

Beschlussvorlage Gemeinde Metelsdorf	Vorlage-Nr: VO/GV04/2019-0656 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 19.12.2019 Einreicher: Bürgermeister	
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	13.01.2020	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Metelsdorf
Ö	04.02.2020	Gemeindevertretung Metelsdorf

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft:
siehe Anlage.
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bürgern sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung.
4. Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die 2. 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 26.06.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren beschlossen. Anlass für die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ in der Ortslage Metelsdorf sowie die Aufstellung der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf.

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht am 19.03.2019 gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung lagen in der Zeit vom 04.04.2019 zum 06.05.2019 öffentlich aus. Mit Schreiben vom 04.04.2019 wurden die Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB kam es nach Abstimmung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg zu einer Änderung im Aufstellungsverfahren. Der bisherige Entwurf

wurde zum Vorentwurf. Mit dem geänderten Entwurf wurde das Verfahren im Regelverfahren fortgeführt. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen lagen in der Zeit vom 05.07.2019 bis zum 06.08.2019 öffentlich aus.

Mit Schreiben vom 04.07.2019 wurden die Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

In der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (AfRL WM) vom 22.07.2019 wird neben der positiven Bewertung der Änderungsbereiche 1 und 2 auch der Änderungsbereich 3 raumordnerisch bewertet. Der Änderungsbereich 3 umfasst den Geltungsbereich der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf. Im Ergebnis teilt das AfRL WM mit, dass eine abschließende Bewertung in der Stellungnahme vom 22.07.2019 nicht möglich ist, da dieser Bereich nicht mit dem interkommunal abgestimmten Rahmenplan für den SUR Wismar 2011 vereinbar ist. Die Gemeinde wird aufgefordert, das Vorhaben in die Fortschreibung dieses Rahmenplanes einzustellen, sobald diese vorliegt. Die Gemeinde verpflichtet sich, dieser Forderung nachzukommen, sobald die Fortschreibung vorliegt. Die Gemeinde konnte in einem Gespräch mit dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V am 26.11.2019 den Sachverhalt der Planung erneut vortragen mit dem Ergebnis, dass am 19.12.2019 durch o. g. Ministerium die landesplanerische Zustimmung erteilt wurde.

Unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse kann nun der abschließende Abwägungs- und Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Anlage/n:

2. Änderung F-Plan + Planzeichenerklärung
 Abwägung
 Begründung

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

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

als Anlage zum Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Bearbeitungsstand 13.01.2020

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



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

Bearbeiterin: Theresa Werner
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-505-33/19
Datum: 22.07.2019

nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360

Landesplanerische Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Metelsdorf

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 04.07.2019 (Posteingang: 05.07.2019)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Kruse,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 2. Änderung des FNPs der Gemeinde Metelsdorf bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Mai 2019) vorgelegen.

Das o. g. Vorhaben wurde bereits auf Grundlage des Vorentwurfes (Stand: April 2019) mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 30.04.2019 raumordnerisch bewertet. Die Planungsziele haben sich nicht geändert. Die landesplanerische Stellungnahme vom 30.04.2019 gilt weiter fort.

Raumordnerische Bewertung

Die Änderungsbereiche 1 und 2 wurden bereits mit den landesplanerischen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 7 vom 08.06.2017, 17.04.2018, 23.08.2018 und 18.07.2019

EINGEGANGEN						
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen						
24. Juli 2019						
AV	LVB	FIN	OSo	<input checked="" type="checkbox"/>	ZD	Bgm.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die landesplanerische Stellungnahme vom 30.04.2019 für den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes weiter fort gilt. Diese wird anschließend an diese Stellungnahme der Abwägung beigefügt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass mit den nebenstehend aufgeführten landesplanerischen Stellungnahmen der Bebauungsplan Nr. 7

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

raumordnerisch bewertet. Auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen gelten diese auch für die 2. Änderung des FNPs.

Der Änderungsbereich 3 wurde bereits mit der landesplanerischen Stellungnahme zur 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf vom 29.04.2019 raumordnerisch bewertet. Auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen gilt diese auch für die 2. Änderung des FNPs.

Bewertungsergebnis

Den Änderungsbereichen 1 und 2 der 2. Änderung des FNPs der Gemeinde Metelsdorf stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

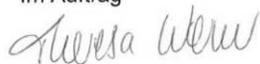
Eine abschließende Bewertung des Änderungsbereiches 3 ist derzeit nicht möglich. Änderungsbereich 3 ist nicht mit dem interkommunal abgestimmten Rahmenplan für den SUR Wismar 2011 vereinbar und muss zum Erreichen der Vereinbarkeit in das fortgeschriebene interkommunal abgestimmte Wohnungsbaukonzept für den SUR Wismar eingestellt werden, sobald dieses vorliegt.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze 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 des rechtskräftigen Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Theresa Werner

Abwägung der Gemeinde Metelsdorf

der Gemeinde Metelsdorf raumordnerisch bewertet wurde. Diese gelten auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese werden anschließend an diese Stellungnahme der Abwägung beigefügt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass mit der nebenstehend aufgeführten landesplanerischen Stellungnahme die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf raumordnerisch bewertet wurde. Diese gilt auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass den Änderungsbereichen 1 und 2 keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Die Gemeinde nimmt die raumordnerische Bewertung zum Änderungsbereich 3 zur Kenntnis, erklärt sich jedoch mit dem Bewertungsergebnis nicht einverstanden. Die Gemeinde stellt fest, dass sich das AfRL bis zu dieser Stellungnahme in keiner Weise mit der in der Begründung dargelegten Argumenten der Gemeinde auseinandergesetzt hat. Die Gemeinde hat dort dargelegt und begründet, dass eine Größenordnung von vier Wohneinheiten zur sinnvollen Arrondierung einer Ortslage aus fachlicher Sicht keine landesplanerische Relevanz haben kann. Die Gemeinde bietet an, die hier in Rede stehenden vier Wohneinheiten bei der in Bearbeitung befindlichen Fortschreibung des Rahmenplanes für den SUR Wismar zu berücksichtigen. Die Gemeinde bleibt bei ihrer Einstellung, dass es sich im Rahmen der Arrondierung der Ortslage mit vier Wohngebäuden nicht um eine auf Landesebene relevante Größenordnung handelt, die nicht mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburgs vereinbar wäre. Die Gemeinde behält den Änderungsbereich 3 unverändert in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bei.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass mit Datum vom 19.12.2019 ein Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V vorliegt, das die raumordnerische Zustimmung zum Teilbereich 3 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und damit des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung beinhaltet. Die

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Gemeinde Metelsdorf

Gemeinde fügt nach dieser Stellungnahme des AfRL WM die Stellungnahme des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V vom 19.12.2019 ein.

Die Gemeinde wird ein Exemplar des wirksamen Planes dem AfRL WM übersenden.

**Ministerium für Energie,
Infrastruktur und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern**



Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern,
19048 Schwerin

Verteiler (siehe unten)

Bearbeiterin: Frau Kunkel
Telefon: 0385 588-8361
E-Mail: lmtraud.kunkel@em.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: VIII360-1 - 502
Datum: 19. Dezember 2019

Verteiler

1. Amt Dorf Mecklenburg für die Gemeinde Metelsdorf, Herr Rohde, E-Mail: e.rohde@amt-dm-bk.de
2. Amt Grevesmühlen Land für die Gemeinde Gägelow, E-Mail: info@grevesmuehlen.de
3. Bürgermeister der Gemeinde Gägelow Herr Helms-Ferlemann, E-Mail: buergermeister@gaegelow.de
4. Planungsbüro Hufmann: info@pbh-wismar.de
5. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg: E-Mail: poststelle@afrlv.mv-regierung.de

Anlass:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ortslage Weitendorf“ der Gemeinde Gägelow- hier: Ergänzung der landesplanerischen Stellungnahme des AfRLWM vom 21.03.2019 und

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf – hier: Ergänzung der landesplanerischen Stellungnahme vom 22.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf unsere vom Planungsbüro Hufmann initiierte Beratung am 26.11.2019 im Energieministerium zur Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden Gägelow und Metelsdorf.

Teilnehmer der Beratung waren: Herr Dahlke, (EM, Abteilungsleiter Energie und Landesentwicklung), Frau Kunkel (EM, Referentin), Herr Rohde (LVA Dorf Mecklenburg), Frau Rath (Amt Grevesmühlen-Land), Herr Helms-Ferlemann (Bürgermeister Gägelow), Frau Plieth (Amt Dorf Mecklenburg), Herr Hufmann (Planungsbüro)

Die Gemeinde nimmt die Informationen zu der Beratung im Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V 26.11.2019 zur Kenntnis.

Hintergrund des Gespräches war zum einen die negative landesplanerische Stellungnahme vom 21.03.2019 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ortslage Weitendorf“ der Gemeinde Gägelow (Umwidmung einer bislang für Allgemeinbedarf geplanten Fläche in WA für ca. 4 WE) und zum anderen die nicht abschließende landesplanerische Stellungnahme vom 22.7.2019 zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Metelsdorf, Ortsteil Klüssendorf (Bereich Gutshofanlage 3-4 WE). Auf Grund der landesplanerischen Stellungnahme hat der Landkreis NWM die Genehmigung der Bauleitpläne versagt, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Wohnungsbaus nicht gegeben sind.

Die Gemeinden bzw. der Planer hatten im Gespräch dargelegt, dass sich die beabsichtigten Planungen städtebaulich sinnvoll und schlüssig in die Gesamtentwicklung der Ortslagen einfügen bzw. diese abrunden, die Erschließung gesichert ist und das städtebauliche Gewicht (Anzahl der geplanten WE) die Wohnungsbauentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar nicht negativ beeinträchtigen.

In diesem Zusammenhang wurde auch darauf hingewiesen, dass seit einigen Monaten die Stadt-Umland-Gespräche zur Wohnungsbauentwicklung mit der Hansestadt Wismar laufen. So wurde mitgeteilt, dass am 6.12.2019 ein weiteres SUR- Gespräch unter Leitung von Herrn Rohde im Rathaus Wismar stattfinden wird. Einigung besteht darin, den SUR Kommunen ein Wachstum von 6 % des Wohnungsbestandes 2018 zu gewähren (Das Thema: Umgang mit „Altersgerechtem Wohnen“ ist noch offen z.B. Anrechnung auf die 6 % ja/nein bzw. in welcher Höhe?). Die geplanten WE der o.g. Bauleitpläne der Gemeinde Gägelow bzw. Metelsdorf fügen sich in den „6% Entwicklungsrahmen“ ein bzw. werden Bestandteil dieser Kontingentierung.

Anmerkung: Das Gespräch mit der Hansestadt Wismar und den Umlandgemeinden hat unter Teilnahme des AfRL WM am 09.12.2019 stattgefunden. Ein Ergebnis war die Einigung zum o.g. Entwicklungsrahmen von 6 % für alle Umlandgemeinden bezogen auf den Wohnungsbestand von 2018 (bis 2030 und Überprüfung 2025). Altersgerechtes Wohnen ist Dauerwohnen gleichzusetzen. Sonderregelungen sollen zu stationären und teilstationären Pflegeeinrichtungen getroffen werden.

Ergebnis der Beratung:

Der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ortslage Weitendorf“ der Gemeinde Gägelow- und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf wird landesplanerisch zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Irmtraud Kunkel

Die Gemeinde nimmt die Hintergründe der Beratung und die durch die Gemeinde dargelegte Sachlage zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf landesplanerisch zugestimmt wird.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen

Für die Gemeinde Metelsdorf

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg



Bearbeiterin: Theresa Werner
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-505-09/19
Datum: 30.04.2019

nachrichtlich: Hansestadt Wismar, LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360

Landesplanerische Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Metelsdorf

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom: 04.04.2019 (Posteingang: 08.04.2019)

Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Plieth,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 2. Änderung des FNPs der Gemeinde Metelsdorf bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: April 2019) vorgelegen.

Die 2. Änderung des FNPs der Gemeinde Metelsdorf umfasst drei Änderungsbereiche:

- Änderungsbereich 1: Dieser Bereich ist im rechtswirksamen FNP der Gemeinde Metelsdorf als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ dargestellt. Im Rahmen der 2. Änderung des FNPs erfolgen die Darstellung als Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für die Abwasserbeseitigung sowie die Reduzierung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Nebenstehend ist die Stellungnahme des AfRL WM zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 30.04.2019, die laut Stellungnahme zum Entwurf weiterhin fort gilt, beigelegt.

- Änderungsbereich 2: In diesem Bereich soll eine als Wohnbaufläche dargestellte Fläche im Rahmen der 2. Änderung des FNPs als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.
- Änderungsbereich 3: Dieser Bereich ist im rechtswirksamen FNP der Gemeinde Metelsdorf als Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 2. Änderung des FNPs soll dieser Bereich künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Raumordnerische Bewertung

Die Änderungsbereiche 1 und 2 wurden bereits mit den landesplanerischen Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 7 „Dammweg“ vom 08.06.2017, 17.04.2018 und 23.08.2018 raumordnerisch bewertet. Auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen gelten diese auch für die 2. Änderung des FNPs.

Der Änderungsbereich 3 wurde bereits mit der landesplanerischen Stellungnahme zur 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf vom 29.04.2019 raumordnerisch bewertet. Auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen gilt diese auch für die 2. Änderung des FNPs.

Bewertungsergebnis

Den Änderungsbereichen 1 und 2 der 2. Änderung des FNPs der Gemeinde Metelsdorf stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Eine abschließende Bewertung des Änderungsbereiches 3 ist derzeit nicht möglich.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Theresa Werner

Nebstehend ist die Stellungnahme des AfRL WM zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 30.04.2019, die laut Stellungnahme zum Entwurf weiterhin fort gilt, beigefügt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die landesplanerische Stellungnahme vom 29.04.2019 für den Entwurf der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt. Diese wird anschließend an diese Stellungnahme der Abwägung beigefügt.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

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

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

Bearbeiter: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-30/17
Datum: 08.06.2017

**Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ in der
Gemeinde Metelsdorf**

Beteiligung im Rahmen der Planungsanzeige § 17 LPIG
Ihr Schreiben vom 13.04.2017 (Posteingang 20.04.2017)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat die Planungsanzeige des B-Plans Nr. 7 der Gemeinde Metelsdorf sowie eine Übersichtskarte mit Darstellung der vorgesehenen Planung (Stand: 03/2017) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Metelsdorf den Neubau von 18 Wohneinheiten auf der Fläche am Martensdorfer Dammweg einschließlich des Bereichs des Sportplatzes. Die ursprünglich im Flächennutzungsplan vorgesehene Fläche (ca. 15 Bauplätze) für Wohnbebauung im südlichen Teil der Gemeinde Metelsdorf kann nicht mehr aktiviert werden, da für die Wohnbebauung notwendige Erschließungsflächen, die sich im privaten Eigentum befanden, verkauft wurden und somit die geplante Erschließung aus dem Ortszentrum nicht umsetzbar ist.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Metelsdorf wird das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Für die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche ist entsprechend eine Änderung des FNP vorzunehmen. Dies kann im Parallelverfahren mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 7 erfolgen (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Nebenstehend ist die Stellungnahme des AfRL WM vom 08.06.2017 für den Bebauungsplan Nr. 7, die laut Stellungnahme auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt, beigelegt.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Metelsdorf befindet sich im Stadt-Umland-Raum Wismar im Norden der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen verwaltet.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM ist als raumordnerische Festsetzung zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft befindet (Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM).

Da die Planung keine landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht, werden die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt.

Gemäß Programmsatz 4.1 (2) LEP M-V ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken (vgl. Programmsatz 4.2 (2) (Z) LEP M-V).

Das RREP WM sieht in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ebenfalls eine Ausrichtung der Wohnbauentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung vor (vgl. Programmsatz 4.1 (3) (Z) RREP WM). Der Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung wird mit ca. 3 % des Wohnungsbestandes (Stand 2005) bis zum Jahr 2020 angesetzt. Bei gesonderter Nachweisführung kann Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen eine Wohnungsbestandsentwicklung von 6 % zugestanden werden (vgl. Begründung zum Programmsatz 4.1 (3) RREP).

Der auf Basis des Wohnungsbestandes von 2005 (191 WE) ermittelte Eigenbedarf bis zum Jahr 2020 beträgt ca. 6 WE bei 3 % und ca. 11 WE bei 6%. Auf Grundlage des neuen Siedlungsentwicklungskonzeptes (Stand 2015) könnten in Metelsdorf bis zu 6 WE von 2021-2030 realisiert werden. Davon können rd. 2 WE in den Zeitraum bis 2020 vorgezogen werden.

Eine Abweichung vom Eigenbedarf ist in den Umlandgemeinden der Stadt-Umland-Räume möglich, sofern ein interkommunal abgestimmtes Wohnungsbauentwicklungskonzept des jeweiligen Stadt-Umland-Raums vorliegt (vgl. Programmsatz 4.2 (3) (Z) LEP M-V). Ein solches Konzept liegt derzeit für den Stadt-Umland-Raum Wismar nicht vor. Gemäß Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Wismar (Stand 2011) wurde für die Gemeinde Metelsdorf ein Eigenbedarf von 6 WE definiert.

Auf dieser Grundlage ist festzustellen, dass mit der Verlagerung der 15 Bauplätze an den angezeigten Standort das Entwicklungspotenzial der Gemeinde Metelsdorf erschöpft ist. Eine Wohngebietsausweisung, über die noch in Rede stehende Verlagerung der 15 WE hinaus (entsprechend der vorliegenden Planung 18 WE), entspräche nicht der Eigenbedarfsregelung.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass gemäß LEP M-V und RREP WM der Vorrang der Innenentwicklung als Ziel der Raumordnung definiert ist, das bedeutet, dass der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslage abzudecken ist (vgl. Programmsätze 4.1 (5) (Z) LEP M-V und 4.1 (2) (Z) RREP WM). Darüber hinaus sind die Zersiedelung der Landschaft sowie die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur zu vermeiden (vgl. Programmsatz 4.1 (6) (Z) LEP M-V). Bei der im Rahmen der Planungsanlei-

ge dargestellten Fläche handelt es sich um eine innerörtliche Fläche, so dass die genannten Programmsätze nicht berührt werden.

Bewertungsergebnis

Unter der Voraussetzung, dass die ursprünglich im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbaufläche zurück genommen wird, stehen dem Bau von 15 Wohneinheiten sowie der Ausweisung einer Fläche für ein Regenwasserrückhaltebecken bzw. einen Löschwaserteich keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

An der Planung zur Realisierung der angezeigten 18 Wohneinheiten kann nur festgehalten werden, wenn im Rahmen einer interkommunalen Abstimmung im Stadt-Umland-Raum Wismar eine andere, von der bisherigen Eigenbedarfsregelung abweichende, Bewertungsgrundlage erarbeitet wird. Bis dahin stehen diesem Vorhaben Ziele und Grundsätze der Raumordnung 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jana Eberle

Verteiler

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

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

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

Bearbeiter: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-43/18
Datum: 17.04.2018

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), EM VIII 360

**Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ in der
Gemeinde Metelsdorf**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 21.03.2018 (Posteingang 23.03.2018)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum B-Plan Nr. 7 „Dammweg“ der Gemeinde Metelsdorf bestehend aus Planzeichnung (Stand: 03/2018) und Begründung mit Umweltbericht vorgelegen.

Der B-Plan Nr. 7 wird in zwei Geltungsbereiche unterteilt. Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde Metelsdorf, in den Geltungsbereichen 1 und 2 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 15 Wohneinheiten zu schaffen. Die ursprünglich hierfür im Flächennutzungsplan vorgesehene Fläche im südlichen Teil der Gemeinde Metelsdorf kann nicht mehr aktiviert werden, da für die Wohnbebauung notwendige Erschließungsflächen, die sich im privaten Eigentum befanden, verkauft wurden und somit die geplante Erschließung aus dem Ortszentrum nicht umsetzbar ist. Neben der geplanten Wohnbebauung ist im Geltungsbereich 1 zudem die Neuordnung der Regenentwässerung durch den Bau eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Darüber hinaus sollen die im südlichen Bereich der Gemeinde Metelsdorf bestehenden drei Wohngebäude mit Nebenanlagen in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 7 einbezogen werden. Die Gesamtfläche

Nebestehend ist die Stellungnahme des AfRL WM vom 17.04.2018 für den Bebauungsplan Nr. 7, die laut Stellungnahme auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt, beigelegt.

des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 7 umfasst rd. 2,5 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Metelsdorf wird die Fläche des Geltungsbereichs 1 derzeit als Fläche für Gemeinbedarf sowie als Grünfläche dargestellt, während die Fläche des Geltungsbereichs 2 als Weißfläche dargestellt wird. Lediglich ein geringer Teil der Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt. Demnach ist eine Änderung des FNP erforderlich (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Raumordnerische Bewertung

Das Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 08.06.2017 bewertet. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen gilt diese weiter fort.

Bewertungsergebnis

Unter der Voraussetzung, dass die ursprünglich im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbaufläche zurück genommen wird, stehen dem Bau von 15 Wohneinheiten sowie der Ausweisung einer Fläche für ein Regenrückhaltebecken keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jana Eberle

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

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

Bearbeiter: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-77/18
Datum: 23.08.2018

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), EM VIII 380

**Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ in der
Gemeinde Metelsdorf**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 16.07.2018 (Posteingang 24.07.2018)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zum B-Plan Nr. 7 „Dammweg“ der Gemeinde Metelsdorf bestehend aus Planzeichnung (Stand: 06/2018) und Begründung mit Umweltbericht vorgelegen.

Der B-Plan Nr. 7 wird in zwei Geltungsbereiche unterteilt. Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde Metelsdorf, in den Geltungsbereichen 1 und 2 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 15 Wohneinheiten zu schaffen. Die ursprünglich hierfür im Flächennutzungsplan vorgesehene Fläche im südlichen Teil der Gemeinde Metelsdorf kann nicht mehr aktiviert werden, da die verkehrliche Erschließung dieser Flächen aufgrund von Grundstücksverkäufen nicht mehr möglich ist. Neben der geplanten Wohnbebauung ist im Geltungsbereich 1 zudem die Neuordnung der Regenentwässerung durch den Bau eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Darüber hinaus sollen die im südlichen Bereich der Gemeinde Metelsdorf bestehenden drei Wohngebäude mit Nebenanlagen in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 7 einbezogen werden. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 7 umfasst rd. 2,5 ha.

Nebenstehend ist die Stellungnahme des AfRL WM vom 23.08.2018 für den Bebauungsplan Nr. 7, die laut Stellungnahme auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt, beigelegt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Metelsdorf wird die Fläche des Geltungsbereichs 1 derzeit als Fläche für Gemeinbedarf sowie als Grünfläche dargestellt, während die Fläche des Geltungsbereichs 2 als Weißfläche dargestellt wird. Lediglich ein geringer Teil der Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt. Demnach ist eine Änderung des FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf hat hierzu in ihrer Sitzung am 26.06.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Raumordnerische Bewertung

Das Vorhaben wurde bereits mit den landesplanerischen Stellungnahmen vom 08.06.2017 und 17.04.2018 bewertet. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen gelten diese weiter fort.

Bewertungsergebnis

Unter der Voraussetzung, dass die ursprünglich im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbaufläche zurück genommen wird, stehen dem Bau von 15 Wohneinheiten sowie der Ausweisung einer Fläche für ein Regenrückhaltebecken keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

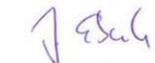
Derzeit erfolgt die Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar. Die Planung der Gemeinde Metelsdorf ist entsprechend in die Aktualisierung des Rahmenplans einzustellen.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze 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 gem. § 19 LPlIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jana Eberle

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



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

Bearbeiterin: Theresa Werner
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-115/19
Datum: 18.07.2019

nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ der Gemeinde Metelsdorf

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB
Ihr Schreiben vom: 04.07.2019 (Posteingang: 05.07.2019)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Kruse,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der geänderte Entwurf des B-Plans Nr. 7 „Dammweg“ der Gemeinde Metelsdorf bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Mai 2019) vorgelegen.

Das o. g. Vorhaben wurde bereits auf Grundlage der Planungsanzeige (Stand: März 2017), des Vorentwurfes (Stand: März 2018) und des Entwurfes (Stand: Juni 2018) mit den landesplanerischen Stellungnahmen vom 08.06.2017, 17.04.2018 und 23.08.2018 raumordnerisch bewertet. Die Planungsziele des vorliegenden Vorhabens wurden u. a. dahingehend geändert, dass in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 eine eingeschossige Bebauung festgesetzt wird.

Nebenstehend ist die Stellungnahme des AfRL WM vom 18.07.2019 für den Bebauungsplan Nr. 7, die laut Stellungnahme auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt, beigefügt.

Raumordnerische Bewertung

Dem Vorhaben wurde bereits mit den o. g. landesplanerischen Stellungnahmen zugestimmt. Auf Grundlage des eingereichten geänderten Entwurfes gilt die Zustimmung weiter fort.

Bewertungsergebnis

Unter der Voraussetzung, dass die ursprünglich im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbaufläche zurückgenommen wird, stehen dem Bau von 15 Wohneinheiten sowie der Ausweisung einer Fläche für ein Rückhaltebecken keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Derzeit erfolgt die Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar. Die Planung der Gemeinde Metelsdorf ist entsprechend in die Aktualisierung des Rahmenplans einzustellen.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze 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 des rechtskräftigen Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Theresa Werner

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Für die Gemeinde Metelsdorf
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

EINGEGANGEN						
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen						
2. Mai 2019						
AV	LV	FIN	OSo	BA	ZD	Bgm
Bearbeiterin				Theresa Werner		
Telefon:				0385 588 89 161		
E-Mail:				theresa.werner@afriwm.mv-regierung.de		
AZ:				120-507-03/19		
Datum:				29.04.2019		

nachrichtlich: Hansestadt Wismar, LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360

Landesplanerische Stellungnahme zur 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 04.04.2019 (Posteingang: 08.04.2019)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Plieth,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: April 2019) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Metelsdorf, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von vier Wohngebäuden mit jeweils einer Wohneinheit (WE) im Ortsteil Klüssendorf zu schaffen. Der ca. 1,6 ha große Geltungsbereich der 2. Änderung der o. g. Satzung umfasst den Bereich eines ehemaligen Gutshofensembles, der bereits mit einem Wohngebäude bebaut ist und von dem derzeit noch ein Stallgebäude existiert, sowie die südöstlich daran anschließenden Grundstücke.

Nebstehend ist die Stellungnahme des AfRL WM vom 29.04.2019 für den Entwurf der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf, die laut Stellungnahme auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt, beigelegt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf ist der Geltungsbereich der 2. Änderung der o. g. Satzung als Fläche für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche (W) und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Das Vorhaben ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Entsprechend dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB soll der Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf geändert werden.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Metelsdorf befindet sich entsprechend dem LEP M-V und dem RREP WM im Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar (vgl. 3.3.3 (1) Z LEP M-V und 3.1.2 (6) Z RREP WM).

Die Gemeinden der SUR unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot (vgl. 3.3.3 (2) Z LEP M-V und 3.1.2 (2) Z RREP WM). Grundlage für die interkommunalen Abstimmungen bildet das Stadt-Umland-Konzept für den jeweiligen SUR. In Verbindung damit ist außerdem Programmsatz 4.2 (3) Z LEP M-V maßgebend, wonach bei der Wohnbauflächenentwicklung in geeigneten Gemeinden der SUR vom Eigenbedarf abgewichen werden kann. Voraussetzung hierfür ist ein interkommunal abgestimmtes Wohnbauentwicklungskonzept des jeweiligen SUR.

Laut Festlegungen des interkommunal abgestimmten Rahmenplans für den SUR Wismar 2011 wurde der Gemeinde Metelsdorf ein Entwicklungspotenzial von 6 WE zugestanden (vgl. AfRL WM (2011): Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Wismar, S. 44). Die Gemeinde Metelsdorf hat jedoch bereits in dem Zeitraum von 2011 bis 2017 16 WE neu errichtet und damit ihr Entwicklungspotenzial überschritten (vgl. GGR, ALP (2019): Wohnungsbedarfsprognose für den Stadt-Umland-Raum Wismar, S. 21). In Verbindung damit wird darauf hingewiesen, dass das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (AfRL WM) in Zusammenarbeit mit der Kernstadt Wismar und den Umlandgemeinden bereits die Fortschreibung des interkommunal abgestimmten Wohnungsbaukonzeptes für den SUR Wismar eingeleitet hat, welches für das AfRL WM in Zukunft eine aktualisierte Bewertungsgrundlage darstellen wird. Da dieser Prozess noch nicht abgeschlossen ist, ist eine abschließende Bewertung der vorliegenden Planung in der Gemeinde Metelsdorf derzeit nicht möglich.

Gem. den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind vorrangig Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Der Vorhabenstandort befindet sich in Anbindung an die bebaute Ortslage Klüssendorf. Die Gemeinde Metelsdorf hat jedoch im Rahmen des o. g. Prozesses zur Fortschreibung des Wohnbauentwicklungskonzeptes für den SUR Wismar dargelegt, dass sie noch geringfügig über innerörtliche Wohnbaupotenziale (ca. 6 WE) verfügt, wobei ein Teil davon (ca. 4 WE) auf den Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf (Flurstück 6) entfällt. Sobald die vorhandenen Wohnbaupotenziale in der Gemeinde Metelsdorf vollständig ausgeschöpft sind, ist das o. g. Vorhaben mit den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM vereinbar.

Gem. Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Eine Zielerweiterung erfolgt ab einer Flächengröße von 5 ha. Demnach steht Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V dem o. g. Vorhaben nicht entgegen.

Darüber hinaus befindet sich der Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5

(3) LEP M-V, 3.1.4 (1) RREP WM) und im Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung (vgl. 7.2 (2) LEP M-V) bzw. im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser (vgl. 5.5 (3) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass sich der Vorhabenstandort in unmittelbarer Nähe zum Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (vgl. 5.1 (5) RREP WM) befindet.

Bewertungsergebnis

Eine abschließende Bewertung der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf der Gemeinde Metelsdorf ist derzeit nicht möglich.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Theresa Werner



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

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

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314
E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 06.08.2019

2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf
 hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 04.07.2019, hier eingegangen am 10.07.2019

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:5.000, Planungsstand 14.05.2019 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

FD Bauordnung und Umwelt - SG Untere Naturschutzbehörde

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

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Heike Gielow
 SB Bauleitplanung
Anlage

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Landkreis NWM die Fachdienste

- Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen und
- Bauordnung und Umwelt, SG Untere Naturschutzbehörde beteiligt wurden und Stellungnahmen abgegeben haben.

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen
Bauleitplanung

I. Allgemeines

Eine Genehmigung für den Teilbereich 3 kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt, auf Grund entgegenstehender Ziele der Raumordnung nicht in Aussicht gestellt werden. Ziele der Raumordnung sind einer Abwägung nicht zugänglich.

Die Alternativenprüfung ist nachvollziehbar zu belegen. Allein die Formulierung: „Für die angestrebte Nutzung sind momentan keine verfügbaren Flächen vorhanden.“ Genügt den Anforderungen nicht.

Die Auswirkungen der Planung hinsichtlich der ersatzlosen Aufhebung der Ausgleichsfläche für die Gemeinde sind darzulegen, ebenso die Auswirkungen zur Reduzierung der Gemeinbedarfsfläche.

Die Gemeinde sollte sich auch damit auseinandersetzen, in wie weit die Umsetzung der Wohnbebauung weitergehende Auswirkungen auf die Gemeindeentwicklung hat auch bezüglich der Folgekosten, z.B. KITA – Plätze, was ggf. einen Rückgriff auf Gemeinbedarfsflächen erforderlich macht.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Frau Schröder	
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
Nachforderungen	

Zur Fortführung des Planverfahrens bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Bedenken oder Einwände. Zum FFH-Gebiet wird aufgrund der erneuten Beteiligung folgender Hinweis gegeben:

Natura 2000 / FFH (Bearbeiter: Herr Höpel)

Teilbereich 3: Die Gemeinde hat die raumordnerische Bewertung (siehe Stellungnahme Amt für Raumordnung und Landesplanung WM) zur Kenntnis genommen, erklärt sich jedoch mit dem Bewertungsergebnis nicht einverstanden. Die Gemeinde bleibt bei ihrer Einstellung, dass es sich im Rahmen der Arrondierung der Ortslage mit vier Wohngebäuden nicht um eine auf Landesebene relevante Größenordnung handelt, die nicht mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburgs vereinbar wäre. Die Gemeinde behält den Änderungsbereich 3 unverändert in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bei. Die Gemeinde weist darauf hin, dass mit Datum vom 19.12.2019 ein Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V vorliegt, das die raumordnerische Zustimmung zum Teilbereich 3 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und damit des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung beinhaltet.

Die Aufhebung der Ausgleichsfläche in der Ortslage Metelsdorf begründet die Gemeinde wie folgt: In dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf aus dem Jahre 2002 werden drei öffentliche Grünflächen als Ausgleichsflächen dargestellt. U. a. wird südlich des geplanten Gewerbegebietes eine Ausgleichsfläche für dieses Vorhaben vorgesehen. In der Begründung wird ausgeführt, dass die konkret benötigte Flächengröße erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt wird. Das Gewerbegebiet wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 5 realisiert. Als Ausgleichsfläche wurde eine externe Fläche unmittelbar an dem Abzweig der Zuwegung zur Ortslage Klüssendorf von der B 208, Flurstück 32/2 der Flur 1, Gemarkung Klüßendorf, festgesetzt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 wurde ein Teilbereich dieser nicht mehr für den Ausgleich des Gewerbegebietes benötigten Ausgleichsfläche überplant. Der östliche Teil der Fläche wurde zur Herstellung eines Regenrückhaltebeckens als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Die Fläche entlang des Dammweges ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die südlich verbleibende Restfläche der ehemaligen Ausgleichsfläche wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 7 nicht überplant und wird in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bzgl. der Fläche für den Gemeinbedarf wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2002 ausgeführt: „Darüber hinaus gilt es, die beiden durch die B 208 getrennten Teile von Metelsdorf so zu verbinden, dass die dringend gebotene Einheit des Ortsteils langfristig möglich wird. Dies soll durch die Errichtung eines Sport- und Veranstaltungsplatzes, der nördlich der Bundesstraße geplant ist, gefördert werden. Dabei ist daran gedacht, innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ein Kleinspielfeld sowie einen vielseitig nutzbaren Veranstaltungsplatz zu errichten.“ Im Laufe der vergangenen 17 Jahre hat sich im Westen dieser Fläche ein kleiner Sportplatz mit Vereinsheim etabliert, der für den Freizeitsport in der Gemeinde genutzt wird und ausreichend dimensioniert ist. Im Zentrum der Ortslage Metelsdorf wurden in den letzten Jahren ein Dorfgemeinschaftshaus und ein daran angrenzender Dorfplatz errichtet, die für dörfliche Veranstaltungen genutzt werden. Die Gemeinde hat diese Entwicklung der vergangenen Jahre mit dem Ergebnis beurteilt, dass in der Ortslage ausreichend Plätze für Sport und Veranstaltungen geschaffen worden sind, so dass die vor 17 Jahren ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf aufgrund des dringend benötigten Wohnraumbedarfes in eine Wohnbaufläche umgewandelt wird.

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen
Bauleitplanung

I. Allgemeines

Eine Genehmigung für den Teilbereich 3 kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt, auf Grund entgegenstehender Ziele der Raumordnung nicht in Aussicht gestellt werden. Ziele der Raumordnung sind einer Abwägung nicht zugänglich.

Die Alternativenrürfung ist nachvollziehbar zu belegen. Allein die Formulierung: „Für die angestrebte Nutzung sind momentan keine verfügbaren Flächen vorhanden.“ Genügt den Anforderungen nicht.

Die Auswirkungen der Planung hinsichtlich der ersatzlosen Aufhebung der Ausgleichsfläche für die Gemeinde sind darzulegen, ebenso die Auswirkungen zur Reduzierung der Gemeinbedarfsfläche.

Die Gemeinde sollte sich auch damit auseinandersetzen, in wie weit die Umsetzung der Wohnbebauung weitergehende Auswirkungen auf die Gemeindeentwicklung hat auch bezüglich der Folgekosten, z.B. KITA – Plätze, was ggf. einen Rückgriff auf Gemeinbedarfsflächen erforderlich macht.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Frau Schröder	
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
Nachforderungen	

Zur Fortführung des Planverfahrens bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Bedenken oder Einwände. Zum FFH-Gebiet wird aufgrund der erneuten Beteiligung folgender Hinweis gegeben:

Natura 2000 / FFH (Bearbeiter: Herr Höpel)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass zur Fortführung des Planverfahrens aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Bedenken oder Einwände bestehen.

Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ ist derzeit nicht erkennbar.

Begründung

Durch die vorliegende Planung ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ betroffen, so befindet sich der Änderungsbereich 3 in unmittelbarer Nähe.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und 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. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.

Hierbei sind alle bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiets-Landesverordnung M-V (Natura 2000-LVO M-V) zu verwenden.

Im Zusammenhang mit der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf wurde auch eine FFH-Vorprüfung für den Änderungsbereich 3 erarbeitet, welche zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele, auch unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen, ausgeschlossen werden können. Bei dieser FFH-Vorprüfung wurde sich explizit auf den im F-Plan dargestellten Änderungsbereich bezogen und die wesentlichen Aussagen haben Einklang in die Begründung zur F-Planänderung gefunden.

Den in der Begründung zur F-Plans vorliegenden Ausführungen im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen von Schutz- und Erhaltungszielen des GgB DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ wird seitens der UNB gefolgt.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung derzeit nicht erkennbar sind.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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



Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-269-19-5121-74053
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 17. Juli 2019

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

Ihr Schreiben vom 4. Juli 2019

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 Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ und auf die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf. Nach der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 7 wird ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche weiter landwirtschaftlich genutzt werden, da sie nicht mehr für Wohnbebauung benötigt wird. Der Kompensationsbedarf wird durch interne und externe Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch die Nutzung eines Ökokontos vollständig ausgeglichen.

Es werden keine weiteren Hinweise und Bedenken 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 sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehende Zusammenfassung der Planungsabsichten zur Kenntnis. Seitens des StALU werden dazu keine weiteren Hinweise und Bedenken geäußert.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

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.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf 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

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 26.04.2019. Weitere Ergänzungen sind derzeit nicht erforderlich.

Im Auftrag



Henning Remus

Die Belange des StALU nach §§ 5 und 40 NatSchAG MV sind nicht betroffen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Seitens des StALU bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Altlasten- und Bodenschutzkataster für MV vom LUNG MV geführt wird. Das LUNG MV wurde am Verfahren beteiligt.

Nebenstehende Information ist in die Hinweise auf der Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen worden.

Von: toeb@lung.mv-regierung.de [mailto:toeb@lung.mv-regierung.de]

Gesendet: Mittwoch, 10. Juli 2019 14:37

An: Juliane Kruse

Betreff: S14404 - 2. Änderung FNP Gemeinde Metelsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 04.07.2019 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das LUNG zu der vorliegenden Planung keine Stellungnahme abgibt.

Der Hinweis, dass das Prüfungsergebnis dem LUNG nicht zugesandt werden soll, wird 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. 2088/19
Az. 506/13074/309-19

Ihr Zeichen / vom
7/4/2019
Frau Kruse

Mein Zeichen / vom
Bl

Telefon
61 21 41

Datum
7/10/2019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf Entwurf 14.05.2019

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

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

EINGEGANGEN					
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen					
2. Juli 2019					
AV	LV	FIN	CS	BA	ZD Bgm

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Bergamtes Stralsund keine Einwände und Anregungen vorgebracht werden. Bergbauliche Belange sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz werden nicht berührt.

Straßenbauamt Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

EINGEGANGEN					
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen					
22. Juli 2019					
AV	LVB	FIN	OSo	BA	ZD Bgm



Seite 1 von 1

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Der Amtsvorsteher
Bauamt
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: 2114-512-00-147-2019-143a
Datum: 17. Juli 2019

Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf; Planungsstand 14.05.2019

Ihr Schreiben vom 04.07.2019 – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 04.07.2019 zum o.g. Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, die mir am 08.07.2019 eröffnet wurden.

Nach Prüfung der Unterlagen kann ich feststellen, dass unter Beachtung der nachfolgenden Feststellungen seitens des Straßenbauamtes Schwerin in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.

Die mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einhergehende neuen Gebieteinstufungen im Planungsgebiet zur Ansiedlung von Wohnbebauungen sind bezüglich der vorhandenen Emissionen, hier insbesondere Verkehrslärmimmissionen aus der B 208, ungünstig zu beurteilen.

Für die geplanten Wohnbebauungen werden in Kenntnis des von der B 208 ausgehenden Verkehrslärms Lärmschutzforderungen gegenüber der Straßenbauverwaltung abgelehnt. Die B 208 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzforderungen unterliegen somit nicht dem BImSchG. Ausreichender Lärmschutz ist durch den Planungsträger zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Greßmann

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 160 142
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511 40
Telefax: 0385 / 511 41 50
: 0385 / 511 41 51
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: <http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/>.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken zur vorliegenden Planung bestehen.

Den nebenstehenden Hinweis bzgl. der Emissionsquellen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. Sie hat sich eingehend mit diesem Thema auseinandergesetzt und Abstimmungen mit der Unteren Immissionschutzbehörde durchgeführt. Die Wahrung nicht gesundheitsbeeinträchtigender Immissionen für die umliegenden schutzwürdigen Bauungen ist mit einer Festsetzung bzgl. des Verkehrslärms und dem entsprechenden Hinweis gegeben.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass ausreichender Lärmschutz hinsichtlich des Verkehrslärmes der B 208 durch den Planungsträger zu sichern ist. Für den Birkenweg sind daher im Teil B – Text Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen worden, die ebenfalls in den Hinweisen beschrieben werden.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

01059 Dresden

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

vom 4. Juli 2019, Frau Kruse

PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 264809 / 85370101

0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de

18. Juli 2019

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

Sehr geehrte Frau Kruse,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI PLURAL 264809 / 84092476 vom 18. April 2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgendem Zusatz unverändert weiter:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lagepläne). Anbei die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahmen der Telekom vom 18.4.2018 unverändert mit nebenstehendem Zusatz weiter gilt. Die Stellungnahme vom 18.4.2018 ist Bestandteil dieser Abwägung.

Nebenstehenden Hinweis, die Planunterlage nicht an Dritte weiterzugeben, nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.

Die nebenstehenden Hinweise bzgl. der bestehenden und der zukünftigen TK-Linien werden in den Bebauungsplänen beachtet.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

18.07.2019

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

2

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

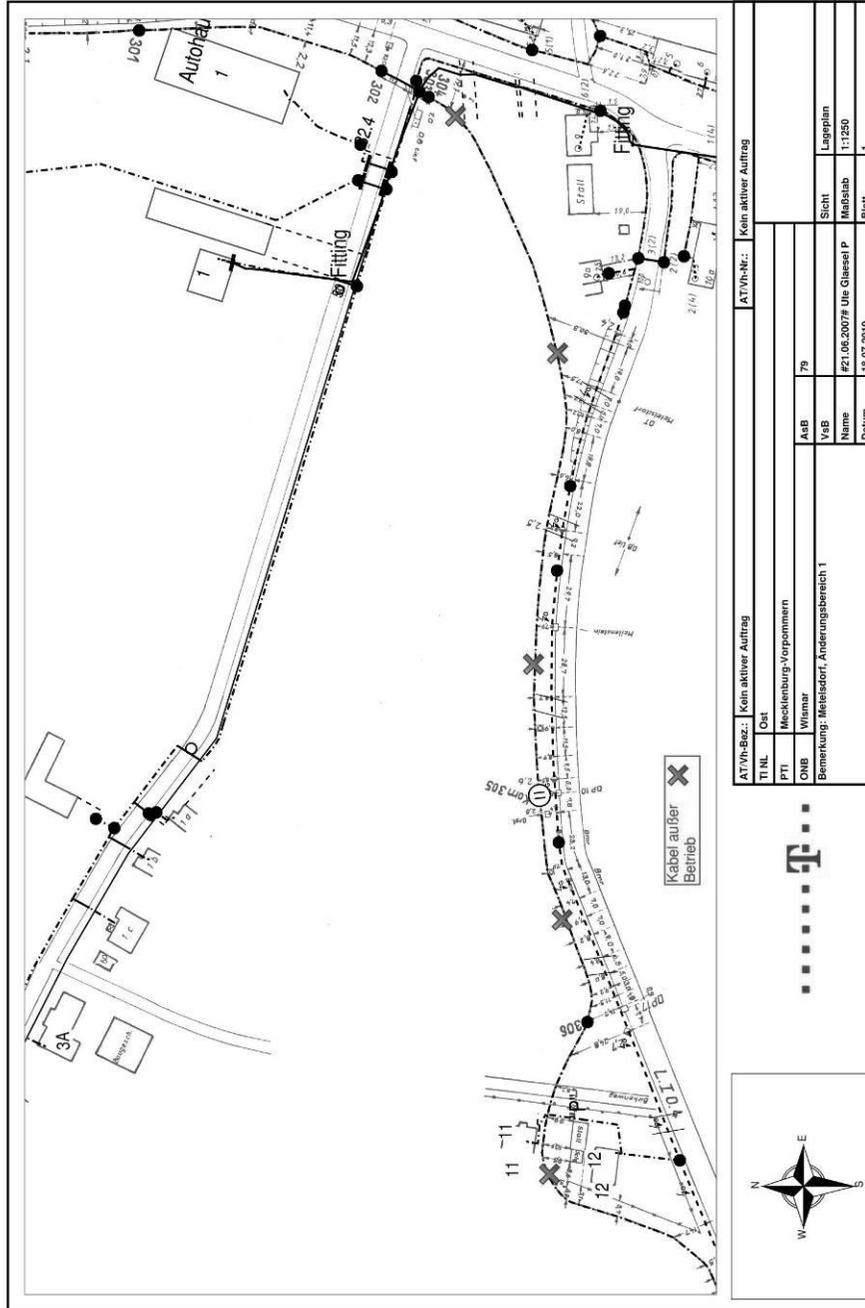
Ute Glaesel

Anlagen

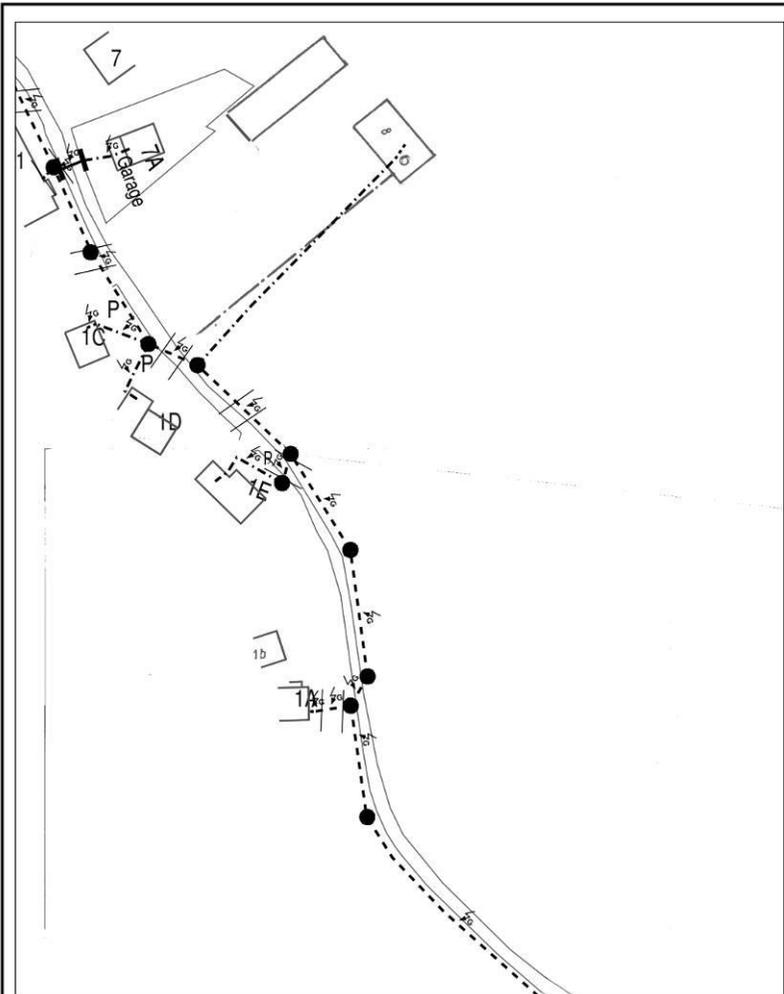
2 Lagepläne M1:1250

**Ute
Glaesel**

Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum:
2019.07.18
08:49:43 +02'00'



Nebenstehende Planunterlage wird von der Gemeinde beachtet.



Nebenstehende Planunterlage wird von der Gemeinde beachtet.

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Wismar				
Bemerkung: Klüssendorf, Änderungsbereich 3	AsB	79	Sicht	Lageplan	
	VsB		Maßstab	1:1250	
	Name	#21.06.2007# 016 Glaesel P	Blatt	1	
	Datum	18.07.2019			

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Bebauungsplanung beachtet.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

01059 Dresden

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

vom 4. April 2019, Frau Kruse

PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: 264809 / 84092476

0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de

18. April 2019

2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

Sehr geehrte Frau Kruse,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. g. Planung (Änderung) haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

Ute
Glaesel

Digital
unterschieden
von Ute Glaesel

Datum:
2019.04.18
11:54:23 +02'00'

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Telekom keine grundsätzlichen Bedenken und Einwände gegen die Planung hat. Eine Neuverlegung von TK-Linien ist zurzeit nicht geplant. Es werden detaillierte Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen der Gemeinde abgegeben.



**Zweckverband
Wismar**
Wasser
Abwasser
Fernwärme

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

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:	04.04.2019
Ihr Zeichen:	Frau Kruse

Lübow, den 24.06.2019

2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Metelsdorf

- Stellungnahme Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB und Nachbargemeinden sowie Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Entwurf vom 01.04.2019

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 Geltungsbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen.

Zum Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ Metelsdorf nahmen wir bereits mehrfach Stellung. Es gelten somit die Festlegungen aus unseren Stellungnahmen zum B-Plan.

Für den Bereich „ 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Klüssendorf“ erhalten Sie die Stellungnahme des Zweckverbandes Wismar mit heutigem Datum.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


Sabine Meier
Leiterin Anschluss- und
Gestattungswesen

Die Gemeinde nimmt zu Kenntnis, dass der Zweckverband (ZV) der vorliegenden Planung grundsätzlich zustimmt. Folgende Bedingungen sind einzuhalten:

- Der ZV ist an den Aufstellungsverfahren der weiteren Bauleitpläne zu beteiligen.
- Es gelten die Stellungnahmen des ZV für den Bebauungsplan Nr. 7 und die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Klüssendorf.

Zu dem Bebauungsplan Nr. 7 und die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurden durch den ZV Stellungnahmen abgegeben.



Leitungsauskunft

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

Gasversorgung Wismar
Land GmbH

Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 03841-6261-4420
F 03841-6261-4450

09.07.2019

Reg.-Nr.: 348685(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zur 2. Änderung des FNP, hier: TÖB
Ort: Gemeinde Metelsdorf, OL Metelsdorf und OL
Klüssendorf

**Gasversorgung Wismar Land
GmbH**

bei Störungen und Gasgerüchen
0800/4267342

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen
aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH.
Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH befinden. Seite 2 der Leitungsauskunft wird beachtet.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist. **Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken** und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich. **Bei einer Bauausführung sind** durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**. Das **Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"** ist bei den Planungen zu beachten.

Anmerkungen:

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 04.07.2019 teilen wir Ihnen mit, dass die HanseGas GmbH keine weiteren Hinweise/Forderungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat.

Die mit Schreiben vom 13.04.2019 Reg.Nr.: 338512 genannten Forderungen/Hinweise sowie die übergebenen Unterlagen sind weiter gültig.

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage

Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die HanseGas GmbH keine weiteren Hinweise/Forderungen zur Planung hat. Die Hinweise/Forderungen vom 13.04.2019 sind weiterhin gültig. Die Stellungnahme ist Bestandteil dieser Abwägung.



Die Gemeinde nimmt den nebenstehenden Planauszug zur Kenntnis.



Leitungsauskunft

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

Gasversorgung Wismar Land GmbH

Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 03841-6261-4420
F 03841-6261-4450

17.04.2019

Reg.-Nr.: 338512(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zur 2. Änderung des FNP der
Gemeinde Metelsdorf, hier: TöB

Ort: Gemeinde Metelsdorf, OL Metelsdorf und OL
Klüssendorf

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

Tag und Nacht besetzt

Nebenstehende Stellungnahme zum Vorentwurf ist weiterhin gültig.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen
aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH.
Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Büniger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registergericht:
HRB 1888
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

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

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist. **Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken** und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich. **Bei einer Bauausführung sind** durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

Anmerkungen:

Zum Schutz der im genannten Bereich (Metelsdorf) befindlichen Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:
Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.
Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.
Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.
Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.
Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.
Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.
Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet.
Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.
Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.
Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muß gewährleistet sein.

In dem weiteren von Ihnen genannten Bereich -Klüssendorf- befinden sich keine Anlagen/Leitungen unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung.

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage
Rohrnetzplan Metelsdorf.pdf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass bzgl. der vorhandenen Niederdruckgasleitungen im Bereich Metelsdorf nebenstehende Anmerkungen zu beachten sind. Sie sind z. T. in die Begründung aufgenommen worden.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Bereich Klüssendorf keine Anlagen/Leitungen in der Rechtsträgerschaft der Gasversorgung Wismar Land GmbH befinden.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern



Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

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

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201900623

Schwerin, den 09.07.2019

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr.7 Dammweg der Gem. Metelsdorf ... sowie 2. Änderung des F.Plan
Metelsdorf

Ihr Zeichen: .

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte
der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind
dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermes-
sungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch
im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie
bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche
Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und
Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713)
gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder
entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-,

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet gesetzlich
geschützte Festpunkte befinden. Die genaue Lage entnimmt die Ge-
meinde den Anlagen.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Hinweise zum Umgang mit
den gesetzlich geschützten Vermessungsmarken zur Kenntnis.

Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.**

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden,** es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

Hinweis:

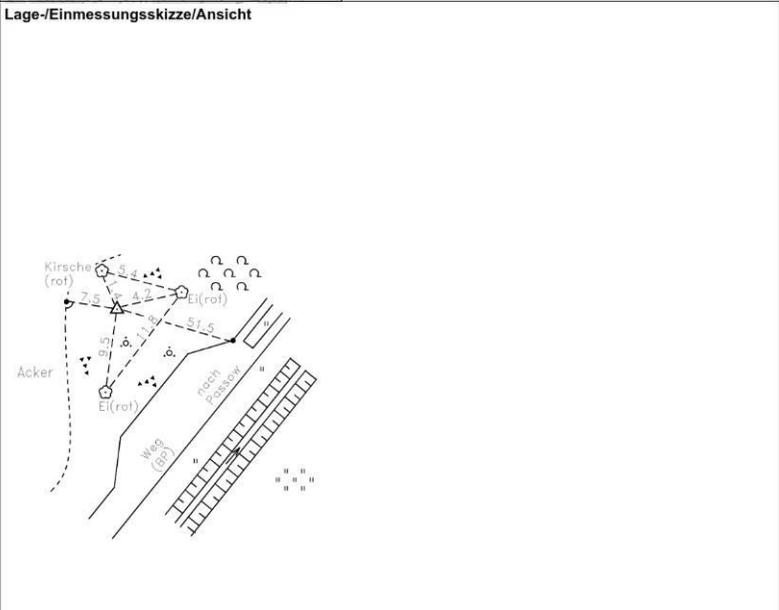
Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Hinweise zum Umgang mit den gesetzlich geschützten Vermessungsmarken zur Kenntnis.

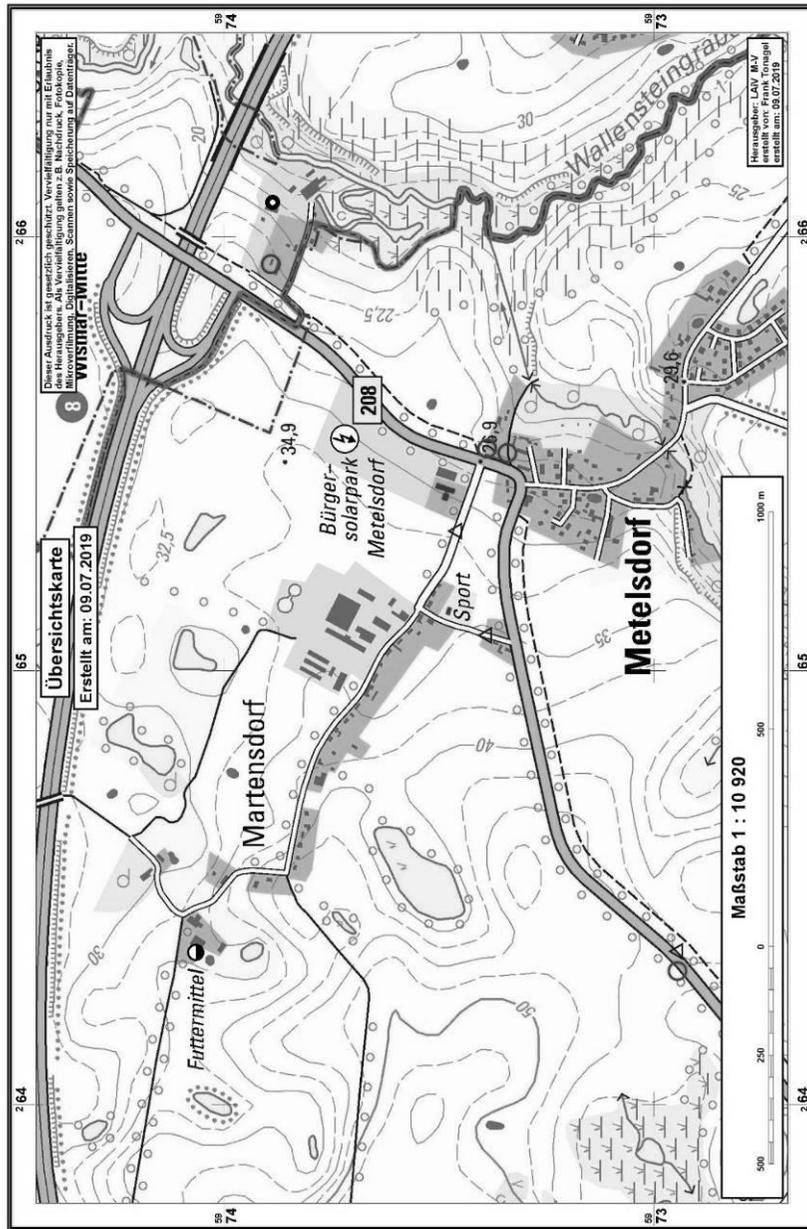
Der Hinweis, den Landkreis zu beteiligen, nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. Der Landkreis NWM ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Die Stellungnahme ist Teil dieser Abwägung.

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p> <p>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</p>	 <p>Einzelnachweis Lagefestpunkt 75121400 Erstellt am: 17.04.2019</p>
<p>Punktvermarkung Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm</p>	<p>Klassifikation Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung Hierarchiestufe Wertigkeit</p>
<p>Überwachungsdatum 01.08.1997</p>	<p>Lage</p>
<p>Gemeinde Görmin</p>	<p>System ETRS89_UTM33</p>
<p>Übersicht DTK25</p> 	<p>Messjahr 1965 East [m] 33 384067,192 North [m] 5981729,603 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 3 cm</p>
	<p>Höhe</p>
	<p>System DE_DHNN2016_NH</p>
	<p>Messjahr Höhe [m] 8,881</p>
	<p>Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm</p>
	<p>Pfeilerhöhe [m] 0,900 Messjahr 1997</p>
	<p>Bemerkungen</p>
<p>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</p> 	
<p>Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.</p>	<p>Seite 1 von 1</p>

Den nebenstehenden Lageplan nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.

	<p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p> <p>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</p>	<p>Einzelnachweis Lagefestpunkt</p> <p>83241910</p> <p>Erstellt am: 17.04.2019</p>
<p>Punktvermarkung Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm</p>	<p>Klassifikation Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung Hierarchiestufe Wertigkeit</p>	
<p>Überwachungsdatum 01.05.2001</p>		
<p>Gemeinde Metelsdorf</p>		
<p>Übersicht DTK25</p>	<p>Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 1994 East [m] North [m] 33 265322,329 5973463,321 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 3 cm</p>	
	<p>Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] 32,378 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm</p>	
<p>Pfeilerhöhe [m] 0,910 Messjahr 2001</p>		
	<p>Bemerkungen</p>	
<p>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</p>		
<p>Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.</p>	<p>Seite 1 von 1</p>	

Den nebenstehenden Lageplan nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.



Den nebenstehenden Lageplan nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

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

Ansprechpartner Ines Urbanneck
 Telefon 0341 3504 495
 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
 Unser Zeichen Reg.-Nr.: 06350/19
 PE-Nr.: 10865/19
 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
 bitte unbedingt angeben!
 Datum 17.07.2019

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
 E-Mail 05.07.2019 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin 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 Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Anlagenbetreiber, für die sich die GDMcom äußert, nicht betroffen sind.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.856044, 11.430325



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.854468, 11.430784

Die Gemeinde bestätigt, dass die drei nebenstehend dargestellten Bereiche die Geltungsbereiche der Planung enthalten.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 3 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.850801, 11.407070

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf**

Reg.-Nr.: 06350/19

PE-Nr.: 10865/19

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Aufgabe:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
über das Auskunftportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Geltungsbereich keine Anlagen der nebenstehenden Anlagenbetreiber befinden und daher keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.

Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Von: Rabe Peter [mailto:Peter.Rabe@lfoa-mv.de]

Gesendet: Mittwoch, 10. Juli 2019 10:14

An: Juliane Kruse

Betreff: BP 7 "Dammweg" und Änderung FP

Sehr geehrte Frau Kuse,

bezüglich der beiden Anfragen zum F und B-Plan teile ich Ihnen umständehalber nur per Mail mit, dass Wald nicht betroffen ist.

Eine forstrechtliche Stellungnahme erfolgt daher über diese Mail hinaus nicht.

MfG

i. A.

gez. Peter Rabe

Forstamtsleiter

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern
Anstalt des öffentlichen Rechts
Forstamt Grevesmühlen

An der B 105
23936 Gostorf
Tel. 03881/7599-10

mobile: 0172-3855357
Fax 03881/7599-17
E-Mail peter.rabe@lfoa-mv.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Wald von den Planungsabsichten nicht betroffen ist.

Von: Dirk Greifenstein [mailto:greifenstein.dirk@bvvg.de]

Gesendet: Montag, 8. Juli 2019 09:55

An: Juliane Kruse

Betreff: Antwort: 2. Änderung F-Plan der Gemeinde Metelsdorf

Sehr geehrte Frau Kruse,

vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre E-Mail vom 05.07.2019). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (betroffene Flurstücke in der Flur 2 in den Gemarkungen Metelsdorf und Klüßendorf) ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte mehr von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich keine BVVG- Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens.

Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:

+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der BVVG derzeit keine Informationen vorliegen, die gegen die Realisierung des Vorhabens sprechen.

Nebenstehende Hinweise bzgl. der weiteren Beteiligung im Verfahren werden beachtet.

Bei Inanspruchnahme von BVVG-Vermögenswerten werden nebenstehende Sachverhalte beachtet.

technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.

+ Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.

+ Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen.

+ Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.

+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den

Bei Inanspruchnahme von BVVG-Vermögenswerten werden nebenstehende Sachverhalte beachtet.

jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.

+ Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.

+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.

Freundliche Grüße
Dirk Greifenstein

Dirk Greifenstein

Gruppenleiter
BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
Landesniederlassung Mecklenburg-Vorpommern
Werner-von-Siemens-Straße 4
19061 Schwerin
Tel.: +49 385 6434-240
Fax: +49 385 6434-134

Bei Inanspruchnahme von Territorium, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz läuft, werden nebenstehende Sachverhalte beachtet.



Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a 19067 Leezen

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

Im Unternehmensverbund mit
LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Gut Dummerstorf GmbH

Zentrale Lindenallee 2a · 19067 Leezen
Telefon +49 (0) 3866 404-0 · Telefax +49 (0) 3866 404-490
E-Mail landgesellschaft@lgm.de · Internet www.lgm.de

Leezen, den 16.07.2019
Bearbeiter: Herr Ebert
Tel.: (03866) 404-274

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf Entwurf 14.05.2019

Satzung der Gemeinde Metelsdorf über den Bebauungsplan Nr. 7 "Dammweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.

Mit Ihrer E-Mail vom 05.07.2019 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt. Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, welche sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden.

Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.

Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind. Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH


i.A. Nienkarken


i.A. Ebert

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch die Planung keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft M-V verwaltet werden.

Beschluss zu VO/GV09/2019-1168
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf zur 2. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf**

Übersicht zur Beratung:

24.04.2019	Bauausschuss	SI/09/BauA-84	ungeändert beschlossen
13.05.2019	Gemeindevertretung	SI/09/GV09-06	ungeändert beschlossen

Beschluss:

13.05.2019
SI/09/GV09-06
Gemeindevertretung Bobitz
Sitzung der Gemeindevertretung Bobitz

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Bobitz beschließt dem Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf zuzustimmen. Die Gemeinde Bobitz hat keine Hinweise oder Bedenken.

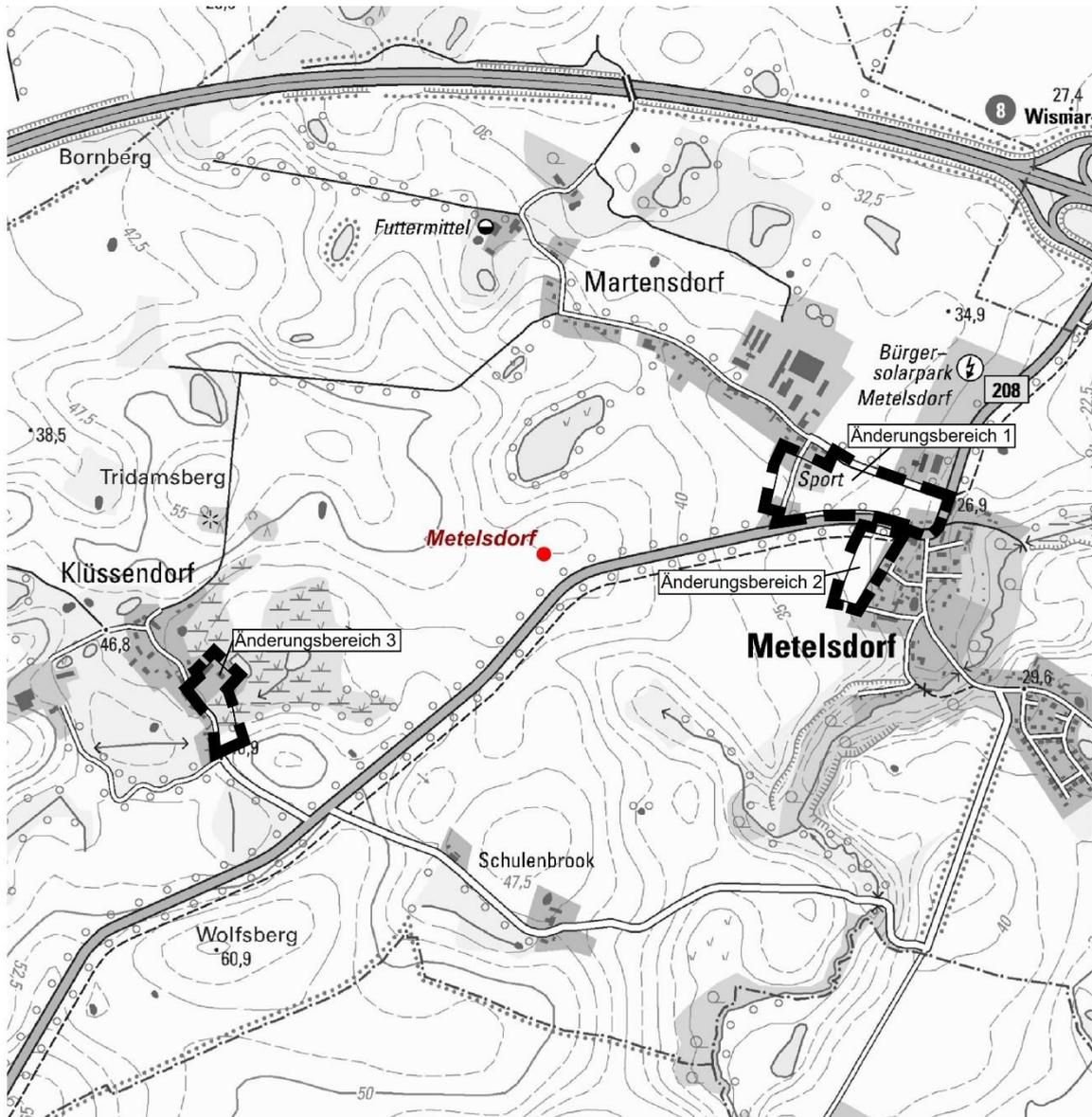
Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	13
davon besetzte Mandate:	12
davon Anwesende:	11
Ja- Stimmen:	11
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-


Kirsch
Bürgermeisterin



Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Bobitz keine Hinweise oder Bedenken bzgl. der vorliegenden Planung hat.



Auszug aus der topographischen Karte © GeoBasis DE/M-V 2019

GEMEINDE METELSDORF

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 13.01.2020



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 17b • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

GEMEINDE METELSDORF

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 - Begründung

1.	Einleitung.....	2
1.1	Planungsanlass und Planungsziele	2
1.2	Plangrundlagen, Planverfahren und Raumordnung.....	3
2.	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	5
2.1	Änderungsbereich 1 und 2 in Metelsdorf	5
2.2	Änderungsbereich 3 in Klüssendorf.....	6
3.	Immissionsschutz.....	6
4.	Erschließung	7
5.	Planungskosten	7
6.	Sonstiges	7

Teil 2 - Umweltbericht

1.	Einleitung	9
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	9
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen .	10
1.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	11
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
2.1	Schutzgut Boden	17
2.2	Schutzgut Wasser	18
2.3	Schutzgut Fläche.....	19
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	20
2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	21
2.6	Schutzgut Mensch	21
2.7	Schutzgut Landschaft/Ortsbild.....	22
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
2.9	Wechselwirkungen Schutzgüter	23
2.10	Kumulierung mit anderen Planungen	23
3.	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand.....	23
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung.....	23
3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung ...	24
3.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
4.	Zusätzliche Angaben	24
4.1	Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	24
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	24
5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	25
6.	Quellen	27

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Metelsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der im Jahr 2003 wirksam wurde. 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. Mit diesen gemeindlichen Entwicklungszielen hat sich die Gemeinde auseinandergesetzt und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Diese wurde mit Bescheid des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 21.02.2019 genehmigt und mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Ende April 2019 wirksam.

Die aktuellen Planungsziele bzw. Vorhaben der Gemeinde stimmen nicht mit den bisherigen Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. Änderung überein. Daher ist eine Änderung erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu entsprechen. Die 2. Änderung des Flächen-nutzungsplanes wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB begonnen, da die Grundzüge des bisherigen Flächennutzungsplanes nicht berührt werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 04.04.2019 bis zum 06.05.2019 durchgeführt. Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg das Aufstellungsverfahren geändert. Es erfolgte eine Umstellung auf das Regelverfahren. Der bisherige Entwurf wurde zum Vorentwurf. Die bereits durchgeführte Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde als frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB bewertet. Nach Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen im o. g. Beteiligungsverfahren ergaben sich für den Entwurf folgende wesentliche Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf: Der Umweltbericht wurde überarbeitet und eine FFH-Vorprüfung wurde angefertigt. Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde das Verfahren im Regelverfahren fortgeführt. Mit der Auslegung vom 05.07.2019 bis zum 06.08.2019 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum aktuellen Entwurf durchgeführt. Zeitgleich wurden die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen aus diesem Beteiligungsverfahren erforderten keine weiteren Änderungen an der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Anlass für die vorliegende 2. Änderung sind die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ in der Ortslage Metelsdorf und die Aufstellung der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf. Daraus ergeben sich die folgenden drei Änderungsbereiche:

Änderungsbereiche 1 und 2

In dem Bebauungsplan Nr. 7 sollen im Norden der Ortslage Metelsdorf gelegene Flächen einer Wohnbebauung zugeführt werden, die im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als Wohnbauflächen, sondern als Flächen für den Gemeinbedarf und als Grünflächen dargestellt sind. Mit Umsetzung dieser Planung erübrigt sich die

Darstellung einer Wohnbaufläche im Westen der Ortslage, die entsprechend ihrer jetzigen Nutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden soll.

Änderungsbereich 3

In der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf soll die Ortslage im Südosten abschließend städtebaulich geordnet und für eine Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet werden. Dazu wird ein Bereich südlich des Geltungsbereiches der Satzung i.d.F. der 1. Änderung mit einer Gesamtfläche von ca. 1,6 ha in die Satzung einbezogen. Diese Flächen werden im wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. Änderung als Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend der Planungsziele soll der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die jeweiligen Geltungsbereiche, Planungsinhalte und Ziele der insgesamt drei Änderungsflächen sind im Kapitel 2 ausführlich aufgeführt und in der Planzeichnung dargestellt.

1.2 Plangrundlagen, Planverfahren und Raumordnung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf i.d.F. der 1. Änderung bildet die Grundlage der vorliegenden Planung. Des Weiteren wurde das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg berücksichtigt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die 2. Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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 i.d.F. der 1. Änderung. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 2. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort. Weitere Plangrundlagen sind die digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019 sowie eigene Erhebungen.

Aufgrund der raumordnerischen Einordnung der Gemeinde sowie der gegebenen Siedlungsstruktur kann Metelsdorf als ländlicher Wohnstandort im Ordnungsraum Wismar definiert werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 7 Metelsdorf liegen landesplanerische Stellungnahmen vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (AfRL WM) vom 08. Juni 2017, vom 17. April 2018 und vom 23. August 2018 mit nachfolgendem Bewertungsergebnis vor. Unter der Voraussetzung, dass die ursprünglich im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbaufläche zurückgenommen wird, stehen dem Bau von

15 Wohneinheiten sowie der Ausweisung einer Fläche für ein Regenrückhaltebecken keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen. Die angezeigten Planungsabsichten wurden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für M-V (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt. Derzeit erfolgt die Fortschreibung des Rahmenplanes für den Stadt-Umland-Raum Wismar. Die Planung der Gemeinde Metelsdorf ist entsprechend in die Aktualisierung des Rahmenplanes einzustellen.

Hinsichtlich des Änderungsbereiches 3 der hier vorgelegten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (entspricht dem Geltungsbereich der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf) kam das Amt für Raumordnung und Landesplanung WM im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 30.04.2019 zu dem Ergebnis, dass eine abschließende Bewertung dieser Fläche nicht möglich war. Aufgrund der nachfolgend dargelegten aktuellen Wohnbauflächensituation in der Gemeinde Metelsdorf und der Ortslage Klüssendorf behielt die Gemeinde den Änderungsbereich 3 im Entwurf der 2. Änderung unverändert bei.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 29.04.2019 zum Entwurf der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Klüssendorf weist das AfRO WM darauf hin, dass die Gemeinde Metelsdorf im Rahmen des Prozesses zur Fortschreibung des Wohnraumentwicklungskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar noch geringfügig über Wohnbaupotentiale (ca. sechs Wohneinheiten (WE)) verfügt.

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ befindet sich derzeit im Genehmigungsverfahren. Alle Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 7 sind reserviert bzw. vergeben.

Innerhalb der Ortslage Klüssendorf sind auf dem Flurstück 6 noch zwei Flächen für je ein Einfamilienhaus unbebaut. Eine der beiden Flächen wurde nun verkauft, die Baugenehmigung liegt vor, Baubeginn wird in Kürze sein. Die 2. Teilfläche ist nicht verkäuflich, da der Eigentümer diese im Eigentum behält, um dort zu einem späteren Zeitpunkt selbst ein Wohngebäude zu errichten. Somit existiert in der Ortslage Klüssendorf keine freie Fläche, die für ein Wohnbauvorhaben genutzt werden könnte.

Mit der Ergänzung der Wohnbebauung auf den Flurstücken 9/2, 10, 11 und 12 wird nun die Ortslage Klüssendorf städtebaulich sinnvoll arrondiert. Entlang der bislang nur einseitig bebauten Dorfstraße werden vier weitere Wohneinheiten errichtet. Damit werden die vorhandene verkehrliche und technische Infrastruktur genutzt sowie die Ortstruktur planerisch sinnvoll ergänzt und städtebaulich geschlossen. Die Gemeinde kann nicht erkennen, inwiefern vier Wohneinheiten entlang einer vorhandenen Dorfstraße eine landesplanerische Relevanz besitzen. Auch die von der Stadt Wismar geäußerten Vorbehalte gehen nach Ansicht der Gemeinde ins Leere, da regelmäßig die Wismarer Verwaltung auf das Wohnungsdefizit in der Stadt und in deren Umfeld hinweist. Für den Verflechtungsraum Wismar ist es planungsfachlich weitgehend unerheblich, ob diese vier WE in Wismar oder innerhalb des SUR errichtet werden. Als Mittelzentrum wird die Hansestadt von der Kaufkraft des Umlands profitieren. Des Weiteren entwickeln angesichts der vorhandenen Anzahl der WE in Wismar vier zusätzliche WE in Klüssendorf auch für die Stadt keine faktische Relevanz.

In der landesplanerischen Stellungnahme zum Entwurf vom 22.07.2019 kam das Amt für Raumordnung und Landesplanung WM erneut zu dem Ergebnis, dass eine abschließende Bewertung des Änderungsbereiches 3 nicht möglich ist. Die Gemeinde nimmt die raumordnerische Bewertung zum Änderungsbereich 3 zur Kenntnis, erklärte sich jedoch mit dem Bewertungsergebnis nicht einverstanden. Aufgrund dessen fand eine Beratung im Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V am 26.11.2019 statt, in deren Ergebnis der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf mit einem Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V vom 19.12.2019 landesplanerisch zugestimmt wurde.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

2.1 Änderungsbereich 1 und 2 in Metelsdorf

Planungsanlass und Planungsziel:

Ursprünglich sollte auf einer Fläche westlich der Mecklenburger Straße und südlich der Hauptstraße in Metelsdorf eine Wohnbauentwicklung erfolgen. Diese landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. Änderung als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Laufe der Jahrzehnte hat sich die Situation in diesem Bereich dahingehend verändert, dass die verkehrliche Erschließung der Fläche nicht mehr gesichert ist. Diese Fläche wird nach wie vor landwirtschaftlich genutzt, eine Wohnbebauung erfolgte nicht. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, die Wohnbaufläche umzuverlegen, um im Rahmen der Eigenentwicklung Bauflächen zur Verfügung stellen zu können. Dies soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 realisiert werden. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 7 ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung sowie für die Berücksichtigung der Belange der geordneten Regenwasserableitung in Form eines Regenwasserrückhaltebeckens. Darüber hinaus sollen für den Gebäudebestand an der Hauptstraße geringfügige Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Dementsprechend wird die ursprünglich im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbaufläche zurückgenommen und stellt damit den Änderungsbereich 2 dar. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Inhalt der Planänderung

Im Änderungsbereich 1 werden im wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. Änderung der Gemeinde Metelsdorf im Westen Flächen für die Landwirtschaft, im zentralen Bereich Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie im Osten Wohnbauflächen und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ dargestellt.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu einer Neuordnung der Flächen. Im Westen, Norden und Südosten des Änderungsbereiches werden Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird dadurch reduziert. Südlich an die Wohnbaufläche anschließend werden Flächen für die Landwirtschaft und im Nordosten eine Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken dargestellt.

Im Änderungsbereich 2 wird die im Westen der Ortslage Metelsdorf dargestellte

Wohnbaufläche künftig als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

2.2 Änderungsbereich 3 in Klüssendorf

Planungsanlass und Planungsziel:

Im wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. Änderung der Gemeinde Metelsdorf sind die Flächen des Änderungsbereiches 3 als Wohnbaufläche, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Derzeit verfolgt die Gemeinde das Planungsziel, mit der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf diese Flächen in den Innenbereich einzubeziehen und als Wohnbaufläche zu entwickeln.

Es ist das Anliegen der Gemeinde Metelsdorf, die Ortslage Klüssendorf im Südosten abschließend städtebaulich zu ordnen. Eine Teilfläche des ehemaligen Gutshofes soll eine zeitgemäße Nutzung erfahren und für eine Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet werden. Das derzeit auf dem Grundstück vorhandene Gebäude ist ein Neubau aus den 1960er Jahren und von den ehemaligen Nebengebäuden der Anlage existiert noch eine mittlerweile baufällige Scheune, die abgebrochen werden soll. Ein schützenswertes Gutshausensemble ist also nicht mehr vorhanden und somit kann das Grundstück den Erfordernissen der Zeit entsprechend neu geordnet werden. Hier sollen die Errichtung von maximal zwei Einzelhäusern, kleinteilige Erweiterungen am Gebäudebestand und die Errichtung zusätzlicher Nebenanlagen ermöglicht werden. Die südöstlich daran anschließenden Grundstücke sollen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klüssendorf mit einbezogen und für die Bebauung mit maximal zwei Wohngebäuden vorbereitet werden. Insgesamt soll so die sinnvolle Abrundung der Ortslage mit max. 4 WE erfolgen. Damit wird die vorhandene verkehrliche und technische Infrastruktur sinnvoll genutzt und das Ortsbild positiv entwickelt.

Inhalt der Planänderung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf i.d.F. der 1. Änderung wird der Änderungsbereich 3 als Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend der Planungsziele soll der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden.

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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ in Metelsdorf, dessen Geltungsbereich einen Großteil

des Änderungsbereiches 1 der Flächennutzungsplanänderung darstellt, wurden die möglichen Lärm- und Geruchsmissionen betrachtet und in Diskussion mit der unteren Immissionsschutzbehörde als vernachlässigbar erachtet. Zu dieser Einschätzung gelangt die Gemeinde nach Berücksichtigung der Mindestabstände der Nutzungen im angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) nördlich des Dammweges und nach Bewertung der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan. Im Teilbereich 2 der Änderung wird landwirtschaftliche Nutzfläche wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Beeinträchtigungen, die durch die unmittelbare Nachbarschaft von landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen (Lärm, Staub, Geruch) saisonal auftreten, sind im ländlichen Raum typisch und zu tolerieren. Die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüsendorf bezieht Flächen in den Innenbereich ein, auf denen die Errichtung von maximal vier Wohngebäuden sowie kleinteilige Erweiterungen am Gebäudebestand und hinsichtlich zusätzlicher Nebengebäude möglich sein sollen. Von dieser geänderten Nutzung der Flächen sind keine störenden Immissionen zu erwarten.

4. Erschließung

Die Erschließung der dargestellten Bauflächen sowie deren Ver- und Entsorgung ist gesichert. Sie erfolgt entsprechend den o. g. Erläuterungen über die vorhandenen und gegebenenfalls neu zu errichtenden Straßen und Versorgungsleitungen bzw. entsprechend den Angaben in dem Bebauungsplan oder entsprechend den Angaben im Erläuterungsbericht des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes wurde 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 sichergestellt. 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.

5. Planungskosten

Die Planungskosten für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von der Gemeinde Metelsdorf getragen.

6. Sonstiges

In den Änderungsbereichen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Bau- und Kunstdenkmale und nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung

erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Ebenso sind keine Altlasten bekannt. Werden dennoch bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte 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.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutete kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfenden Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Gemeinde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. So ist es z. B. nicht notwendig bzw. sinnvoll, im Flächen-nutzungsplanverfahren einen Umweltbericht aufzustellen, für den bereits in einem parallelen Bebauungsplanverfahren ein Umweltbericht aufgestellt wird (zur Vermeidung von Mehrfachplanungen). Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan zusammenfassend darzulegen oder aber auf Bereiche zu begrenzen, die nicht bereits auf anderer Ebene untersucht werden (sog. Abschichtungsregel).

Die hier betrachtete 2. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dammweg“ in Metelsdorf sowie der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf. Diese Planungen werden parallel erarbeitet. Die Ergebnisse werden im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung zusammenfassend dargestellt.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Angaben zum Standort

Änderungsbereich 1 und 2

Die Änderungsbereiche 1 und 2 liegen im nördlichen und westlichen Teil im Hauptort Metelsdorf. Der Änderungsbereich 1 grenzt im Süden und der Änderungsbereich 2 im Norden an die Bundesstraße 208 an. Der Änderungsbereich 1 wird umschlossen von den Straßen B 208, Dammweg und Hauptstraße und wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Der Änderungsbereich 2 liegt am westlichen Siedlungsrand von Metelsdorf und unterliegt ebenso derzeit einer ackerbaulichen Nutzung.

Die Umgebung der Änderungsbereiche wird von weiteren landwirtschaftlichen Flächen sowie von Wohnbauflächen geprägt. Nördlich des Änderungsbereiches 1 befinden sich das Gelände der Autobahnpolizei sowie eine Photovoltaikanlage.

Änderungsbereiche 3

Der Änderungsbereich 3 umfasst den südöstlichen Teilbereich der Ortslage Klüssendorf mit den Teilflächen des ehemaligen Gutshofes und weiterer derzeit brachliegender Bereiche.

Planungsziele

Änderungsbereiche 1 und 2

In dem Bebauungsplan Nr. 7 sollen im Norden der Ortslage Metelsdorf gelegene Flächen einer Wohnbebauung zugeführt werden, die im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als Wohnbauflächen, sondern als Flächen für den Gemeinbedarf und als Grünflächen dargestellt sind. Mit Umsetzung dieser Planung

erübrigt sich die Darstellung einer Wohnbaufläche im Westen der Ortslage, die entsprechend ihrer jetzigen Nutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden soll.

Änderungsbereich 3

In der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf soll die Ortslage im Südosten abschließend städtebaulich geordnet und für eine Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet werden. Dazu wird ein Bereich südlich des Geltungsbereiches der Satzung i.d.F. der 1. Änderung mit einer Gesamtfläche von ca. 1,6 ha in die Satzung einbezogen. Diese Flächen werden im wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. Änderung als Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend der Planungsziele soll der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Ausführliche Informationen zu den Planungszielen und -inhalten sind im städtebaulichen Teil der Begründung (Kapitel 2) zu finden.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg trat am 31.08.2011 in Kraft. Es wurde aus dem Landesraumentwicklungsprogramm entwickelt und enthält Ziele und Grundsätze zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Region.

Folgende Aussagen zur Gemeinde Metelsdorf sind dem RREP WM zu entnehmen: Die Gemeinde Metelsdorf liegt im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 4, RREP WM, 2011). Zudem befinden sich die Änderungsbereiche 1 und 2 innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Trinkwasser.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Gemäß den Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg (GLRP WM), September 2008, ist die Gemeinde Metelsdorf der Landschaftszone Ostseeküstenland zugeordnet. Kleineräumiger betrachtet, befindet sich die Gemeinde in der Großlandschaft Nordwestliches Hügelland und der Landschaftseinheit Wismarer Land und Insel Poel (s. Karte 1, GLRP WM, 2008). Die Klimaverhältnisse werden für den Bereich um Metelsdorf als niederschlagsbenachteiligt dargestellt (siehe Karte 7, GLRP WM, 2008). Weitere konkrete Aussagen zu dem Plangebiet oder der näheren Umgebung werden nicht getroffen.

Die vorgesehene 2. Änderung des Flächennutzungsplanes steht den Zielen der übergeordneten Planung nicht entgegen.

Aussagen zur Verträglichkeit mit den Zielen des im Gemeindegebiet vorhandenen Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) wird unter dem nachfolgenden Punkt behandelt.

1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

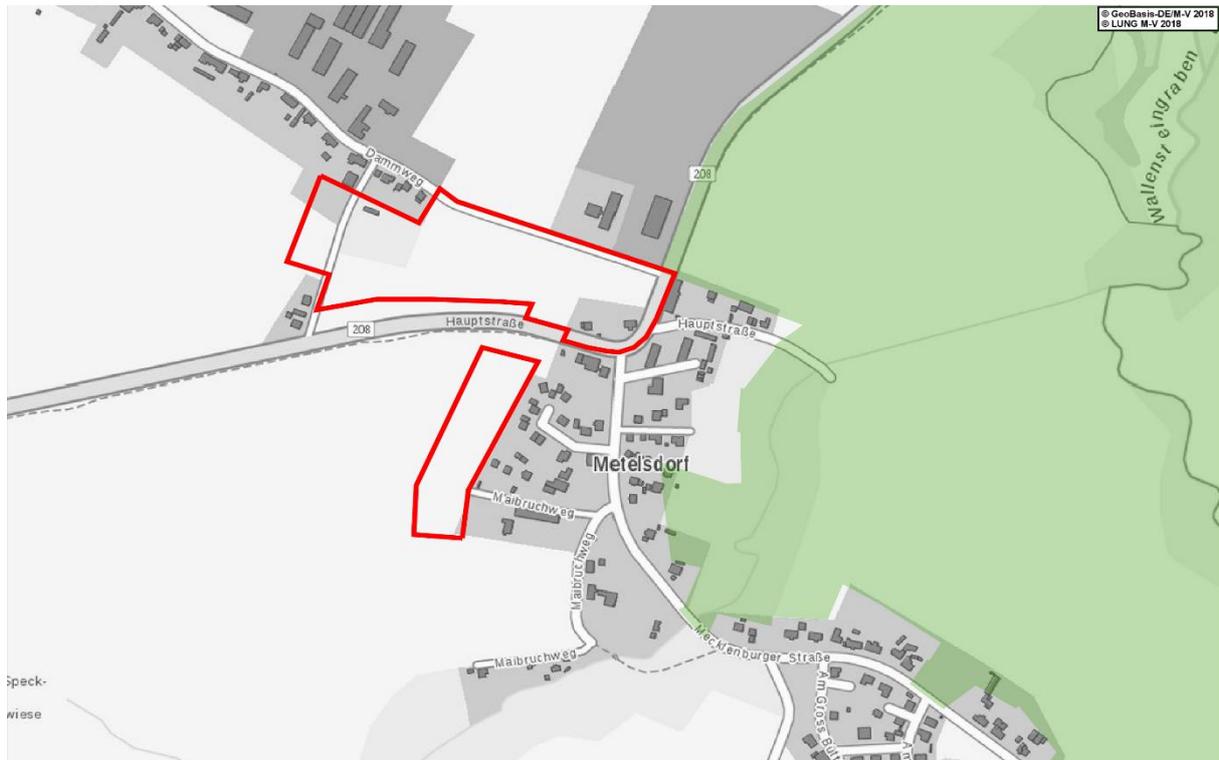
Alle Änderungsbereiche befinden sich außerhalb von internationalen und nationalen Schutzgebieten.

Im Umfeld dieser Änderungsbereiche sind die folgenden Schutzgebiete vorhanden.

Änderungsbereiche 1 und 2

Nationale Schutzgebiete

Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Wallensteingraben. Es grenzt östlich an die Ortslage Metelsdorf an.



Änderungsbereiche 1 und 2 (rot umgrenzt) und Lage des LSG Wallensteingraben (grün), Quelle: © GeoBasis DE/M-V 2018

Das LSG Wallensteingraben hat eine Gesamtfläche von 1.821 ha. Es befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg und auf dem Gebiet der Hansestadt Wismar. Das LSG umfasst den Wallensteingraben mit Umgebungsflächen wie auch der zuführende Abschnitt des Metelsdorfer Baches.

Die Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes Wallensteingraben erfolgte am 4.2.1966 durch den Beschluss Nr. 18-3/66 des Rates des Bezirkes Rostock. Der Schutzzweck für das LSG Wallensteingraben ist im Landschaftspflegeplan von 1976 dargelegt:

- Erhaltung einer der reizvollsten Tallandschaften des nördlichen Mecklenburgs mit Kerbtälern, seenerfüllten Talaufweitungen und Stauteichen sowie einer Landschaft, die einen repräsentativen Nord-Süd-Querschnitt durch die Überformungen der Weichseleiszeit darstellt.

- Erhaltung historischer baulicher Anlagen (Burgwall, Kanalreste), die das Landschaftsbild prägen,
- Entwicklung einer Landschaft für eine gezielte Erholungsnutzung.

Der Wallensteingraben verbindet die Ostsee bei Wismar mit dem Schweriner Außensee. Innerhalb des Landkreises Nordwestmecklenburg ist die Strukturgüte des Wallensteingrabens zu einem großen Teil als naturnah zu bewerten (GLRP WM 2008). „Der gesamte Bereich des Wallensteingrabens stellt eine wichtige Biotopverbundachse zwischen dem Landschaftsraum der Schweriner Seen und der Hansestadt Wismar in Richtung Ostsee dar.“ (www.nordwestmecklenburg.de)

Erhebliche mittelbare Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten, da sich die Störfaktoren, die von den vorgelagerten Siedlungsflächen ausgehen (Bewegungsreize, Lärmemissionen, Spaziergänger), mit den Störfaktoren der geplanten Wohngebiete überlagern. Zudem liegt zwischen LSG und Plangebiet die Bundesstraße 208, von der ebenfalls Störungen (Verkehrsemissionen, Bewegungsreize) ausgehen. Die Ziele des Plangebietes stehen dem Schutzzweck der Erhaltung der Landschaft des LSG Wallensteingraben somit nicht entgegen.

Internationale Schutzgebiete

In ca. 450 m westlicher Entfernung befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB-, ehemals FFH-Gebiet) Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg (DE 2134-301). Ziel der FFH-RL ist der Erhalt der biologischen Vielfalt durch eine Vernetzung von ökologisch bedeutsamen Flächen in Europa.



Änderungsbereiche 1 und 2 (rot) und Lage des FFH-Gebietes Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg (blau), Quelle: © GeoBasis DE/M-V 2018

Dieses GGB hat eine Flächengröße von ca. 720 ha. Zahlreiche Kleingewässer prägen diese stark reliefierte Ackerlandschaft in der kuppigen Endmoräne bei Dorf Mecklenburg, die bedeutende Lebensräume für die Rotbauchunke und den Kammmolch sind.

Die kuppige Geländegestalt mit zahlreichen Söllen (auch Toteislöcher) entstand in der letzten Eiszeit vor rund 10.000 Jahren. Hierzu zählen ständig oder zeitweise wasserführende, nährstoffreiche Kleingewässer gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie („Natürliche eutrophe Stillgewässer“, EU-Code 3150). Zu den Arten, die die Kleingewässer der Feldflur besiedeln, zählen die Arten von gemeinschaftlichem Interesse, wie Rotbauchunke und Kammmolch. Ebenso im GGB vorkommend sind die bauchige und die schmale Windelschnecke, die als Lebensraum bestimmte Feuchtwiesen bzw. feuchte Standorte mit hoher Sonneneinstrahlung, wie u. a. Großseggenriede, Grasbulte und Moos, bevorzugen. Sie sind ebenso Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Es wurde für das GGB ein Managementplan erarbeitet (Schwerin, November 2018).

Durch die geplanten Wohnbauflächen sind keine Auswirkungen auf das GGB zu erwarten, die die genannten Lebensraumtypen beeinträchtigen könnten. Das GGB-Gebiet liegt außerhalb der äußersten Wirkzone eines Wohngebietes (150-200 m).

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 wurde der Nachweis der Verträglichkeit mit dem GGB gefordert. Dieser Nachweis bezog sich insbesondere auf die Verträglichkeit der geplanten Kompensationsmaßnahmen, welche sich innerhalb des Schutzgebietes befanden. Mittlerweile wird bis auf eine Heckenpflanzung von den geplanten Kompensationsmaßnahmen Abstand genommen. Die geplante Heckenpflanzung als Ergänzung bestehender Strukturen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele des GGB verbunden. Die Schutzziele und vorgesehenen Maßnahmen beziehen sich auf die innerhalb des Schutzgebietes vorhandenen Kleingewässer und deren Umfeld. Die geplante Hecke befindet sich in einem Abstand von 150 m zum nächsten Kleingewässer. Aufgrund dieser Darstellung wird diese Wertung auch ohne weiteren Nachweis als zulässig erachtet. Es wird demzufolge auf eine FFH-Vorprüfung verzichtet.

Die potentiellen Auswirkungen auf das im Bereich der Gemeinde Metelsdorf vorhandenen Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), insbesondere im Zusammenhang mit dem Änderungsbereich 3 werden nachfolgend behandelt. Hier wurde von der unteren Naturschutzbehörde der Nachweis der Verträglichkeit gefordert. Hierfür wurde im Rahmen der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf eine FFH-Vorprüfung erarbeitet.

Änderungsbereich 3

Nationale Schutzgebiete

Im planungsrelevanten Umfeld des Änderungsbereiches 3 befinden sich keine Schutzgebiete von nationaler Bedeutung.

Internationale Schutzgebiete

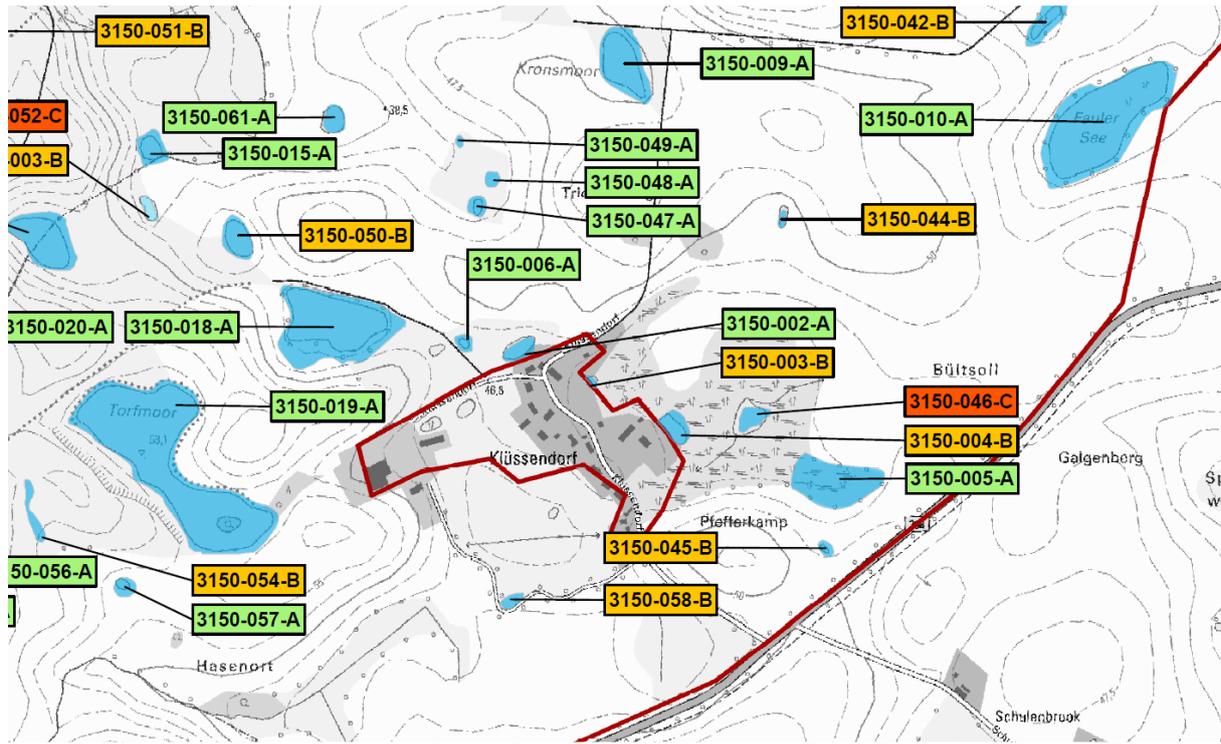
Im Rahmen der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf (hier Änderungsbereich 3) wird eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Diese wird als Anlage der Begründung beigefügt. Eine Zusammenfassung der Bewertung ist nachfolgend wiedergegeben:

Mit dieser FFH-Vorprüfung sollte abgeklärt werden, ob es durch diese Entwicklung zu Beeinträchtigung des angrenzenden Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung kommen kann. Es gehen mit der Umsetzung der Planung keine FFH-Lebensraumtypen verloren und es sind keine FFH-Arten direkt betroffen. Es kommt zu keiner Inanspruchnahme von maßgeblichen Bestandteilen des Schutzgebietes. An der südöstlichen Grenze kommt es formal betrachtet zu einer geringfügigen Überschneidung mit dem Schutzgebiet. Diese resultiert u.a. aus einer Darstellungsungenauigkeit der Schutzgebietsgrenze. Dennoch wird diese Fläche in der hier behandelten Ergänzungssatzung, die parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt wird, als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, aufgenommen. Bau- und anlagebedingte Auswirkungen werden ausgeschlossen. Betriebsbedingt ergibt sich eine potentielle Erhöhung Störungen durch menschliche Präsenz (Licht, Lärm etc.). Erhebliche Beeinträchtigung der Ziele des Schutzgebietes werden ausgeschlossen, da sich die sensiblen Bereiche (Kleingewässer und deren Umfeld) in ausreichendem Abstand von ca. 200 m und mehr befinden. Im Falle des nächstgelegenen Kleingewässers im nördlichen Bereich des ehemaligen Guthausparkes (ca. 50 m von der Grenze des Änderungsbereiches) ist von keiner Erhöhung der Störungen auszugehen, da dieser Bereich bereits als Garten genutzt wird und durch die Planung diesbezüglich keine Änderung der Nutzung erfolgt. Zudem befinden sich die geplanten baulichen Erweiterungen auf der dem Schutzgebiet abgewandten Gebäudeseite bzw. als seitliche Verlängerung des Gebäudes. Auch im Rahmen der Genehmigung für dieses Kleingewässer wurden keine Auswirkungen auf die Zielarten festgestellt.

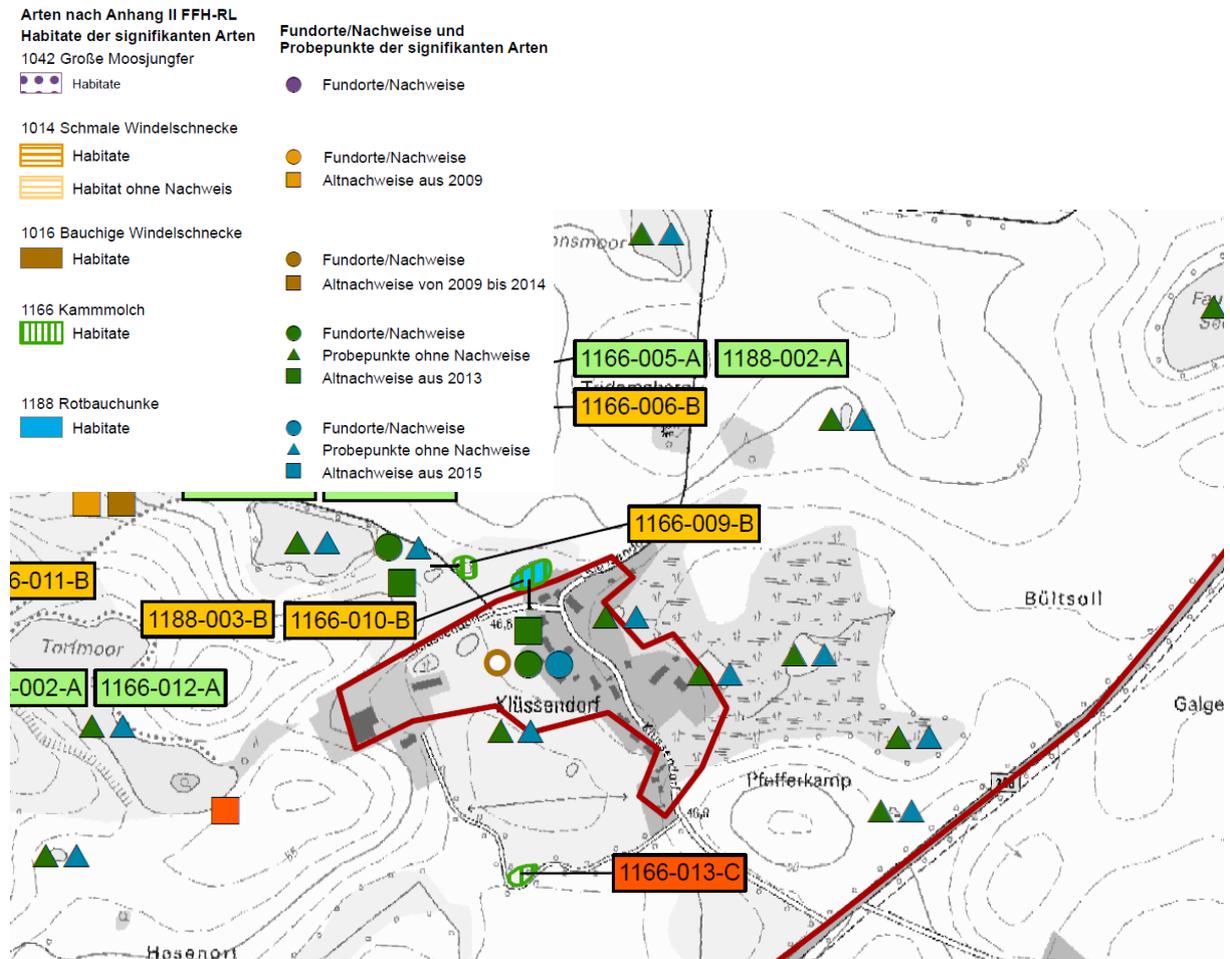
Es handelt sich um eine kleinteilige Arrondierung der Ortslage um maximal vier Häuser sowie um die Möglichkeit zu Ausbauarbeiten an einem bestehenden Wohnhaus.

Die im Managementplan zum GGB dargestellten Erhaltungsmaßnahmen sowie die dort genannten vorrangigen und wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen werden durch die hier betrachtete Planung nicht berührt oder beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele auch unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen können ausgeschlossen werden, so dass auf eine vollständige FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.



Auszug aus dem Managementplan-Karte 2a Lebensraumtypen – Darstellung der Kleingewässer mit jeweiligen Erhaltungszuständen



Auszug aus dem Managementplan-Karte 2a Lebensraumtypen – Nachweis der FFH-Zielarten

Gesetzlich geschützte Biotope

Änderungsbereich 1 und 2

Entlang des Dammwegs innerhalb des Änderungsbereiches 1 ist eine Hecke vorhanden. Im Geodatenportal M-V ist ein geschützte naturnahe und strukturarme Feldhecke (NWM 11717 – Kartierungsjahr 1996) vermerkt.

Im Rahmen der Bestandserhebung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgte eine eingehende Prüfung des aktuellen Zustandes der Hecke.

Die Hecke besteht ausschließlich aus einheimischen Sträuchern und Bäumen: Vorrangig aus einreihig angeordneten Haselsträuchern (*Corylus avellana*) und einzelnen Holundersträuchern (*Sambucus nigra*), die teilweise auch versetzt zu den Haselsträuchern stehen. Sie wird regelmäßig einmal jährlich auf der nördlichen Seite geschnitten, um den angrenzenden Fußweg freizuhalten. Ein Brachesaum ist weder auf der Seite des Fußweges noch auf der Ackerseite vorhanden. Die Hecke grenzt einseitig an den südlich gelegenen Acker an, so dass die Hecke als Feldhecke aufgenommen wird. In diesem Heckenabschnitt sind zwei Überhälter der Arten Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) vorhanden. Daraus leitet sich der Biotoptyp Feldhecke mit Überschildung (BHS) ab.

Aufgrund der Artenarmut, der einreihigen Ausprägung, des fehlenden Brachesaums, der geringen Tiefe und der Pflegeintensität wird die Feldhecke als insgesamt sehr strukturarm bewertet.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde ein entsprechender Ausnahmeantrag für die Rodung parallel zum Entwurfsverfahren eingereicht. Zur entgeltlichen Entscheidung über diesen Antrag wurde jedoch von Seiten der Behörde u.a. das Voranbringen der Flächennutzungsplanänderung gefordert.

Innerhalb des Änderungsbereiches 2 sind keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope vorhanden.

Änderungsbereich 3

Innerhalb des Änderungsbereiches selbst sind keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Jedoch befinden sich im mittelbaren Umfeld mehrere Gehölz- und Gewässerstrukturen mit einem Biotopsschutzstatus. Dazu zählt auch das nordöstlich des vorhandenen Gebäudes befindliche Kleingewässer, welches einen Teil des ehemaligen Gutshausparkes darstellt. Im Rahmen der Genehmigung zur Ausbaggerung bzw. Entschlammung des Gewässers wurden bezüglich des Biotopsschutzes folgende Hinweise gegeben, um die Belange des gesetzlichen Biotopsschutzes zu beachten:

- Die Gehölze am Ufer des Kleingewässers sind zu erhalten, da sie Bestandteil des geschützten Biotopes sind.
- Soweit in der Gewässersohle eine das Gewässer abdichtende Schicht vorhanden ist, darf diese bei den Arbeiten nicht beschädigt oder zerstört werden.
- Die gewachsenen Uferstrukturen sind zu erhalten.

Aufgrund der vorliegenden Genehmigung geht die Gemeinde hier durch die hier betrachtete Überplanungen von keinen mittelbaren Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen (§ 20 NatSchAG M-V) aus.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Damit Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet, Eingriffe schutzgutbezogen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, erfolgt die Darstellung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung bzw. der Satzungsänderung werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung die Belange von Natur und Umwelt zu berücksichtigen. Das Ermitteln der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und das Entwickeln von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich hat auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG zu geschehen. Auch auf eine Minimierung bzw. Vermeidung von Eingriffen wird im Rahmen der Betrachtung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter eingegangen.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden die voraussichtlich eintretenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend betrachtet und bewertet. Dabei wird auf die Aussagen bzw. Ergebnisse des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 7 und der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf zurückgegriffen.

2.1 Schutzgut Boden

Änderungsbereich 1

In den Änderungsbereichen 1 und 2 sind als Bodentyp grundwasserbestimmte Lehme und Tieflehme vorhanden. Der Boden unterliegt einem mäßigen bis starken Stauwasser- und Grundwassereinfluss. Durch die geplanten Wohnbau- und Erschließungsflächen kommt es zur Voll- oder Teilversiegelung von Boden.

Durch diese Inanspruchnahme wird der Boden beeinträchtigt bzw. verändert. Die Inanspruchnahme erfolgt im Bereich geplanter Gebäudeerrichtungen und Zuwegungen. Die mit der Planung herbeigeführte Versiegelung ruft einen dauerhaften Biotop- und Bodenverlust im Bereich von Gebäuden und Zuwegungen hervor. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird dieser Verlust berücksichtigt. Die künftigen privaten Grünflächen (Privatgärten, Heckenanpflanzungen) werden nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen dem Naturhaushalt zurückgeführt. In den Bereichen, in denen keine Versiegelung erfolgt, bleibt die Bodenfunktion erhalten.

Änderungsbereich 2

Im Änderungsbereich 2 bleiben die Bodenfunktionen durch die Rücknahme der Wohnbauflächen erhalten.

Änderungsbereich 3

Für den Änderungsbereich 3 ist als Bodenart Lehm-/Tieflehm-Pseudogley in den Umweltkarten M-V verzeichnet. Wie für den Änderungsbereich 1 beschrieben, erfolgen hier Bodenversiegelungen durch die Überbauung. Diese werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Satzungsänderung berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung des notwendigen Ausgleiches für die Versiegelung verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

2.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Für alle Änderungsbereiche beträgt der Grundwasserflurabstand mehr als 10 m. Dadurch ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt.

Der Änderungsbereich 2 bleibt weiterhin Fläche für die Landwirtschaft. Somit erfolgt keine Veränderung in Bezug auf das Grundwasser. Auch für die übrigen Änderungsbereiche sind keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Oberflächenwasser

Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine Oberflächengewässer.

Östlich des Änderungsbereiches 1 liegt in einer Entfernung von über 200 m der Metelsdorfer Bach.

Angrenzend an den Änderungsbereich 3 befinden sich mehrere Kleingewässer. Nordöstlich des ehemaligen Gutshauses befindet sich ein Teich. Dieser wird im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Grundstückes entschlammt. Hierfür liegt eine behördliche Genehmigung vor. Ansonsten erfolgen im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung keine Eingriffe in Oberflächengewässer.

Negative Beeinträchtigungen werden im Zusammenhang mit den Vorhaben bzw. Planungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht hervorgerufen.

Niederschlagswasser

Änderungsbereich 1

Das in den Allgemeinen Wohngebieten anfallende Niederschlagswasser wird durch eine Entwässerungsanlage aufgenommen und an die öffentliche Entwässerung angeschlossen, da der Boden nicht für die flächenhafte Versickerung geeignet ist.

Die Ortslage Martensdorf wird von einem Gewässer II. Ordnung (Martensdorfer Graben Nr. 11:0:Mar/1) als Rohrleitung durchflossen. Die Sanierung dieses Gewässers ist plangenehmigt und befindet sich derzeit in der Realisierung. Zu diesem Gewässerausbau dazugehörig ist auch im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 dargestellte Regenrückhaltebecken. Bei der Planung wurde der Entwässerungsbedarf des benannten Bebauungsplanes berücksichtigt.

Es ist die Einleitung des im Änderungsbereich 1 anfallenden Niederschlagswasser vorgesehen. In Vorbereitung des Entwurfes der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 7 wurden die möglichen Positionen für die Regenwasserleitung überprüft. Diese soll nun parallel zum Dammweg verlegt werden. Auf die Fällung der dort befindlichen Gehölzstrukturen wird gesondert eingegangen.

Änderungsbereich 2

Durch die Rücknahme der Wohnbauflächen entstehen keine Veränderungen im Vergleich zum aktuellen Zustand.

Änderungsbereich 3

Das auf den Verkehrsflächen und auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Regenwasser versickert auf den Grundstücksflächen. Eine zentrale Regenwasserableitung ist nicht vorhanden.

2.3 Schutzgut Fläche

Vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, den Flächenverbrauch zu reduzieren, sind gemäß der Novellierung des BauGB von Mai 2017 die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche in eigenständiger Weise zu berücksichtigen.

Änderungsbereiche 1 und 2

Durch das Vorhaben (Änderungsbereich 1) werden bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen und dörfliche Brachflächen zu Wohnbauland und für ein Regenrückhaltebecken entwickelt. Die künftigen Allgemeinen Wohngebiete nehmen eine Fläche von rund 7200 m² ein. Der Anteil der Versiegelung ist durch Grundflächenzahlen von 0,2 und 0,3 auf einen relativ geringen Anteil beschränkt. Die Höhe des Eingriffs durch die Versiegelung sowie der dafür zu treffende Ausgleich werden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Ebene des Bebauungsplanes ermittelt. Letztlich stehen keine weiteren innerörtlichen Flächen für eine derartige Wohnbebauung oder für das Regenrückhaltebecken zur Verfügung. Das geplante Wohngebiet verläuft entlang von Gemeindestraßen und schließt an vorhandene Wohngebiete im Nordosten und Süden an, wodurch eine Arrondierung der Wohnbauflächen erreicht wird. Eine Zerschneidung von offener Landschaft bzw. Fläche ist somit nicht gegeben.

Durch die Rücknahme der Wohnbauflächen im Änderungsbereich 2 erfolgt eine Umverlegung bereits im Flächennutzungsplan vorgesehener Wohnbauflächen. Der Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche steigt daher nicht an.

Mit der Umsetzung der Planung für die Änderungsbereiche 1 und 2 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

Änderungsbereich 3

In der Ortslage Klüssendorf kommt es zur Schaffung von vier Baugrundstücken sowie zu Erweiterungen am Gebäudebestand und dazugehörigen Nebenanlagen. Die zusätzliche Versiegelung und Nutzung von Brachflächen werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit der Änderung der Satzung berücksichtigt. Es wird von einer ortsüblichen Bebauung mit verhältnismäßig geringer Versiegelung ausgegangen. Überwiegend kommt es zu einer Verdichtung der Bebauung im Zusammenhang des bestehenden Siedlungsgefüges.

Es kommt im Zusammenhang mit den Vorhaben bzw. der Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Änderungsbereich 1

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde eine artenschutzfachliche Potentialabschätzung durchgeführt. Die Grundlage dafür bildet die Erfassung der aktuellen Habitat Ausstattung des Untersuchungsraumes. Bei der Einschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung des Plangebietes werden zunächst die faunistisch bedeutsamen Strukturen (z. B. Gebäude, offene Flächen, Gehölze) im Gelände betrachtet. Es wird keine systematische Kartierung der einzelnen Artengruppen durchgeführt. Jedoch werden potentielle Lebensstätten (z. B. Altbäume, Höhlungen, Horste/Nester) der Fauna detailliert betrachtet. Die Abschätzung der potentiell im Untersuchungsraum vorkommenden Arten erfolgt anhand ihrer Lebensraumsprüche und ihrer regionalen Verbreitung. Weitere faunistische Datenerhebungen wurden nicht durchgeführt.

Im Ergebnis der Potentialabschätzung ergab sich eine potentielle Betroffenheit von Brutvögeln und wandernden Amphibien. Folgende Maßnahmen werden durchgeführt, um anzunehmende Gefährdungen von potentiell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Eingriffe erfolgen nicht in bestehende Wertbiotope (Waldflächen, Kleingewässer, Feuchtwiesen). Die Ermittlung der Verbotstatbestände wurde unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen durchgeführt:

- Zum Schutz von Brutvögeln sind Gehölzrodungen außerhalb der Brutperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.
- Zum Schutz potentiell vorkommender Tiere sollten bauvorbereitende Bodenbewegungen hauptsächlich außerhalb der Hauptaktivitätsperiode besonders geschützter Tierarten (15. März bis 30. Juni) vorgenommen werden. Erforderlichenfalls ist die Abwesenheit von Bodenbrütern oder wandernden Amphibien zu beachten.
- Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Ein gesondert zu betrachtender artenschutzrechtlich zu betrachtender Verbotstatbestand ergibt sich aus der notwendigen Rodung der entlang des Dammweges. Hier wird im worst-case-szenario von einer Betroffenheit von je einem Brutpaar Sperbergrasmücke und Neuntöter zu berücksichtigen. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Form von FCS- oder CEF-Maßnahmen werden derzeit in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Es sind Hecken- und Blühsaumstrukturen vorgesehen.

Änderungsbereich 2

Die Rücknahme der Wohnbauflächen ist artenschutzrechtlich nicht relevant, da die aktuellen Habitatstrukturen erhalten bleiben.

Änderungsbereich 3

Für den Änderungsbereich 3 wurde ebenso eine Potentialabschätzung im Zusammenhang mit der Satzungsänderung durchgeführt. Die überplanten Flächen stellen zum einem Gartenbereiche dar, die überwiegend als Rasen ausgeprägt sind und Brachflächen, welche durch ruderalen Aufwuchs charakterisiert sind. Die Umgebung des Änderungsbereiches 3 ist von Kleingewässern geprägt. Aufgrund dieser naturräumlichen Ausstattung liegt potentiell eine Betroffenheit der Artengruppen Brutvögel und

Amphibien vor. Ebenso ist der Abriss eines alten Scheunengebäudes vorgesehen. Hier liegt eine potentielle Betroffenheit der Artengruppen Gebäudebrüter und Fledermäuse vor.

Derzeit wird die im Rahmen der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf Potentialabschätzung konkretisiert. Hier werden die potentiellen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 aufgezeigt und entsprechende Maßnahmen festgelegt.

Die mit dem Abriss der alten Scheune verbundenen artenschutzrechtlichen Belange sind im Zusammenhang mit der Abrissgenehmigung zu klären.

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Klima im Plangebiet ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ostsee stark maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion Westmecklenburg. Die Jahresschwankung der mittleren Temperatur ist niedriger als im Binnenland. Große Windstärken und eine hohe Luftfeuchte sind typische Klimaeigenschaften dieser Landschaftszone.

Das Meso- und Mikroklima des Untersuchungsraumes wird von der Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Diese ist von den vorhandenen baulichen Strukturen und durch die landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.

Vorbelastungen des Schutzgutes Klima ergeben sich für den Untersuchungsbereich aus der landwirtschaftlichen Nutzung und den Emissionen des Siedlungsbereiches (Bebauung, verkehrliche Infrastruktur), die das Kleinklima beeinflussen.

Mit Realisierung der vorliegenden Planung wird keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft hervorgerufen. Die Entwicklung der Wohnbauflächen von relativ geringem Umfang stellt keine signifikante klimawirksame bauliche Veränderung dar.

2.6 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert.

Änderungsbereiche 1 und 2

Mit der vorliegenden Planung werden Ackerflächen oder dörfliche Brachflächen überplant, was keine Beeinträchtigung des Menschen darstellt. Es werden neue Wohnflächen geschaffen, die der Grunddaseinsfunktion Wohnen dienen. Flächen die ursprünglich als Wohnbauflächen vorgesehen waren, bleiben als Ackerland erhalten.

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Beeinträchtigungen durch die benannten Verkehrsflächen besitzt das Plangebiet aktuell kaum eine Eigenschaft bzw. Bedeutung als Erholungsraum. Gleiches gilt für die umgebenden Bereiche mit ähnlichem Charakter.

Ein Großteil des Änderungsbereiches 1 war ursprünglich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Veranstaltungsplatz“ geplant. Für diese Nutzung gibt es in dieser Größenordnung in der Gemeinde keinen Bedarf, da der nordwestlich gelegene Sportplatz, der auch für andere gemeindliche Veranstaltungen genutzt wird, für die Gemeinde ausreichend ist. In der weiteren Umgebung des Änderungsbereiches 1 sind ein landwirtschaftlicher Betrieb, ein Sportplatz sowie weitere Wohn- und Gartenflächen vorhanden. Durch das Vorhaben wird die Funktion des Sportplatzes nicht beeinträchtigt.

In Bezug auf Immissionen ist die einzige größere Geräuschquelle die Bundesstraße 208 anzusehen. Durch Geschwindigkeitsbegrenzungen und weitere Vorgaben liegen die Immissionen in einer zumutbaren Höhe. Eine ausführliche Darstellung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 7.

Änderungsbereich 3

Der Änderungsbereich 3 stellt überwiegend einen Teil der Siedlungslage Klüssendorf dar und arrondiert diese sinnvoll und flächensparend.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten sind.

2.7 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Änderungsbereiche 1 und 2

Das Landschafts- und Ortsbild der Änderungsbereiche und der Umgebung sind sowohl von Offenland als auch von dörflichen Strukturen geprägt.

Vorbelastungen des Landschaftsbildes ergeben sich aus der anthropogenen Überformung mit Verkehrsachsen und Bebauung. Durch das Vorhaben wird teilweise der Blick in die offene Landschaft eingeschränkt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist mit Umsetzung der vorliegenden Planung jedoch nicht festzustellen. Die geplante Bebauung ist entlang vorhandener Straßen vorgesehen und fügt sich in Bebauungslücken ein.

Änderungsbereich 3

Innerhalb der Ortslage Klüssendorf erfolgt die städtebauliche Ordnung der Ortslage durch die Ergänzung von vier Baugrundstücken entlang der Dorfstraße von vier Baugrundstücken sowie durch Erweiterungen am Gebäudebestand und bzgl. der Nebenanlagen. Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches ist bereits Siedlungsraum. Zusätzlich werden ehemals landwirtschaftliche Flächen angrenzend an die Dorfstraße einbezogen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist bereits Wohnbebauung vorhanden.

Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind durch die Planung innerhalb des Änderungsbereiches 3 nicht verbunden.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb der Änderungsbereiche 1 bis 3 befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler oder andere Kulturgüter.

Dementsprechend sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.9 Wechselwirkungen Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Maßgeblich für die Planung ist die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Diese fallen jedoch aufgrund der überwiegenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eher gering aus. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit, sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutarbeitung berücksichtigt.

2.10 Kumulierung mit anderen Planungen

Derzeit sind in der Gemeinde Metelsdorf keine weiteren Planungen vorgesehen. Eine Berücksichtigung kumulierender Wirkungen entfällt.

3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Umwandlung von Acker-, Hecken-, Siedlungs- und Brachflächen innerhalb des Änderungsbereiches 1 in Wohnbauflächen und in Flächen für ein Regenrückhaltebecken. Dabei wird der Anteil versiegelten Bodens zunehmen. Brach- und Heckenflächen haben eine Bedeutung als Nahrungs- und Nisthabitat. Der Verlust der Heckenpflanzung (Änderungsbereich 1) wird innerhalb des Gemeindegebietes ausgeglichen.

Die Rücknahme von Wohnbauflächen im Änderungsbereich 2 hat zur Folge, dass die aktuelle Ackernutzung bestehen bleibt.

In der Ortslage Klüssendorf (Änderungsbereich 3) erfolgt eine Ergänzung der bestehenden Bebauung auf Siedlungs-/Gartenbereiche und Brachflächen zur Arrondierung der Ortslage am südlichen Ortseingang.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen mit ihrer derzeitigen Nutzung erhalten bleiben. Gemäß den Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplanes könnte der Änderungsbereich 2 zur Wohnbaunutzung entwickelt werden. Diese Wohnbaukapazitäten wurden nun räumlich in den Änderungsbereich 1 verlagert, wo wiederum Flächen für Gemeinbedarf sowie Grünflächen überplant werden.

Im Änderungsbereich 3 würden Garten- und Brachflächen weiter bestehen. Mit der Beseitigung der Ruderalflächen ist eine städtebauliche Ordnung der Ortseingangssituation verbunden.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat sich mit den zur Verfügung stehenden Flächen für eine Wohnbauentwicklung auseinandergesetzt. Für die angestrebten Nutzungen sind momentan keine anderen verfügbaren Flächen vorhanden.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung der hier vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dienen die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 7 sowie zur 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgten Luftbildauswertungen sowie Ortsbegehungen. Außerdem wurde auf gültige Rechtsvorschriften und Fachdaten zurückgegriffen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Eingriffe verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Verwaltung der Gemeinde Metelsdorf und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises kontrollieren die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen nach einem Jahr sowie nach weiteren drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. der Satzungsänderung.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst 3 Änderungsbereiche. Im Wesentlichen geht es um die Ergänzung von Wohnbauflächen in den Änderungsbereichen 1 und 3. Im Änderungsbereich 2 werden Wohnbauflächen zurückgenommen und wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Es wurde geprüft, ob mit den Planungszielen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG 1999 bzw. 2018“ im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 7 und der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf dargestellt und bewertet worden.

Mit Ausnahme des Totalverlustes der gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Hecke im Änderungsbereich 1 erfolgen keine Eingriffe in höherwertige Biotopstrukturen. Hierzu wurde bereits im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 7 ein entsprechender Ausnahmeantrag gestellt.

Deutlichste Beeinträchtigung ist die Flächeninanspruchnahme für die zusätzliche Wohnbebauung. Der Anteil an Versiegelung ist dabei durch die festgelegten Grundflächenzahlen als verhältnismäßig gering einzustufen.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Die Versiegelung und der Verlust von Biotopflächen wurden berücksichtigt. Diese geplanten Eingriffe werden durch geeignete Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Die Änderungsbereiche befinden sich außerhalb von Schutzgebieten von nationaler oder internationaler Bedeutung.

Im Zusammenhang mit dem Änderungsbereichen 1 und 2 (Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7) ergeben sich durch die vorgesehenen Planungsziele von Schaffung bzw. Rücknahme von Wohnbauflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Jedoch befindet sich im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 eine geplante Heckenpflanzung (externe Kompensationsmaßnahme) innerhalb des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlichen von Dorf Mecklenburg“. Hier wurde ebenso ein Nachweis der Verträglichkeit gefordert. Im Ergebnis wird festgestellt, dass mit der geplanten Ergänzung einer Hecke keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele verbunden sind.

Aufgrund der möglichen mittelbaren Beeinträchtigungen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlichen von Dorf Mecklenburg“, für den Änderungsbereich 3 wurde im Rahmen der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten

Ortsteils Klüssendorfs eine FFH-Vorprüfung erarbeitet. Es handelt sich um eine kleinteilige Arrondierung der Ortslage um maximal vier Häuser sowie um die Möglichkeit zu Ausbauarbeiten an einem bestehenden Wohnhaus. Die im Managementplan zum GGB dargestellten Erhaltungsmaßnahmen sowie die dort genannten vorrangigen und wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen werden durch die hier betrachtete Planung nicht berührt oder beeinträchtigt. Erhebliche Beeinträchtigung der Ziele des Schutzgebietes werden im Rahmen dieser Untersuchung ausgeschlossen, da sich die sensiblen Bereiche (Kleingewässer und deren Umfeld) in ausreichendem Abstand befinden. Im Falle des nächstgelegenen Kleingewässers nördliches des ehemaligen Guthausparkes ist von keiner Erhöhung der Störungen auszugehen, da dieser Bereich bereits als Garten genutzt wird und durch die Planung diesbezüglich keine Änderung der Nutzung erfolgt. Zudem befinden sich die geplanten baulichen Erweiterungen auf der dem Schutzgebiet abgewandten Gebäudeseite bzw. als seitliche Verlängerung des Gebäudes.

Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen von Potentialabschätzungen auf der nachfolgenden Planungsebene betrachtet und bewertet. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird unter Einhaltung ggf. notwendiger Maßnahmen ausgeschlossen.

6. Quellen

Baumschutzkompensationserlass M-V: Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I, Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABl. EG Nr. L 305 S. 42-64

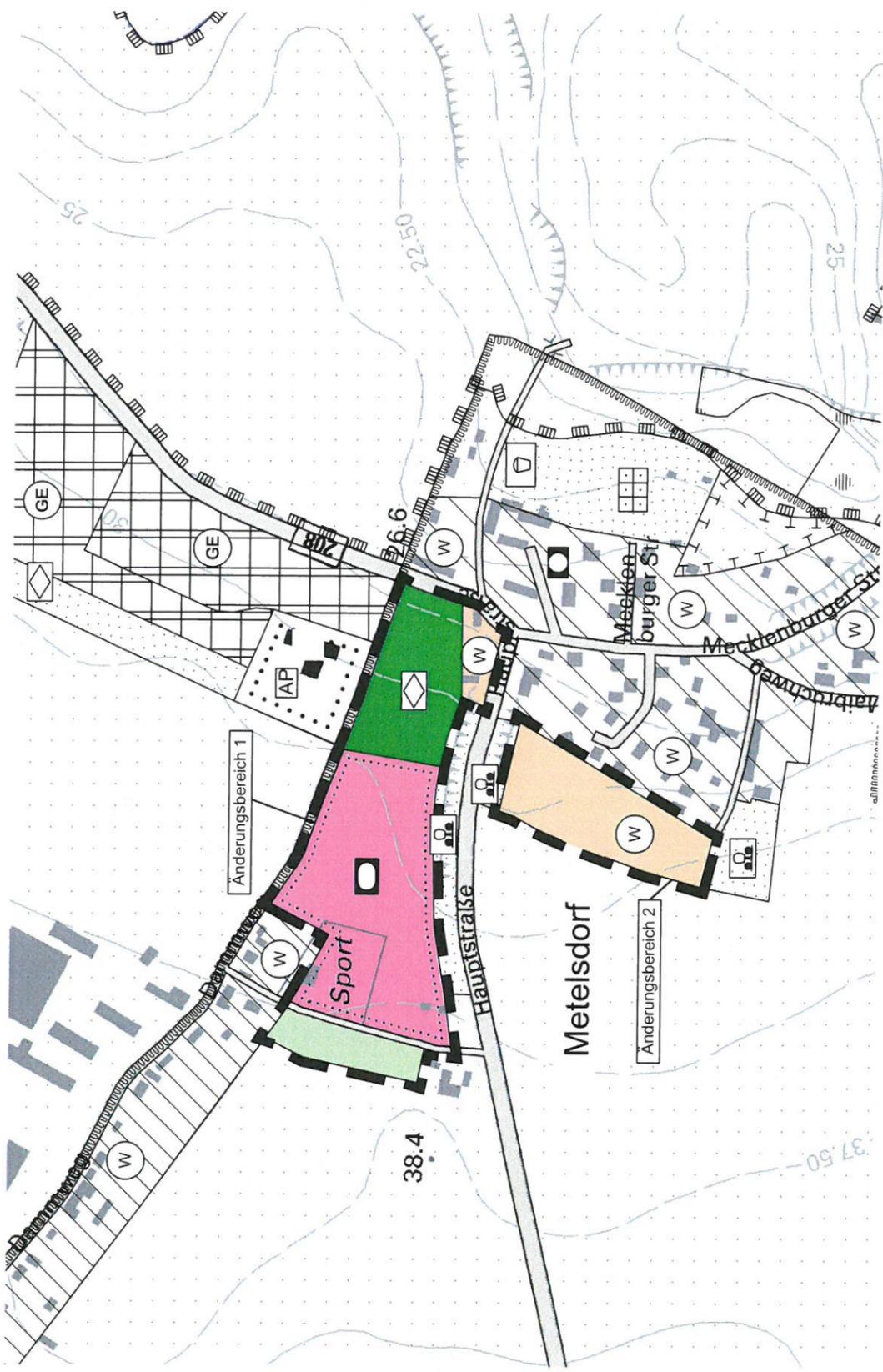
GRLP WM: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008

LUNG 2018: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; Link: <http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/FFH-Managementplanung/DE-2134-301-Kleingewaesserlandschaft-westlich-von-Dorf-Mecklenburg>; Informationen entnommen am 05.02.2018

LINFOS-Datenportal: www.gaia-mv.de

Gemeinde Metelsdorf, den

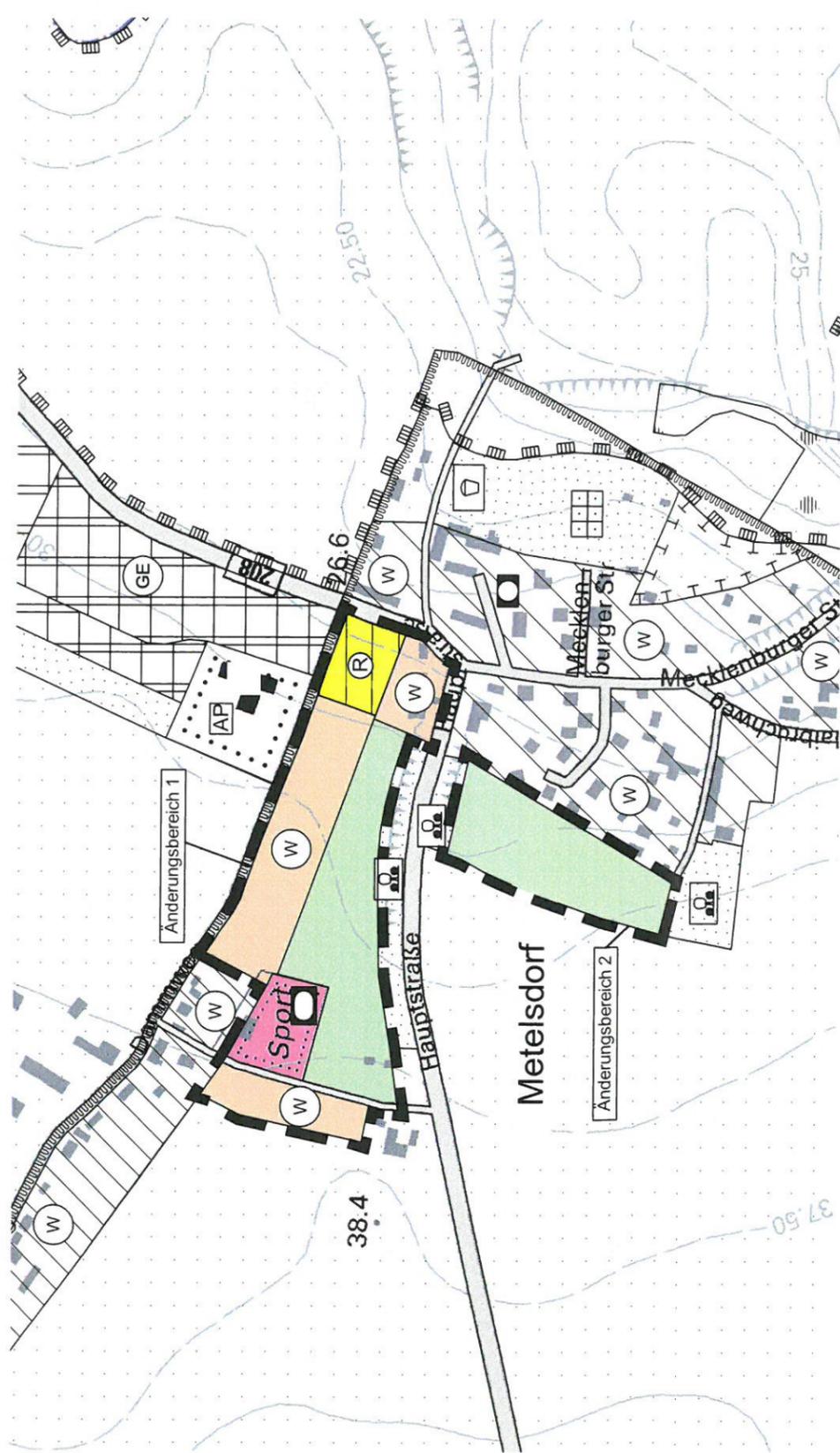
Hustig, Bürgermeister



Bisherige Flächennutzungsplanung

Änderungsbereich 1: Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) sowie Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Änderungsbereich 2: Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

Änderungsbereich 1: Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sowie Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

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

Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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



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

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



Fläche für den Gemeinbedarf



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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



Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünflächen



Ausgleichsfläche



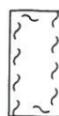
Parkanlage

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



Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen



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



Geltungsbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

40

Höhenlinien

Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches

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



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

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

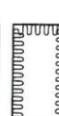


Abschirm-, Zäsurgrün

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)

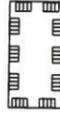


Flächen für die Landwirtschaft

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



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