittelbare Gewässernähe (Schnecken) vorhanden. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Wanderungsbeziehungen Richtung Ortslage bzw. Dorfstraße ist nicht anzunehmen. Eine Reihe von Kleingewässern zieht sich nördlich der Ortslage entlang. Dieser Bereich ist von der Planung nicht betroffen.

Seitens der für die genannten Schutzgebiete zuständigen unteren Naturschutzbehörde wurde bestätigt, dass eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes "Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg" sowie der darin vorkommenden Lebensraumtypen und Arten nicht erkennbar sind.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch die Planung keine Gewässer oder wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit des StALU berührt sind.

Nach Darstellung des Landkreises sind im Geltungsbereich der Planänderung keine Altlasten bekannt.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planung keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken bestehen.

Im Auftrag

Thomas Friebel

Straßenbauamt Schwerin

Straßenbauamt Schwerin - Postfach 16 01 42 - 19091 Schwerin

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
08. SEP. 2014

AV	AVB	FIN	USo	BA	ZD	Bgm.
				X		



Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Bauamt
z.H. Frau Kruse
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Herr Backert
Telefon: 0385 511 4449
Telefax: 0385 511 4150/-4151
E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: 2441-512-00-.....-414a
(Bitte bei Antwort angeben)
Datum: 04. September 2014

Stellungnahme

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf,
Planungsstand Entwurf vom 28.04.2014

Ihr Schreiben vom 28.07.2014 – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich 1 der ersten Änderung grenzt unmittelbar an die Bundesstraße 208 an.
Somit werden Belange der Straßenbauverwaltung berührt.
Nach den Darstellungen im Flächennutzungsplan sollen die bisher ausgewiesenen Gewerbe –
und Ausgleichsflächen künftig als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage
genutzt werden.
Gegen die 1. Änderung bestehen bei Beachtung von folgenden Punkten keine Einwände.

- Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007, zuletzt
durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert, dürfen
außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der
Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren
Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 208, gemessen vom äußeren Rand der
befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden (Anbauverbot).
- Durch geeignete Maßnahmen, beispielsweise Bepflanzung oder ähnliches, ist eine
Blendwirkungen in Richtung der B 208 auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Greßmann

Kostanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Gegen die Planung bestehen seitens des Straßenbauamtes keine
Einwände, wenn entlang der B 208 ein Anbauverbotsstreifen von 20 m
eingehalten wird und Blendwirkungen in Richtung Bundesstraße ausge-
schlossen sind. Ein Anbauverbotsstreifen ist im Rahmen der 2. Ände-
rung des Bebauungsplanes Nr. 5 festgesetzt worden. Die Solaranla-
gen wurden entsprechend den technischen Richtlinien so errichtet,
dass eine Blendwirkung ausgeschlossen wird.

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-6128/14
Schwerin, 18. September 2014

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Aufstellung der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Metelsdorf

Ihre Anfrage vom 28.07.2014; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange weisen wir darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehlen wir rechtzeitig vor Bauausführung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: lpbk@polmv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen.

Die zuständigen Kommunalbehörden wurden beteiligt.

Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften werden durch die Grundstückseigentümer beachtet.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
für die Gemeinde Metelsdorf
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bearb.: Herr Blietz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2754/14

Az. 506/13074/356-14

Ihr Zeichen / vom
7/28/2014

Mein Zeichen / vom
B/I/GÜ

Telefon
61 21 41

Datum
9/10/2014

BERGBAULICHE STELLUNGNAHME

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG).

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch die Planung keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) berührt werden. Es werden keine Einwände oder ergänzende Anregungen vorgebracht.

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr**
Infra I 3 Az 45-60-00 – I-209-14

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 2963 • 53019 Bonn

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg
23972 Dorf Mecklenburg



Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

HAUSANSCHRIFT Fontainengraben 200, 53123 Bonn
POSTANSCHRIFT Postfach 2963, 53019 Bonn

TEL +49 (0)228 5504 - 4571
FAX
BW
E-MAIL baiudbwtoeb@bundeswehr.org
BEARBEITER Herr Edler

DATUM 14. August 2014

BETREFF Aufstellung der 1. Änderung des FLNPL der Gemeinde Metelsdorf
hier Abgabe einer Stellungnahme

BEZUG 1. Ihr Schreiben vom 28.07.2014 Az – ohne-

ANLAGEN - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. a Plangebiet liegt im Bereich meiner Großraumradaranlage Elmenhorst, somit sind die belange der Bundeswehr berührt.

Die Bundeswehr macht keine Einwände oder Bedenken geltend.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Bundeswehr keine Einwände oder Bedenken geltend macht und das Plangebiet im Bereich der Großraumradaranlage Elmenhorst liegt.



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Der Amtsvorsteher
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg



Forstamt Grevesmühle

Bearbeitet von: Frau Handschak

Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0
Fax: 0 3 88 1/ 7599 17
e-mail: grevesmuelen@foa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, den 20.08.2014

Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf im Verfahren nach §13 Bau GB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Änderung des F- Planes nehme ich wie folgt Stellung:

Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben.

Waldflächen sind im B-/ F- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m.

Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde.

Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG).

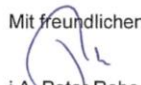
Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden

Der oben genannten F- Planänderung wird von Seiten des Forstamtes unter Beachtung des folgenden Hinweises zugestimmt:

Östlich der Dorfstraße befindet sich eine mit Altbäumen und Sukzession bestockte Fläche, die mit einer Größe von ca. 0,5 ha den Waldstatus erfüllt.

Für die benachbarte Wohnbaufläche ist im Rahmen der B- Planaufstellung auf den laut Landeswaldgesetz §20 zu belassenden Waldabstand von mindestens 30 m zu achten.

Mit freundlichen Grüßen


i.A. Peter Rabe
Forstamtsleiter

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich östlich des Änderungsbereichs 2 in Klüssendorf eine Fläche befindet, die aus Sicht der Forstbehörde mit Wald bestockt ist. Im Rahmen einer zukünftigen Bebauungsplanung muss ein Waldabstand von 30 m eingehalten werden bzw. ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt werden.



Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE8715000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Im Auftrag der

Im Auftrag der



GDMcom: 5/11, Marktstraße 4, 04129 Leipzig

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Ansprechpartner:
Frank Löbner

Tel.: (0341) 3504-422
Fax: (0341) 3504-100
leitungsakunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: Frau Kruse
28.07.2014
Unser Zeichen: GEN / Loe
16466/14/00

27.08.2014

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf
Unsere Registriernummer: 16466/14/00

Sehr geehrte Damen und Herren,

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihre oben genannte, an die VNG - Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Leipzig, gerichtete Anfrage wurde uns zur weiteren Bearbeitung übermittelt.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.
Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Frank Löbner
Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch die Planung keine Anlagen oder Planungen der ONTRAS oder VGS berührt werden.



Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
- Der Amtsvorsteher-
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter:	Frau Meier
Telefon:	03841- 783052
FAX:	03841-780407
E-Mail:	s.meier@zvwis.de
Ihre Nachricht vom:	28.07.2014
Ihr Zeichen:	Frau Kruse

Lübow, den 18.09.2014

1. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Metelsdorf

- Stellungnahme Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB und Nachbargemeinden sowie Information über die öffentliche Auslegung –
- Entwurf vom 28.04.2014

Reg.-Nr. 61/2001

Az. 3 – 13 – 1 – 22 - B

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der **Wasserversorgungssatzung (WVS)** des Zweckverbandes Wismar v. 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderungssatzung (1.ÄWVS) vom 08.05.2013, der **Schmutzwassersatzung (SWS)** des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000, in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 01. Dezember 2011 sowie unserer vorangegangenen Stellungnahmen zum F-Plan der Gemeinde Metelsdorf und dessen Änderungen, stimmen wir vorliegendem Entwurf, unter folgenden Bedingungen, grundsätzlich zu:

Der Zweckverbandes Wismar ist im weiteren Aufstellungsverfahren zur Bauleitplanung der beiden Geltungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen. Zum Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Metelsdorf“ und dessen Änderungen nahmen wir bereits mehrfach Stellung. Es gelten somit die Festlegungen aus unseren Stellungnahmen zum B-Plan.

Für den Bereich „1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Klüssendorf“ ist der Zweckverband Wismar noch zu beteiligen. Erst im Zuge dieser Beteiligung können wir Aussagen zur Wasserversorgung des Gebietes treffen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in Klüssendorf dezentral über Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

i. A. Meier

F:\Plan2001-0061-Metelsdorf-1Änderung-Entwurf2014-04.doc

Telefon: 03841/7830-0 Zentrale
03841/7830-10 Geschäftsführung
03841/7830-27 Verbrauchsabrechnung
03841/7830-30 MB Wasser
03841/7830-40 MB Abwasser
03841/7830-50 Anschluss- und Gestaltungswesen
03841/7830-60 MB Fernwärme
Telefax: 03841/780407
E-Mail: zweckverband-wismar@online.de

Steuer-Nr.
4080/144/02218
Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
(BLZ 120 300 00) Kto.-Nr. 202 242
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
(BLZ 140 510 00) Kto.-Nr. 1 000 006 626
Commerzbank Wismar
(BLZ 130 400 00) Kto.-Nr. 3 596 111

IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42
BIC BYLA DE33 1001
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26
BIC NOLA DE 21 WIS
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00
BIC COBA DE 3300

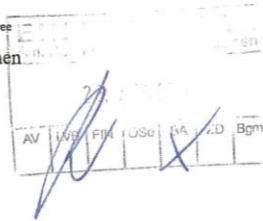
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Zweckverband Wismar der Planung grundsätzlich zustimmt, wenn er in den nachfolgenden Planungen oder Planänderungen weiterhin beteiligt wird. Die Stellungnahmen zu vergangenen Planungen wurden in den jeweiligen Verfahren beachtet.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass für die Ortslage Klüssendorf keine zentrale Abwasserentsorgung vorgesehen ist. Die Flächen werden entsprechend im Plan gekennzeichnet.



EDIS AG - Langewahler Straße 60 - 15517 Fürstenwalde/Spree

Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen
für die Gemeinde Metelsdorf
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg



E.DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

T 038294 75-282
F 038294 75-206
norbert.lange
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-

Neubukow, 20 August 2014

Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

Bitte stets angeben: Upl/14/29

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 1. Änderung der o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben für die Änderungsbereiche aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.

**Dieses Schreiben gilt nicht als Zustimmung zum Anschluss von Erzeugungsanlagen an unser Versorgungsnetz.
Der Antrag zum Anschluss von Erzeugungsanlagen ist gesondert an folgende Anschrift:**

**E.ON edis AG
Hauptverwaltung
Abteilung NWN
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/ Spree**

zu richten.

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 063/100/00076
Ust.Id. DE 812/729/567
Gläubiger-Id. DE97ZZ00000121510

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

Die Pläne zum Leitungs- und Anlagenbestand liegen großformatig vor.

Der Hinweis wird beachtet.



Für einen weiteren Anschluss von Energiebezugsanlagen an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.**

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Im Bereich unserer Freileitungen ist zu beachten, dass keine Aufschüttungen erfolgen dürfen und die Zugänglichkeit der Maststandorte jederzeit gewährleistet sein muss. Beeinträchtigungen der Standsicherheit der Maste sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.

Mittelspannungsfreileitungen mit einer Nennspannung größer 1 kV

Grundsätzlich sind die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.

Die Hinweise werden beachtet.

Anträge auf Herstellung eines Hausanschlusses werden durch die Grundstückseigentümer gestellt.

Die Hinweise zu weiteren Planungen werden beachtet.



Bei Freileitungen mit einer Nennspannung > 1 kV darf der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.

Kabel

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden.

Zur Gewährleistung der geforderten Mindestingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG



Norbert Lange



Jörn Suhrbier

Anlage:
Lagepläne



Leitungsauskunft

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Frau Kruse, Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Gasversorgung Wismar
Land GmbH

Netzdienste MVP
Jägerstieg 2
18246 Bützow

netzanschluss_ne_mv@
eon-hanse.com
F 038461-51-2134

Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127

12.08.2014

Reg.-Nr.: 155787 (bei Rückfragen bitte angeben)
Baumaßnahme: Entwurf zur 1. Änderung des FNP der
Gemeinde Metelsdorf
Ort: Gemeinde Metelsdorf, OL Metelsdorf, westl. B
208/nördl. Dammweg; OL Klüssendorf

**Gasversorgung Wismar Land
GmbH**
bei Störungen und Gasgerüchen
0800/4267342
Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit,
dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem
Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH vorhanden
sind.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass in den Änderungsbereichen
keine Versorgungsanlagen der Gasversorgung Wismar Land vorhan-
den sind.

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Büniger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registergericht:
HRB 1838
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Wasser- und Bodenverband
„Wallensteingraben-Küste“
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum
Dorf Mecklenburg, den 22.08.2014

Betr.: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Gebiet der Änderung Fläche 2, Wohnbauflächen in Klüssendorf vorhanden.

In der Fläche befindet sich ein verrohrter Abschnitt des Gewässers Nr. 11:0:4/2/1. Die Leitung hat einen Querschnitt von DN 800 und liegt ca. 3,5 m tief. Eine Bebauung beiderseits der Leitungstrasse im Abstand von 5,0 m ist nicht zulässig.

Mit freundlichem Gruß

Brüsewitz
Geschäftsführer

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der WBV der Planung zustimmt.

Im Geltungsbereich 2 ist ein verrohrter Graben vorhanden. Betroffen ist der bereits bebaute Bereich westlich der Dorfstraße.

Die Hinweise werden durch die betroffenen Grundstückseigentümer beachtet.

Anlage: Übersicht



**Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern**
Geschäftsbereich Schwerin



**Mecklenburg
Vorpommern**



Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Werderstraße 4

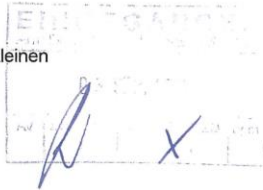
Bearbeitet von: L. Michaelis

Telefon: 0385 50987251

AZ: SN-B1028-TÖB-05-81.02/2014

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg



Schwerin, 01.09.2014

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Euro-
parechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004

Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

Ihr Schreiben vom 28.07.2014 mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kennt-
nisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Meck-
lenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder land-
wirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden.

Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Moder-
nisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom
17.12.2001 *nicht* zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen
Ressortverwaltungen zuständig. *Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.*

Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung die-
ser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Bleyder
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Werderstraße 4
Obere Landesbehörde

Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130
Steuer Nummer 079/144/02039

Telefon: 0385 509-87201
Telefax: 0385 509-87204
poststelleSN@bbl-mv.de
www.bbl-mv.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch den BBL weder Beden-
ken noch Anregungen zu den durch das Unternehmen zu vertretenden
Belangen vorgebracht werden.

Die entsprechenden Fachverwaltungen wurden beteiligt.

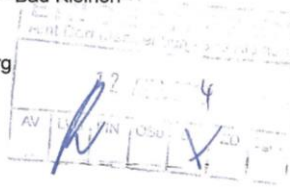


Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a 19067 Leezen

Im Unternehmensverbund mit
Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH
EGS Entwicklungsgesellschaft mbH
Gut. Dummerstorf GmbH

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Frau Plieth
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Zentrale Lindenallee 2a · 19067 Leezen
Telefon +49 (0) 3866 404-0 · Telefax +49 (0) 3866 404
E-Mail landgesellschaft@lgm.de · Internet www.lgm.de



Leezen, den 11.08.2014
ProjektNr: F 4807606 Schw
Bearbeiter: Herr Schwank
E-Mail: Thomas.Schwank@lgm.de
☎ 03866 404-175

Bodenordnungsverfahren Metelsdorf, Landkreis Nordwestmecklenburg

hier: Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf im Verfahren nach § 13 BauGB
Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Plieth,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 28.07.2014 teilen wir Ihnen als gem. § 53 Abs. 4 Landwirtschaftsanpassungsgesetz mit der technischen Bearbeitung des in Gemeindegebiet Metelsdorf laufenden Bodenordnungsverfahrens beauftragte Stelle mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die uns angezeigte 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Metelsdorf bestehen.

Die von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Grundstücke wurden im Rahmen des Bodenordnungsplans im Wesentlichen unverändert belassen. Lediglich im Änderungsgebiet 2 (Klüßendorf) wurde eine Anpassung der Katastergrenzen an die bestehenden Nutzungsgrenzen der vorhandenen Dorfstraße vorgenommen.

Änderungen an den Eigentumsverhältnissen der betreffenden Grundstücke an sich erfolgten mit dem Bodenordnungsplan nicht.

Für weitergehende Planungen Ihrerseits verweisen wir auf die mit dem Bodenordnungsplan vorgenommenen eigentums- und katasterrechtlichen Festsetzungen zu den Grundstücken des Verfahrensgebiets.

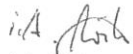
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass bezüglich des in der Gemeinde laufenden Bodenordnungsverfahrens keine Bedenken geäußert werden.

Im Rahmen der weiteren Planungen wird die aktuelle Katastergrundlage beachtet.

Der Bodenordnungsplan wurde mit vorzeitiger Ausführungsanordnung vom 05.06.2014 des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg mit Wirkung vom 01.08.2014 in Rechtskraft gesetzt. Die vorzeitige Ausführungsanordnung hat am 05.08.2014 Bestandskraft erlangt.

Mit freundlichen Grüßen

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH



i.A. Witte



i.A. Schwank

Polizeipräsidium Rostock
Polizeiinspektion Wismar



Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Frau Kruse
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg
per E-Mail an: j.kruse@amt-dm-bk.de

bearbeitet von: Henry Herrmann
Telefon: 03841-203-317
Telefax: 03841.293-306
E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de
Aktenzeichen: 200.82.89.1

Wismar, 13.08.2014

**Aufstellung der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf im Verfahren nach § 13 BauGB
Ihr Schreiben vom 28.07.2014**

Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Kruse,

aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Henry Herrmann
elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Hausanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Postanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Telefon: +49 3841 203 0
Telefax: +49 3841 203 306
E-Mail: pl.wismar@polmv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de



Der Bürgermeister

EINGEGANGEN
Am 09.09.2014

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Bauamt
Frau Plieth
Am Wehberg 17

AV	LVB	FIN	USG	BA	ZD
				X	

Ihre Nachricht:

Bg/Unsere Zeichen:

Bearbeiter:

Zimmer:

Telefon:

Fax:

e-Mail:

Datum:

03841/251-9000

03841/282748

buergemeister@wismar.de

17.09.2014

23972 Dorf Mecklenburg

Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

1. Umwandlung eines Gewerbegebietes in ein Sondergebiet für Photovoltaik in Metelsdorf
2. Einbeziehung von überwiegend bebauten Außenbereichsflächen in die Darstellung von Wohnbauflächen in Klüssendorf

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Plieth,

für die nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf nimmt die Hansestadt Wismar wie folgt Stellung:

Zusammenfassung der Planung:

Der Änderungsbereich 1 umfasst eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Metelsdorf“, die Gegenstand der 2. Änderung des Planes war. Diese ist inzwischen rechtskräftig, so dass die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nachvollzieht.

Im Änderungsbereich 2 (Klüssendorf) fand die bauliche Entwicklung bisher auf der Grundlage von Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen statt. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll eine entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplanes an die wohnbauliche Entwicklung vollzogen werden. Zusätzlich werden 2-3 weitere potenzielle Baugrundstücke als Wohnbaufläche dargestellt.

Auch wenn Metelsdorf die im Rahmen der Kooperationsvereinbarung für den Stadt-Umland-Raum Wismar durch Selbstbindung der Gemeinden festgeschriebenen Entwicklungspotentiale bereits ausgeschöpft hat, wird die neu ausgewiesene Wohnbaufläche auf der Ebene der längerfristigen Flächennutzungsplanung als Abrundung des Ortes sowie als bauliche Definierung des Ortseingangsbereiches gewertet.

Die Hansestadt Wismar stimmt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf zu.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Hansestadt Wismar der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zustimmt.

Dienstgebäude
Rathaus
Am Markt 1
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Di. 14.00 – 15.30 Uhr
Mittwoch ganztägig geschlossen
Do. 14.00 – 17.30 Uhr

Telekontakte
Telefon 03841) 251-0
Telefax 03841) 282977
Web www.wismar.de



Begründung:

Die Belange der Hansestadt Wismar werden von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Beyer
Bürgermeister

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Hansestadt Wismar durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden.

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



Gemeinde Metelsdorf
über Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Kruse
Telefon:	03841-798-239
Fax:	03841-798-226
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum
28.08.2014

Stellungnahme der Gemeinde Bobitz zum Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Metelsdorf stimmt dem Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf zu.

Nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Bobitz werden durch die oben genannte Planung nicht berührt.

Die Gemeinde Bobitz hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

Uth
Bürgermeisterin

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die nachbarschaftlichen Belange der Gemeinde Bobitz durch die Planung nicht berührt werden.

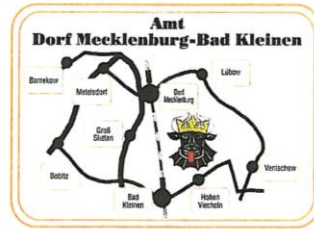
Telefon (03841) 7980
Telefax (03841) 798226 und 798233
E-Mail: info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de

Bankverbindungen: DKB Deutsche Kreditbank AG
BLZ: 120 300 00
Konto- Nr. 201 947
IBAN: DE9412030000000201947
BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00
Konto- Nr. 1000 014 106
IBAN: DE92140510001000014106
BIC: NOLADE21WIS

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Gemeinde Metelsdorf
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Kruse
Telefon:	03841-798-239
Fax:	03841-798-226
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum
06.10.2014

Stellungnahme der Gemeinde Dorf Mecklenburg zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat in ihrer Sitzung am 09.09.14 über den Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf beraten. Die Gemeinde Dorf Mecklenburg stimmt dieser Änderung zu und hat keine Hinweise oder Bedenken.

Nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Dorf Mecklenburg werden durch die oben genannte Planung nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß


Tribuweit
1. stellv. Bürgermeister

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die nachbarschaftlichen Belange der Gemeinde Dorf Mecklenburg durch die Planung nicht berührt werden.

Telefon (03841) 7980
Telefax (03841) 798226 und 798233
E-Mail: info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de

Bankverbindungen: DKB Deutsche Kreditbank AG
BLZ: 120 300 00
Konto-Nr. 201 947
IBAN: DE9412030000000201947
BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00
Konto-Nr. 1000 014 106
IBAN: DE92140510001000014106
BIC: NOLADE21WIS

Beschluss zu VO/GV12/2014-0376

(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme zum Entwurf zur 1. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf****Übersicht zur Beratung:**

09.09.2014 Gemeindevertretung SI/12/GV12-57 ungeändert beschlossen

Beschluss:09.09.2014 Gemeindevertretung Barnekow
SI/12/GV12-57 Sitzung der Gemeindevertretung Barnekow**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Barnekow beschließt dem Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf zuzustimmen. Die Gemeinde Barnekow hat keine Hinweise oder Bedenken.

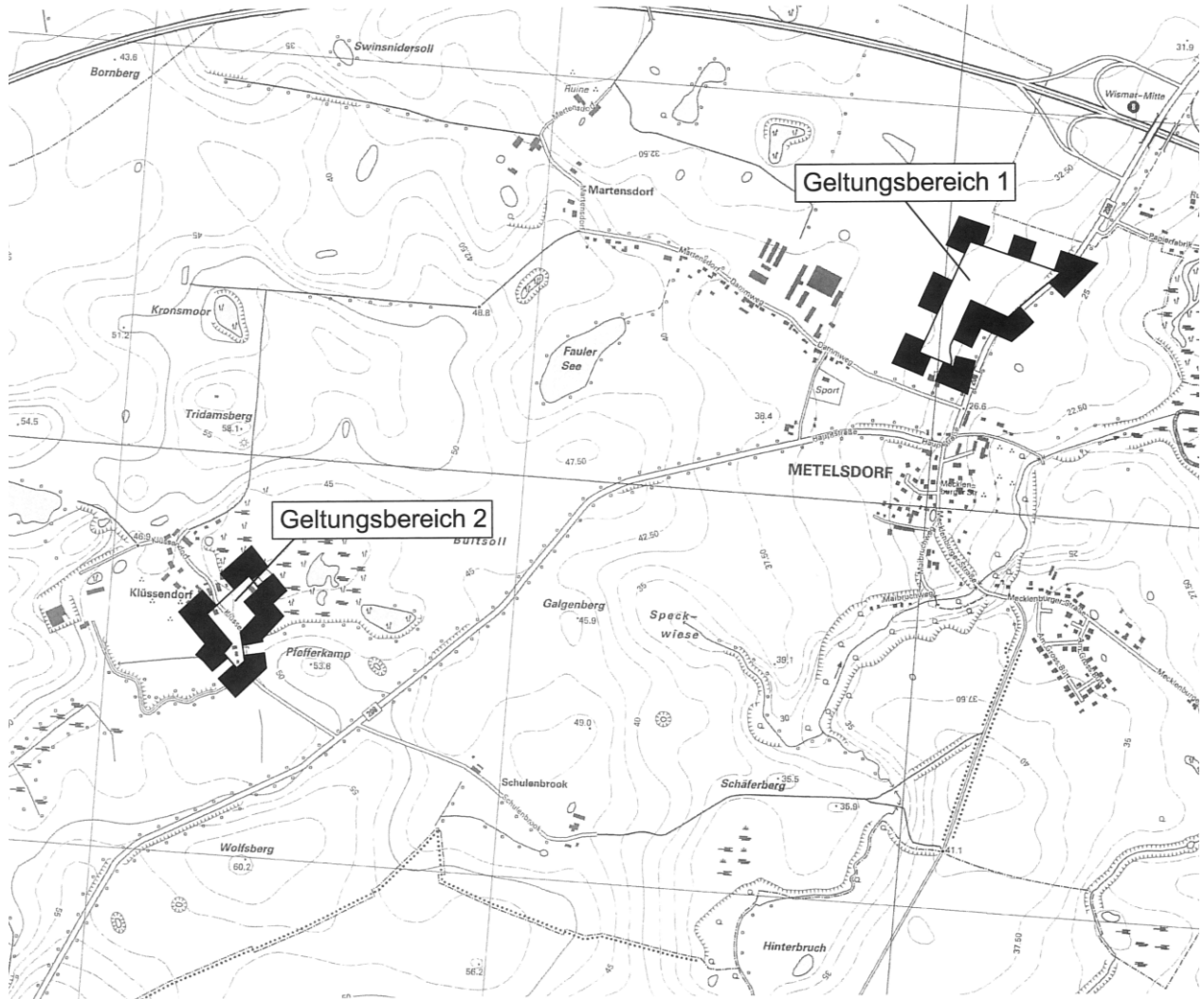
Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	9
davon besetzte Mandate:	9
davon Anwesende:	9
Ja- Stimmen:	9
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die nachbarschaftlichen Belange der Gemeinde Barnekow durch die Planung nicht berührt werden.

Birgit Heine
Heine
Bürgermeisterin





Gemeinde Metelsdorf

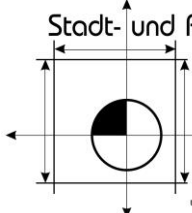
1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Feststellungsbeschluss

Bearbeitungsstand 05.06.2015

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Krümerstraße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Planungsanlass und Planungsziele	2
1.2	Plangrundlagen, Planverfahren.....	3
1.3	Planungsvorgaben und Hinweise.....	3
2	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	4
2.1	Fläche 1: Umwidmung eines Gewerbegebietes (GE) in ein Sondergebiet für Photovoltaik (SO) in Metelsdorf	4
2.2	Fläche 2: Einbeziehung von überwiegend bebauten Außenbereichsflächen in die Darstellung von Wohnbauflächen (W) in Klüssendorf	5
3	Immissionsschutz.....	6
4	Altlastenverdachtsflächen	6
5	Erschließung, Planungskosten.....	6

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Metelsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Seit der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes wurden von der Gemeinde Planungen eingeleitet bzw. fortentwickelt, die mit den grundsätzlichen städtebaulichen Zielen der Gemeinde übereinstimmen, allerdings neue Vorhaben darstellen oder geänderte Planungsziele beinhalten, die durch geänderte städtebauliche, wirtschaftliche oder sonstige Rahmenbedingungen bedingt sind. Mit diesen Rahmenbedingungen, die wiederum auch einer dynamischen Entwicklung unterliegen, muss sich die Gemeinde im Zuge ihrer laufenden Überprüfung und Anpassung der gemeindlichen Entwicklungsziele auseinandersetzen.

Soweit diese neuen oder geänderten Planungsziele bzw. Vorhaben nicht mit den bisherigen Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan übereinstimmen, ist eine Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

Anlass für die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind insbesondere die inzwischen erfolgte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet Metelsdorf" und die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Klüssendorf sowie die Zielsetzung, in der Ortslage Klüssendorf den südlichen Ortseingangsbereich durch die Einbeziehung eines bisher unbebauten Grundstücks klarer zu definieren. Darüber hinaus sollen hier Flächen, die bisher schon auf der Grundlage von Satzungen nach § 34 BauGB bebaut wurden in die Wohnbauflächendarstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes einbezogen werden.

Die Gemeinde Metelsdorf stellt 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB auf.

Mit den Bestimmungen des § 13 BauGB wurde den Gemeinden ein Instrument an die Hand gegeben, um im vereinfachten Verfahren Bauleitpläne ändern zu können, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies ist bei der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Fall. Es werden lediglich ein inzwischen umgesetzter Bebauungsplan sowie überwiegend schon auf der Grundlage von Satzungen nach § 34 durchgeführte Bebauungen planerisch nachvollzogen. Nur in der Ortslage Klüssendorf wird ein einzelnes, bisher dem Außenbereich zugeordnetes Grundstück einbezogen. Hier steht die bereits angesprochene Definition des Ortseingangs im Mittelpunkt. Die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB führt im Wesentlichen dazu, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit entfallen kann.

Die jeweiligen Geltungsbereiche, Planungsinhalte und Ziele der insgesamt zwei Änderungsflächen sind im Kap. 2 aufgeführt und in der Planzeichnung dargestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf hat in ihrer Sitzung am 03.07.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Ebenfalls am 03.07.2014 wurde der Entwurf der 1. Änderung gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Diese wurde zwischen dem 11.08.2014 und dem 12.09.2014 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

Aufgrund des Beteiligungsverfahrens wurden keine wesentlichen Änderungen des Planes vorgenommen. Bürger haben sich zu der Planung nicht geäußert.

1.2 Plangrundlagen, Planverfahren

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf bildet die Grundlage der vorliegenden Planung. Des Weiteren wurde das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg berücksichtigt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die 1. Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen

Als Grundlagen dienen weiterhin die sonstigen aktuellen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und Richtlinien.

Die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung und die Begründung orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 1. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

1.3 Planungsvorgaben und Hinweise

Im Bereich der von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen sind keine Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Im Geltungsbereich der Änderungen sind derzeit keine Altlasten bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen angetroffen, ist der Grundstückseigentümer zur Anzeige und zur ordnungsgemäßen Entsorgung verpflichtet.

Der Änderungsbereich 2 liegt im Ursprungsplan teilweise innerhalb der Grundwasserschutzzone III/ IIIa (nordöstlich der Dorfstraße). Zwischenzeitlich wurde diese

Trinkwasserschutzzone aufgehoben. Daher wurde die entsprechende Kennzeichnung aus der Planzeichnung entfernt.

2 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

2.1 Fläche 1: Umwidmung eines Gewerbegebietes (GE) in ein Sondergebiet für Photovoltaik (SO) in Metelsdorf

Planungsanlass und Planungsziele:

Der Änderungsbereich 1 umfasst eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet Metelsdorf" die Gegenstand der 2. Änderung des Planes war. Diese ist inzwischen rechtskräftig, so dass die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nachvollzieht.

Die Gemeinde Metelsdorf hatte sich im Rahmen der Aufstellung der Bebauungsplanänderung mit den Entwicklungszielen im Gemeindegebiet auseinandergesetzt. Dabei wurde insbesondere die Frage der ursprünglich angestrebten und der künftig zu erwartenden gewerblichen Entwicklung im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet Metelsdorf analysiert. Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 5 im Jahr 2008, hatten sich keine Gewerbebetriebe im Plangebiet angesiedelt. Die Gemeinde gelangte daher im Ergebnis zu der Auffassung, dass aufgrund der in den davor liegenden Jahren nicht vorhandenen Nachfrage nach Gewerbeflächen eine absehbare Nutzung der von der 2. Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Flächen bzw. eine komplette Auslastung der im Gewerbegebiet zur Verfügung stehenden gewerblichen Flächen nicht zu erwarten sei. Ein Großteil der ursprünglich dargestellten gewerblichen Baufläche sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" wurden in ein Sondergebiet für Photovoltaik umgewandelt. Eine entsprechende Anlage ist inzwischen auf der Fläche realisiert worden.

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange wurden im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 detailliert untersucht. Durch die Darstellung und Bewertung der naturräumlichen Ausgangsbedingungen, der Darstellung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie durch die Ermittlung des Kompensationserfordernisses und die Festsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen konnte der nicht zu vermeidende Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

Inhalt der Planänderung:

Entsprechend der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird ein Teil der im wirklichen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" in ein Sondergebiet - Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO umgewidmet.

2.2 Fläche 2: Einbeziehung von überwiegend bebauten Außenbereichsflächen in die Darstellung von Wohnbauflächen (W) in Klüssendorf

Planungsanlass und Planungsziele:

Die bauliche Entwicklung im Ortsteil Klüssendorf fand bisher auf der Grundlage der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bzw. der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung statt. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bereich der 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung südlich der Ortslage und westlich der Dorfstraße in die Wohnbaufläche mit einbezogen werden, der im wirksamen Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dargestellt ist. Die einbezogenen Flächen sind im Bereich südwestlich der Dorfstraße vollständig mit Wohngebäuden bebaut. Weiterhin soll nun in diesem Bereich nordöstlich der Dorfstraße, die Fläche des ehemaligen Gutsparks bzw. die dem Gutshaus vorgelagerte Grünfläche als Grünfläche dargestellt werden. Ein weiteres potenzielles Baugrundstück wird als Wohnbaufläche dargestellt. Planungsziel ist die Sicherung der vorhandenen Grünfläche als Parkanlage sowie die planungsrechtliche Vorbereitung einer stärkeren baulichen Definierung des Ortseingangsbereiches. Dies soll durch die Errichtung eines Wohngebäudes gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung erreicht werden.

Die Darstellungen westlich der Dorfstraße zeichnen lediglich den Bestand nach. Aufgrund der gegenüber dem Bestand nur geringfügigen Erweiterung der Baufläche im Ortseingangsbereich durch lediglich 2 potenzielle Baugrundstücke, ist keine Beeinträchtigung der Umweltbelange zu erwarten.

Dies trifft auch auf das benachbarte, sich um die gesamte Ortslage erstreckende, FFH-Gebiet "Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg (DE 2134-301)" zu. Bei der in die Wohnbauflächendarstellung einbezogenen noch unbebauten Fläche, die nicht Bestandteil des FFH-Gebietes ist, handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die aufgrund der angrenzenden Straße und der Siedlungsnähe stark anthropogen überformt ist. Die Fläche wurde im Zuge der Planung mehrfach begangen. Es konnten keine fachlichen Anhaltspunkte dafür erkannt werden, dass die Fläche ein Habitat der im FFH-Gebiet vorkommenden Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG Kammmolch, Rotbauchunke, Schmale Windelschnecke sowie der Bauchigen Windelschnecke darstellt. Es sind keine maßgeblichen Habitatbestandteile wie Laichgewässer (Amphibien) sowie Sumpf- oder Feuchtwiesen bzw. eine unmittelbare Gewässernähe (Schnecken) vorhanden. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Wanderungsbeziehungen Richtung Ortslage bzw. Dorfstraße ist nicht anzunehmen. Eine Reihe von Kleingewässern zieht sich nördlich der Ortslage entlang. Dieser Bereich ist von der Planung nicht betroffen.

Seitens der für die genannten Schutzgebiete zuständigen unteren Naturschutzbehörde wurde bestätigt, dass eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes "Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg" sowie der darin vorkommenden Lebensraumtypen und Arten nicht erkennbar sind.

Inhalt der Planänderung:

Ein Baugrundstück nordöstlich der Dorfstraße wird als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Die dem Gutshaus vorgelagerte Grünfläche wird

als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" dargestellt. Der gesamte Geltungsbereich 2 der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bisher im wirksamen Plan als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dargestellt.

3 Immissionsschutz

Aufgabe der Bauleitplanung im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Problematik der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bzw. von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen einzugehen und diese nach Möglichkeit zu lösen. In den Fällen, in denen eine abschließende Lösung erst nach Vorliegen konkreter Bebauungsplanentwürfe möglich ist (Abstände zur Emissionsquelle, Änderungen der Emissionsquelle u.a.), ist im Flächennutzungsplan bereits auf mögliche Konflikte hinzuweisen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen keine Konflikte bzgl. des Immissionsschutzes. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 wurden die möglichen Immissionsbelastungen, die von dem ursprünglich geplanten Gewerbegebiet ausgehen können durch die Umwidmung in ein Sondergebiet für Photovoltaik schon deutlich minimiert. Diese Änderung wird im Rahmen der vorliegenden Planung übernommen. Im Änderungsbereich 2 wird lediglich die schon vorhandene Wohnbaufläche ergänzt. Durch die Einbeziehung der bestehenden Wohnbebauung, der Grünflächen des ehemaligen Gutshauses sowie eines weiteren Baugrundstückes sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

4 Altlastenverdachtsflächen

In den Flächen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Altlasten bekannt. Werden dennoch bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

5 Erschließung, Planungskosten

Die Erschließung aller dargestellten bzw. geänderten Bauflächen sowie deren Ver- und Entsorgung ist gesichert. Sie erfolgt entsprechend den o.g. Erläuterungen über die vorhandenen Straßen und Versorgungsleitungen bzw. entsprechend den Angaben in den Bebauungsplänen oder entsprechend den Angaben im Erläuterungsbericht des wirksamen Flächennutzungsplanes. Für die Bauflächen im Geltungsbereich 2 in Klüssendorf ist eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen.

Bei der Aufstellung der Bebauungsplanentwürfe bzw. der -entwürfe wird darauf geachtet, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorgesehen werden.

Eine grundstücksbezogene Abfallentsorgung ist in allen Plangebieten sicherzustellen. Im verbindlichen Bauleitplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren sind Abstimmungen mit den Trägern der Ver- und Entsorgung sowie der Straßenbaulast, dem Wasser- und Bodenverband und den sonstigen betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie den Genehmigungsbehörden auf Landkreisebene erforderlich.

Die Planungskosten für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden für den Bereich Klüssendorf von der Gemeinde Metelsdorf getragen, die für den Bereich des SO - Gebietes entstehenden Kosten werden von dem Betreiber der Solaranlage übernommen.

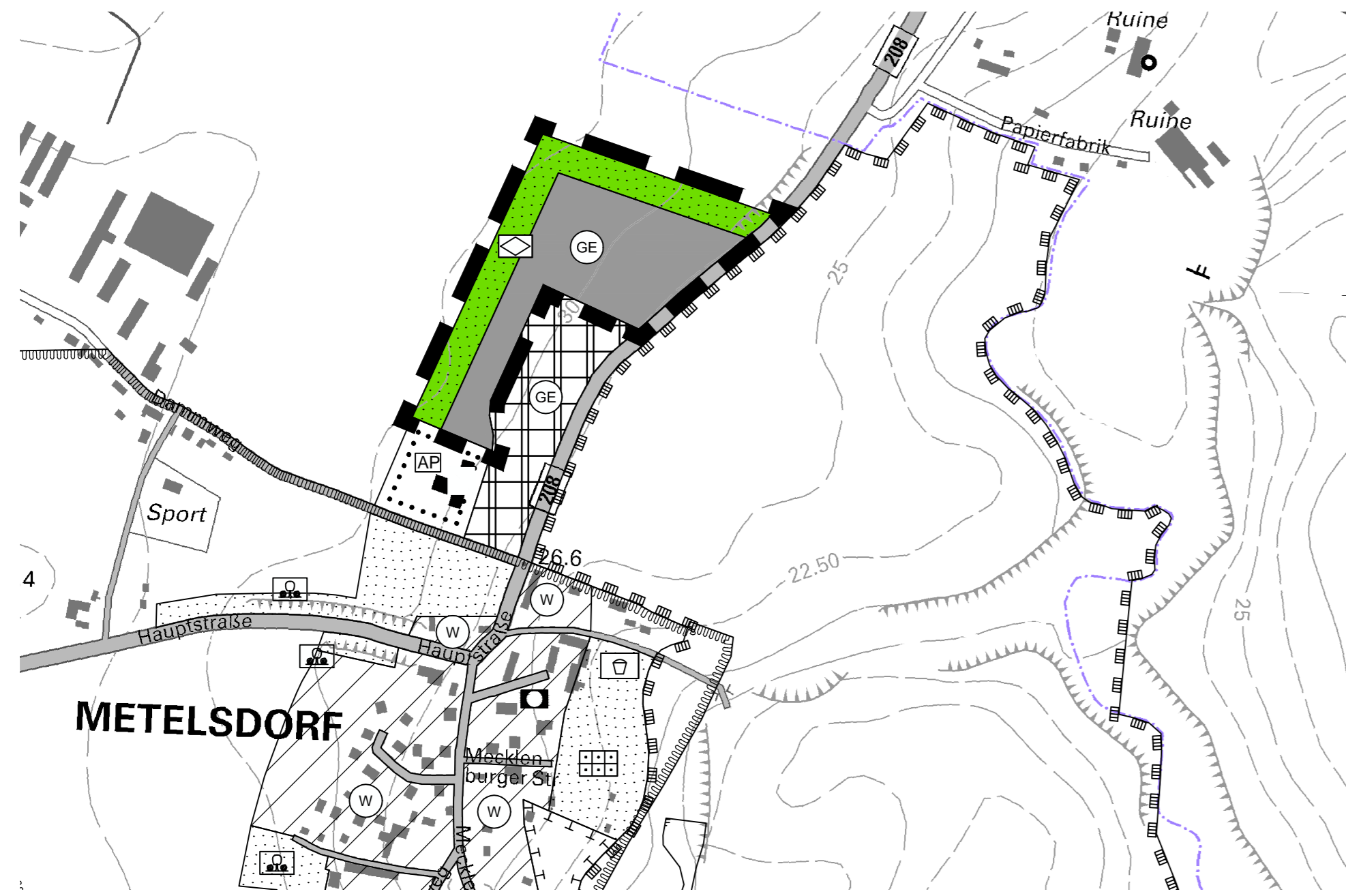
Metelsdorf, den

Der Bürgermeister

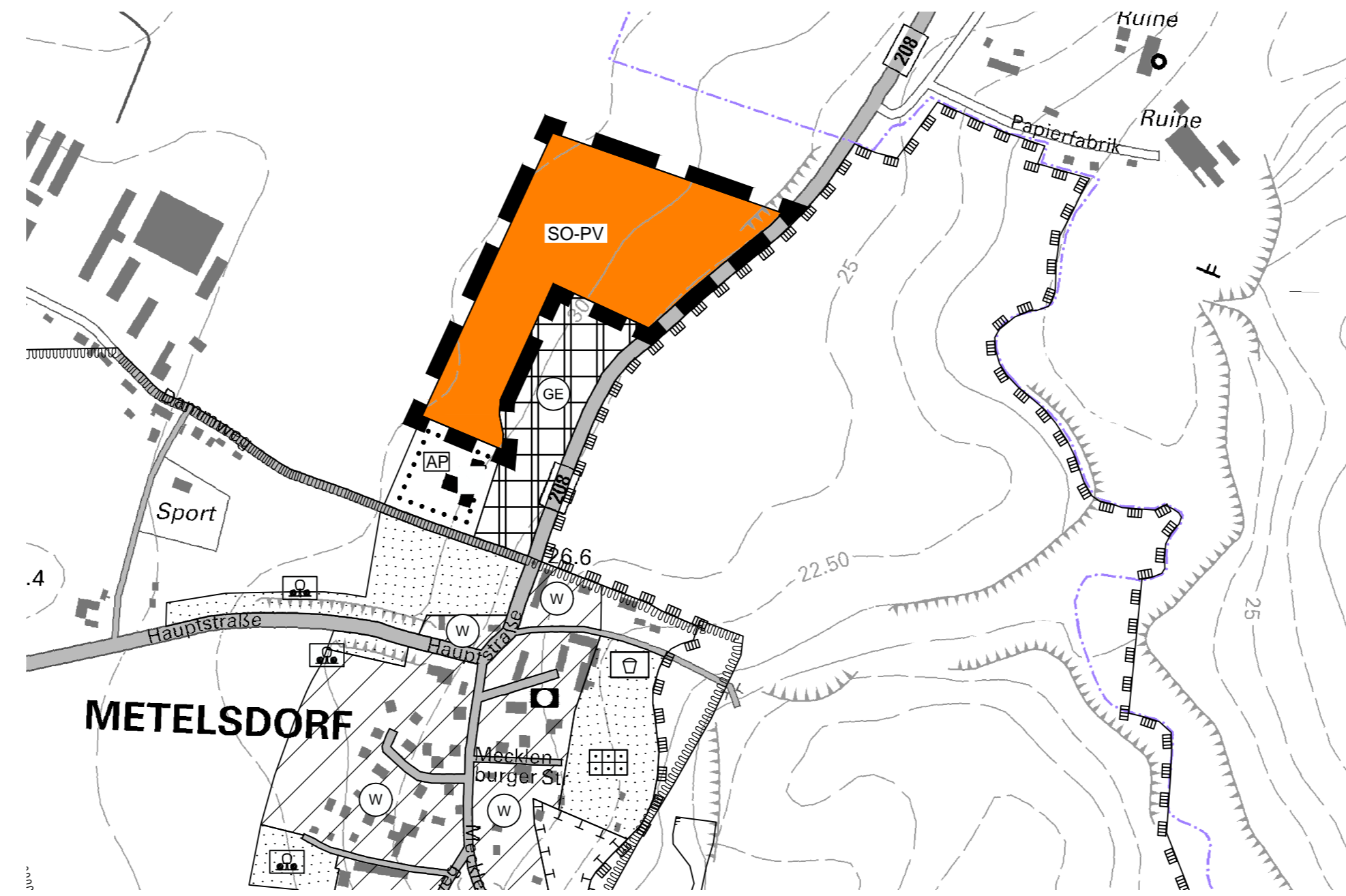
GEMEINDE METELSDORF 1. Änderung des Flächennutzungsplanes



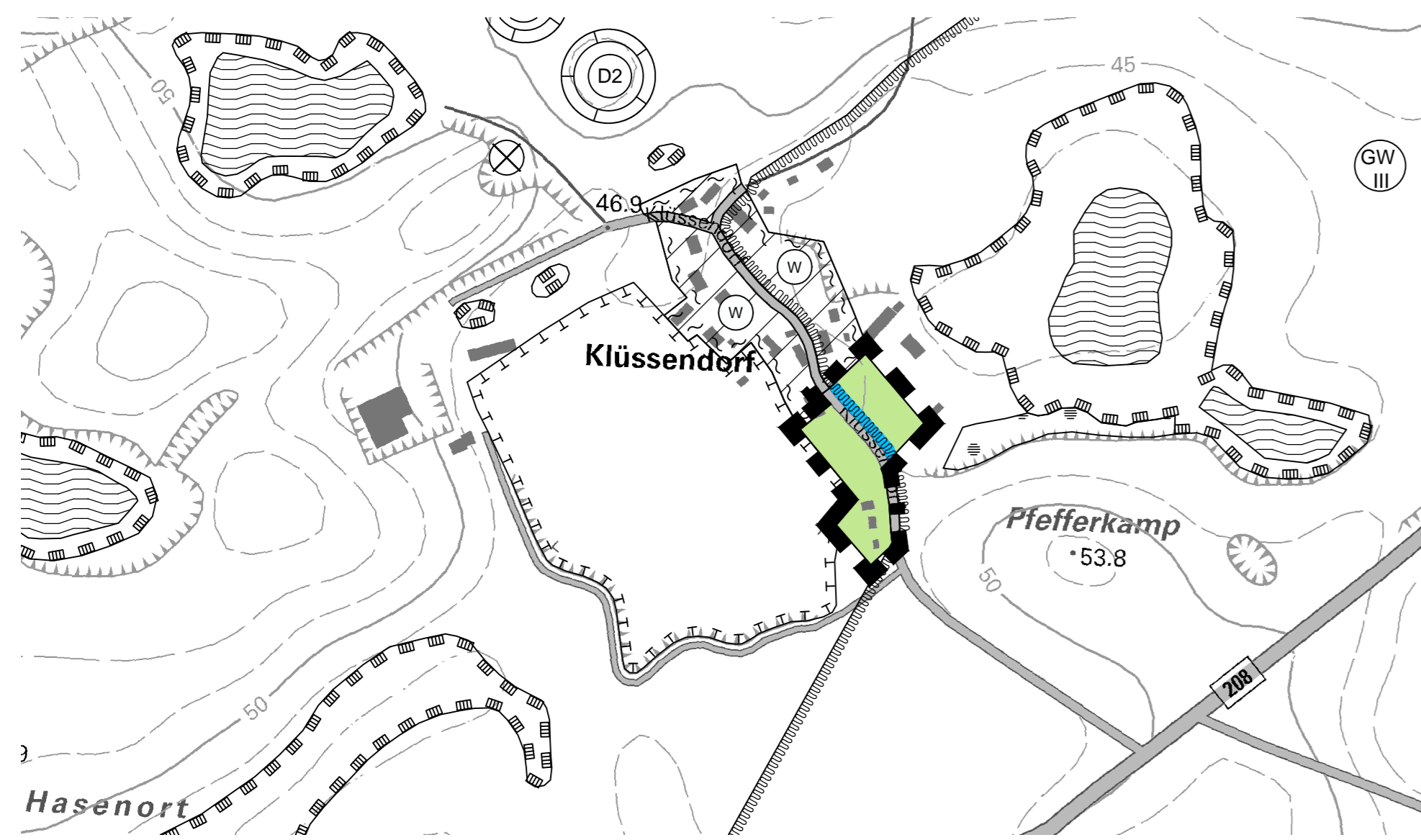
Planzeichnung M 1 : 5000



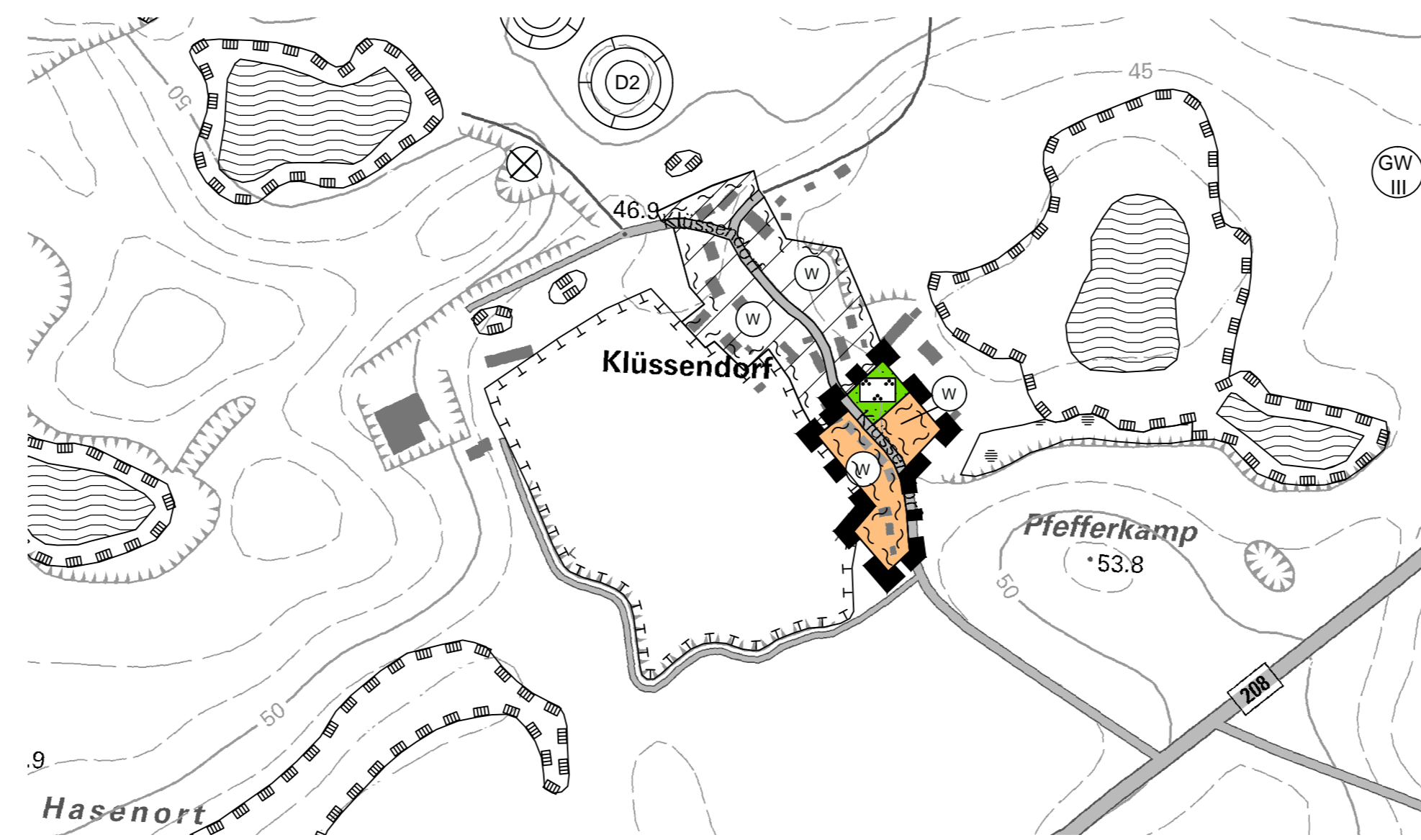
Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Metelsdorf
Geltungsbereich 1:
Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO; Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche"



1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf
Geltungsbereich 1:
Sondergebiet – Photovoltaik gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO



Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Metelsdorf
Geltungsbereich 2:
Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich)



1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf
Geltungsbereich 2:
Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO; Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"

Planzeichenerklärung
Es gelten die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dez. 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- Bauflächen und Baugelände** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)
 - Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Grünflächen
 - Parkanlage
 - Ausgleichsfläche
- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen**
 - Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Höhenlinien
 - Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

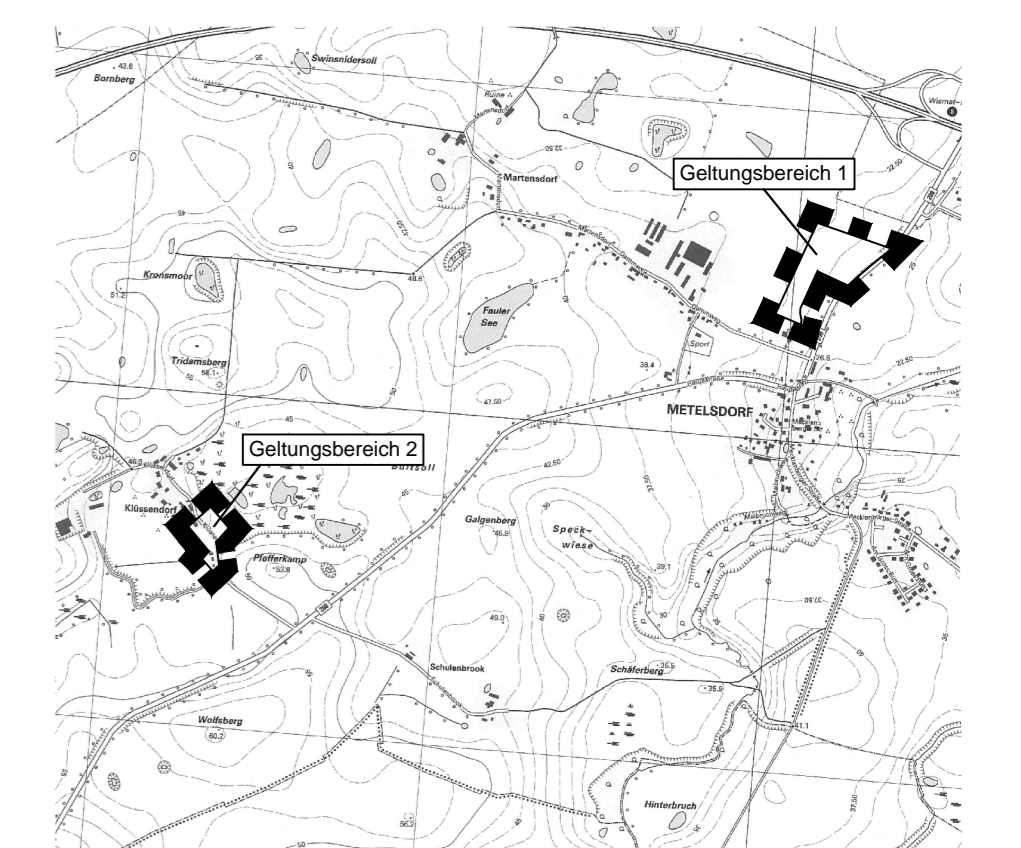
Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches

- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 - Fläche für Gemeinbedarf
 - Autobahnpolizei
 - Öffentliche Verwaltung
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Grünflächen
 - Dauerkleinärten
 - Spielplatz
 - Abschirm-, Zäsurgrün
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regung des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 BauGB)
 - Wasserflächen
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Zone III
- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Regelungen für den Denkmalschutz** (§ 5 Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/Vermutung von Bodendenkmälern
 - Bodendenkmäle der Kategorie 2 gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V
- Sonstige Planzeichen**
 - Altablagerungen/Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB (Kennzeichnung der Lage))

Verfahrensvermerke

- (1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.07.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.07.2014 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen erfolgt.
Metelsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 28.07.2014 beteiligt worden.
Metelsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (3) Die Gemeindevertretung hat am 03.07.2014 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Metelsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2014 über die öffentliche Auslegung informiert und sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Metelsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (5) Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung dazu haben in der Zeit vom 11.08.2014 bis zum 12.09.2014 während der Dienststunden nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Verfahren nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.07.2014 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.
Metelsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Metelsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (7) Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Metelsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (8) Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Metelsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (9) Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: bestätigt.
Metelsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (10) Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.
Metelsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



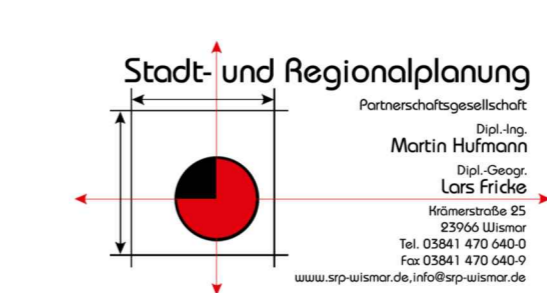
GEMEINDE METELSDORF

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

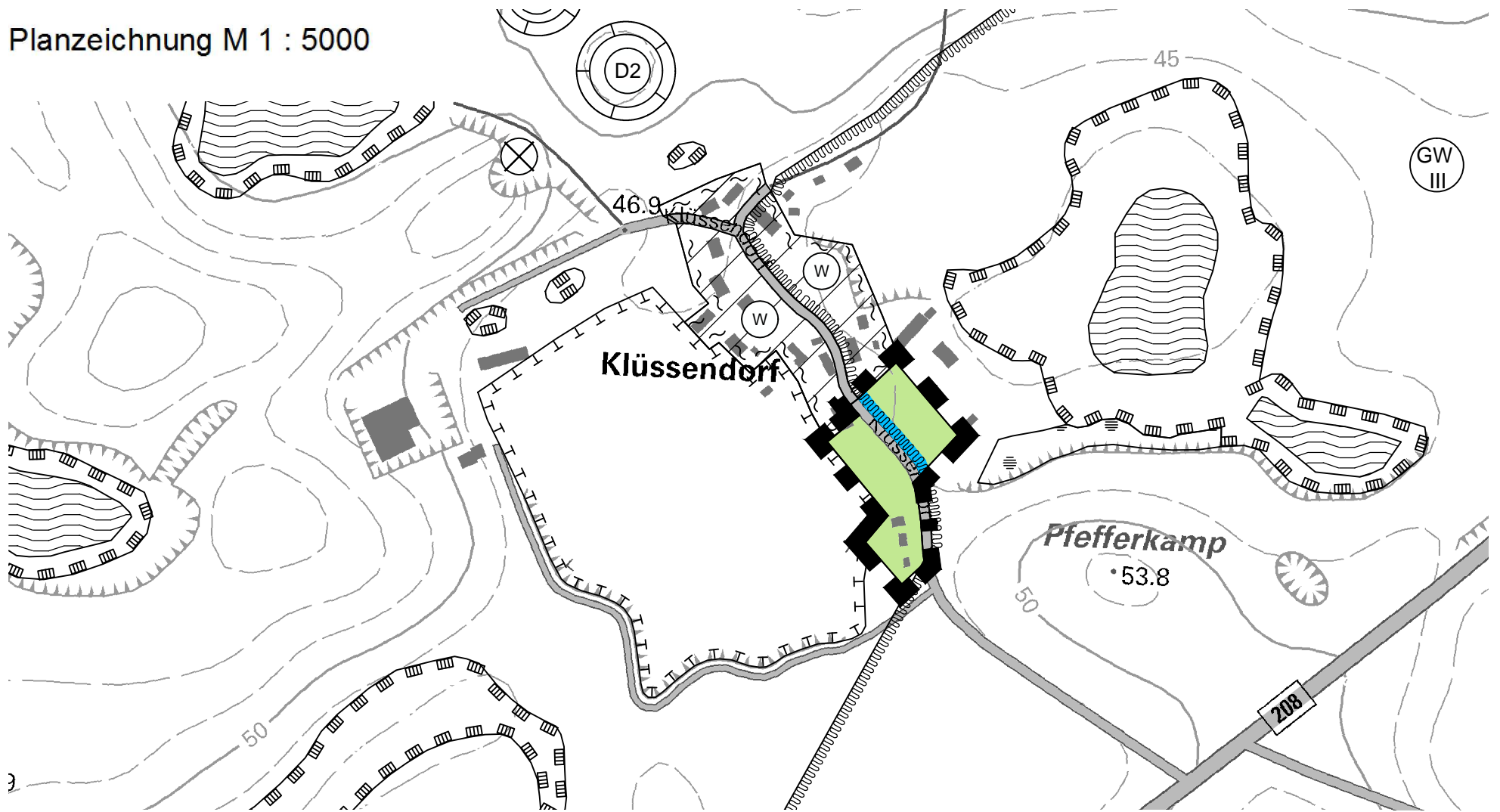
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 05.06.2015

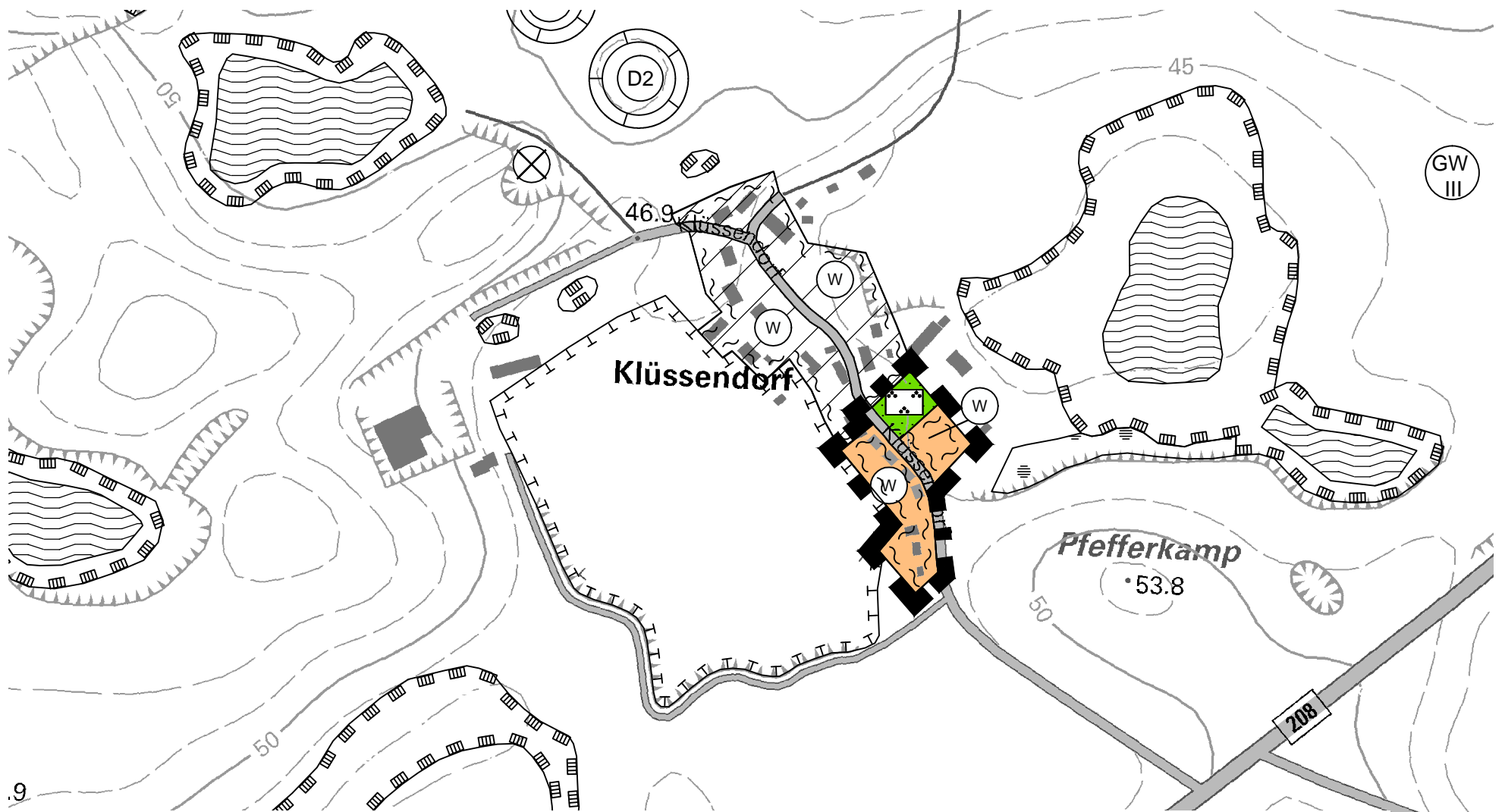
Plangrundlagen:
Topographische Karten M 1:10.000, Landesamt für Innere Verwaltung M-V,
Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf



Planzeichnung M 1 : 5000



Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Metelsdorf
 Geltungsbereich 2:
 Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich)



1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf
 Geltungsbereich 2:
 Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO; Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"

GEMEINDE METELSDORF

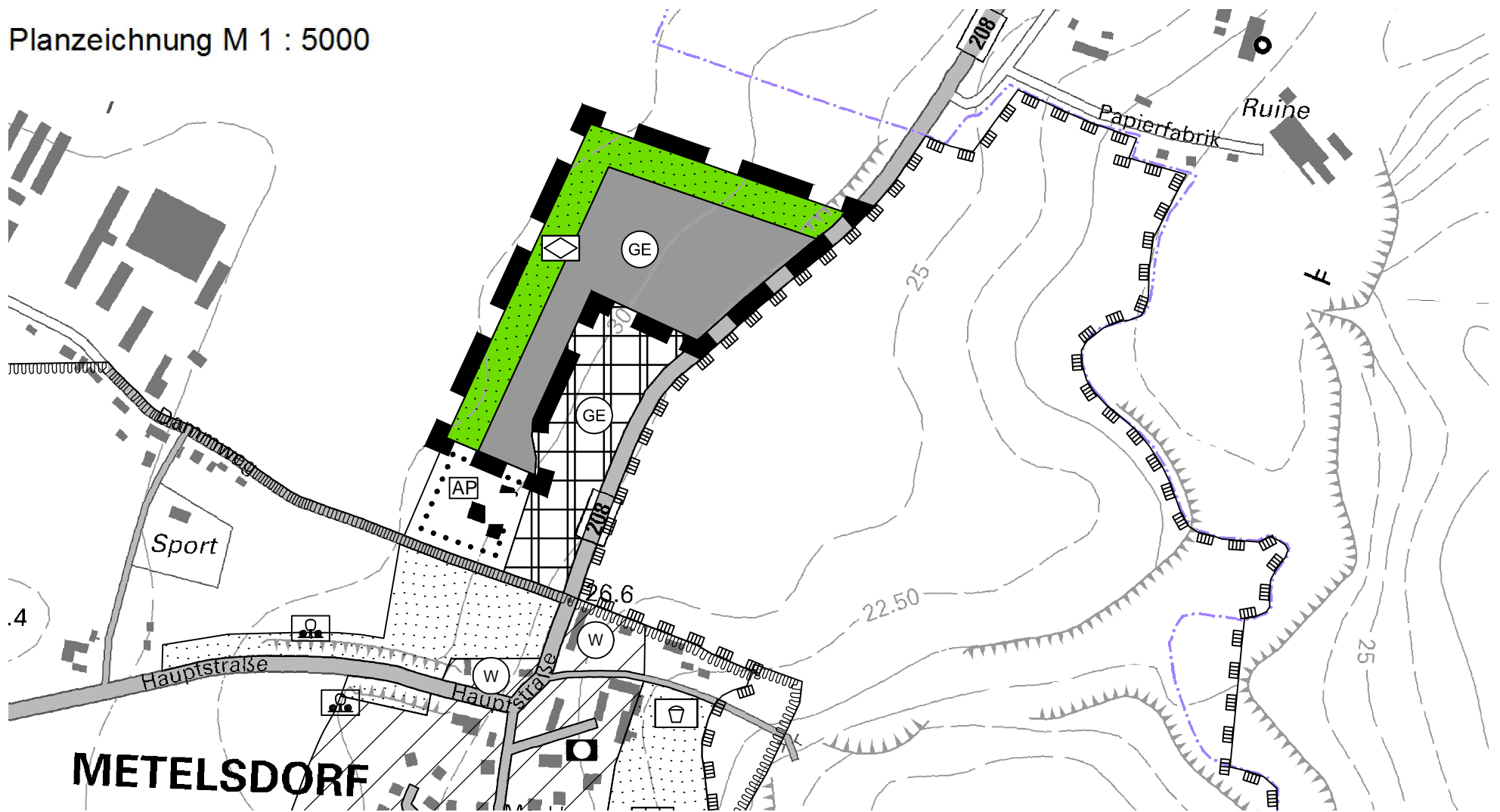
1. Änderung des Flächennutzungsplanes

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 05.06.2015

Stadt- und Regionalplanung
 Partnerschaftsgesellschaft
 Dipl.-Ing.
 Martin Hufmann
 Dipl.-Geogr.
 Lars Fricke
 Krämerstraße 25
 23966 Ulsdorf
 Tel. 03841 470 640-0
 Fax 03841 470 640-9
 www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

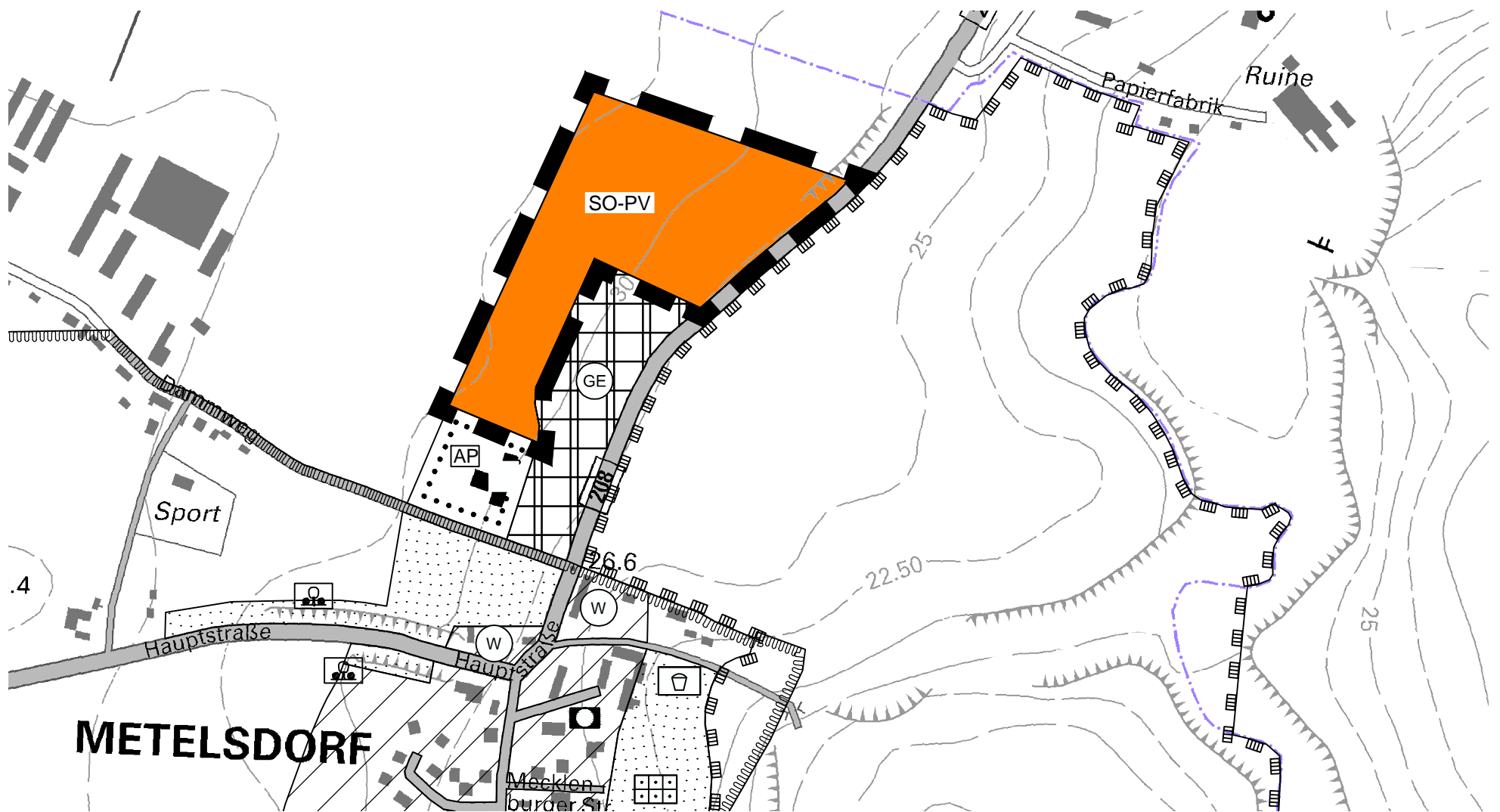
Planzeichnung M 1 : 5000



Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Metelsdorf

Geltungsbereich 1:

Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO; Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche"



1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

Geltungsbereich 1:

Sondergebiet – Photovoltaik gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO

GEMEINDE METELSDORF

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

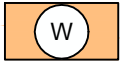
Bearbeitungsstand 05.06.2015

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl.-Geogr.
Lars Fricke
Hröderstraße 25
23966 Ulsdorf
Tel. 03841 470 640-0
Fax 03841 470 640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dez. 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)



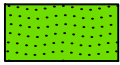
Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung :
Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)



Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünflächen



Parkanlage



Ausgleichsfläche

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

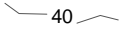


Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

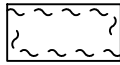


Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes



Höhenlinien

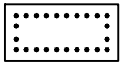
Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



Fläche für Gemeinbedarf

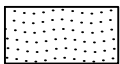


Autobahnpolizei



Öffentliche Verwaltung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünflächen



Dauerkleingärten



Spielplatz

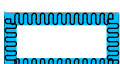


Abschirm-, Zäsurgrün

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 BauGB)



Wasserflächen



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



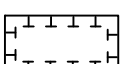
Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Zone III

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

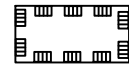


Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

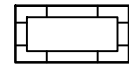


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/Vermutung von Bodendenkmalen



Bodendenkmale der Kategorie 2 gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V

Sonstige Planzeichen



Altablagerungen/Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB (Kennzeichnung der Lage)