Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV01/2020-1702 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 12.03.2020 Einreicher: Bürgermeister

Abschließender Beschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg- Umwandlung von Misch- und Gewerbegebiet in Wohngebiet und Fläche für die Landwirtschaft, im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe- , Wohn- und Mischgebiet Karow"

Beratungsfolge:

Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	21.04.2020	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg
Ö	30.06.2020	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange das Ergebnis mitzuteilen.

3. Die Gemeindevertretung beschließt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

4. Die Begründung wird gebilligt.

5. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung alsdann ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Anlage/n:
Ergebnis der Prüfung und Abwägung, Plan und 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 Dorf Mecklenburg

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nicht eingegangen sind Stellungnahmen zum Entwurf von	Stellungnahme zum Vorentwurf
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Natur	keine Bedenken, die Hinweise wurden beachtet
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	keine Stellungnahme abgegeben
Landesamt für innere Verwaltung M-V	keine Stellungnahme abgegeben
Straßenbauamt Schwerin	keine Stellungnahme abgegeben
Wasser- und Bodenverband	Zustimmung
WEMACOM	keine Beteiligung im Vorentwurf
Nachbargemeinden Bad Kleinen, Groß Stieten, Bobitz	keine Hinweise oder Bedenken

01 Landkreis Nordwestmecklenburg	**Stellungnahme von**	**Prüfung und Abwägung**

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Für die Gemeinde Dorf Mecklenburg
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 - 18:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
Grevesmühlen,03.01.2020

4. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Dorf Mecklenburg im ZH mit der 5.und 6,. Änderung B-PlanNr.5
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom27.11.2019, hier eingegangen am27.11.2019

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg im ZH mit der 5.und 6. Änderung des B-Planes Nr.5 mit Planzeichnung im Maßstab 1:10.000, Planungsstand 22.10.2019 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 . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Denkmalschutzbehörde	**FD Bau und Gebäudemanagement** . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde
	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	**Kommunalaufsicht**

Seite 1/6

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
01	**Landkreis Nordwestmecklenburg**	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
01 Landkreis Nordwestmecklenburg	**Anlage** **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen** ***Bauleitplanung*** Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachfolgende bauplanungsrechtliche Hinweise gegeben. I. Allgemeines (Entwicklung aus dem F-Plan usw...) Die Gemeinde muss sich in ihrer Begründung auch mit den Auswirkungen der Planung auseinandersetzen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind diese Auswirkungen auf das Gemeindegebiet bezogen darzulegen. Dazu zählen auch Auswirkungen auf damit im Zusammenhang stehenden weiteren notwendigen Einrichtungen für die Kinderbetreuung u.Ä.. Zudem ist eine Alternativenprüfung erforderlich. Welche anderen Wohnstandorte stehen im Gemeindegebiet für eine weitere Bebauung zur Verfügung. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist noch eine nicht bebaute Wohnbaufläche dargestellt. Warum wurde diese Fläche nicht gewählt? Insbesondere unter Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse die gem. 5. Änderung B-Plan Nr.5 erforderlich sind ? Warum werden Gewerbeflächen zu Gunsten von Wohnbauflächen aufgegeben usw.. Zudem sollten Aussagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen werden. Ist diese 2. Änderung aufgehoben? Da hier von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gesprochen wird sollte zudem auch dargelegt werden, welche Planungsziele die Gemeinde mit der 3. Änderung, die mir noch nicht zur Beteiligung vorgelegen hat, beabsichtigt. Dabei immer zu beachten ist die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Das ist ausweislich der vorliegenden „Begründung“ bisher nicht erfolgt. Der vorliegende Satz genügt diesen Anforderungen nicht. Zudem muss die Gemeinde sich mit den Grundsätzen der Raumordnung auseinandersetzen und diese in ihrer Abwägung, die in die Begründung einfließt, auseinandersetzen. Die vorliegende Begründung entspricht nicht den Anforderungen gem. § 2 a BauGB. Von daher sehe ich eine Genehmigungsfähigkeit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung gegenwärtig nicht gegeben. Seite 3/6 Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar **Telefon** 03841 3040 0 **Fax** 03841 3040 6599 **E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de **Web** www.nordwestmecklenburg.de **Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest **IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49 **BIC** NOLADE21WIS **CID** DE46NWM00000033673	Die Infrastruktur der Gemeinde ist ausgewogen. Hier befinden sich die Verbundene Regionale Schule und Gymnasium “Tisa von der Schulenburg“, ein Schulzentrum für die umliegenden Gemeinden, eine Grundschule sowie eine Kinderkrippe und ein Kindergarten. Moderne Sportstätten, wie das Stadion am Mühlengrund, die Mehrzweckhalle und der “alte Sportplatz” bieten vielfältige Möglichkeiten sinnvoller Freizeitbeschäftigung. Des Weiteren hat die Gemeinde mehrere Arztpraxen, eine Apotheke sowie zahlreiche Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe. Der zu erwartende Bevölkerungszuwachs trägt zum Erhalt der vorhandenen sozialen Einrichtungen bei, wobei ein bedarfsgerechter Ausbau im Rahmen der kommunalen Entwicklungsplanung Berücksichtigung finden wird. ALTERNATIVENPRÜFUNG Auf Grund der günstigen Lagebedingungen hat sich die Gemeinde Dorf Mecklenburg bereits Anfang der 90iger Jahre entschieden, den Ortsteil Karow als Wohnstandort der Gemeinde zu entwickeln. So entstand westlich der Ortsdurchfahrt B 106 / Schweriner Straße eines der ersten großen Wohngebiete. Im Rahmen der Erschließung dieses Wohngebietes wurde an der B 106 ein Kreuzungsbauwerk errichtet, wobei die Erschließung für ein östlich der B 106 geplantes Baugebiet vorgesehen wurde. Für diese geplante städtebauliche Entwicklung wurde der Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ aufgestellt. Da bisher nur die kleine Wohnbaufläche des Ursprungsplanes umgesetzt wurde, hat sich die Gemeinde Dorf Mecklenburg nun entschieden, die überplanten und nicht realisierten Teilbereiche des Bebauungsplanes, für eine weitere Wohnbauentwicklung zu nutzen, um so den dringenden Bedarf der Bereitstellung von Wohnbauland Rechnung zu tragen. Das Plangebiet umfasst Bauflächen für ca. 40 Wohnbaugrundstücke. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung stehen der Gemeinde keine anderen Wohnstandorte im Gemeindegebiet zur Verfügung. Die im wirksamen FNP westlich der Ortslage Dorf Mecklenburg dargestellte Wohnbaufläche befindet sich im LSG Wallensteingraben. Eine weitere Entwicklung dieser Wohnbaufläche setzt die Entlassung aus dem LSG voraus, was einer zeitnahen Realisierung entgegensteht. Zur Sicherung einer künftigen städtebaulichen Entwicklung über den derzeitigen Entwicklungsrahmen im SUR Wismar hinaus, verbleibt die Wohnbaufläche im FNP. Neben den landwirtschaftlichen Betrieben hat sich das ortsansässige Handwerk vor allem in den Gewerbegebieten am Rothentor, in Steffin und im Ortsteil Karow etabliert, so dass die Gewerbefläche zu Gunsten der Wohnbaufläche aufgegeben werden konnte. Die 2. Änderung des FNP stand im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr.17 „PV-Anlage Dorf Mecklenburg“ und der 2. und 3. Änderung des B-Planes Nr. 5. Diese Planungsabsichten wurden aufgegeben und damit auch die beabsichtigte 2. Änderung des FNP. Die 3. Änderung des FNP soll die Voraussetzungen für eine innerörtliche Bauflächenentwicklung im Ortsteil Karow schaffen, dass Änderungsverfahren ruht. Eine Fortführung bzw. Einstellung ist derzeit nicht absehbar. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist nach Unterzeichnung des durch die SUR-Wismar-Gemeinden vereinbarten Wohnbauentwicklungskonzeptes gegeben.

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
01	**Landkreis Nordwestmecklenburg**	

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Wasserbehörde:	
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

Die 4. Änderung des F-Planes erfolgt parallel im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung des B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg. Diesbezüglich verweise ich auf meine Stellungnahme zu den B-Planänderungen. Gegen die 4. Änderung des F-Planes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Keine wasserwirtschaftlichen Bedenken

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

Zur vierten F-Planänderung der Gemeinde Dorf Mecklenburg bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände oder Bedenken. Auf folgende Sachverhalte wird hingewiesen:

Keine Einwände oder Bedenken

1. **Eingriffsregelung / Baumschutz**
   (Bearbeiterin: Frau Lindemann)
   Zu den Belangen der Eingriffsregelung bzw. des Baumschutzes wurde auf der Planungsebene der in diesem Zusammenhang stehenden 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ Stellung genommen. Hierauf wird verwiesen.

Die Belange der Eingriffsregelung wurden im Rahmen der 5. Änderung des B-Planes beachtet.

Seite 4/6

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
01 Landkreis Nordwestmecklenburg	2. **Artenschutz** *(Bearbeiter: Herr Höpel)* Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz wird auf die detailschärfere Ebene der parallelen Bebauungspläne der Gemeinde Dorf Mecklenburg verwiesen.	Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen der 5. Änderung des B-Planes beachtet.
	3. **Landschaftsschutzgebiet** *(Bearbeiterin: Frau Schröder)* Der betroffene Bereich wurde bereits mit der 3. Änderungsverordnung vom 19.10.2000 aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst. Es bestehen keine Einwände.	Keine Einwände, das Plangebiet ist aus dem LSG herausgelöst.
	Untere Denkmalschutzbehörde Es sind keine Baudenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.	keine Baudenkmale
	Es sind Bodendenkmale betroffen. Das Bodendenkmal, `Steffin, Fundplatz 4, befindet sich auf den Flurstücken 119/2, 120/2 und 136/4, Flur 1, in der Gemarkung Steffin. Das Bodendenkmal, `Steffin, Fundplatz 3, befindet sich auf den Flurstücken 119/1 und 119/2, Flur 1, in der Gemarkung Steffin. Das Bodendenkmal, `Karow, Fundplatz 8, befindet sich auf den Flurstücken 119/1 und 119/2, Flur 1, in der Gemarkung Steffin sowie auf den Flurstücken 128/17 und 128/70, Flur 1, in der Gemarkung Karow. Das Bodendenkmal, `Karow, Fundplatz 5, befindet sich auf den Flurstücken 128/17 und 128/70, Flur 1, in der Gemarkung Karow. Alle Maßnahmen an Denkmalen sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –LAKD M-V Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden.	Die im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmale werden im Plan gekennzeichnet.
	FD Bau und Gebäudemanagement **Straßenaufsichtsbehörde** Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.	keine Einwände
	Straßenbaulastträger Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.	keine Einwände

Seite 5/8

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

03 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	**Stellungnahme von**	**Prüfung und Abwägung**

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 Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-505-50/19
Datum: 20.12.2019

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

Landesplanerische Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 18.11.2019 (Posteingang: 25.11.2019)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Kruse,
sehr geehrte Frau Plieth,

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

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele
Zur Bewertung hat der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Dorf Mecklenburg bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Oktober 2019) vorgelegen.

Die 4. Änderung des FNPs erfolgt aufgrund der im Verfahren befindlichen 5. und 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen. Die 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 sieht eine Umwandlung eines Misch- und Gewerbegebietes in ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO vor. Mit der 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 wird eine Umwandlung eines Gewerbegebietes in Fläche für die Landwirtschaft angestrebt.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
03 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	Im Rahmen der 4. Änderung soll eine Anpassung an die Planungsziele erfolgen. Demnach soll der Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und der Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. **Raumordnerische Bewertung** Die Gemeinde Dorf Mecklenburg 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). Änderungsfläche i. V. m. der 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 Mit Schreiben vom 20.12.2018 wurde bereits die Vereinbarkeit der 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 mit den Programmsätzen 4.1 (5) **Z** LEP M-V und 4.1 (2) **Z** RREP WM geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich der Vorhabenstandort zwar in Anbindung an die bebaute Ortslage befindet, die Gemeinde Dorf Mecklenburg jedoch noch geringfügig über innerörtliche Wohnbaupotenziale (ca. 14 WE) verfügt. Sobald diese Wohnbaupotenziale vollständig ausgeschöpft sind, ist das Vorhaben mit den vorgenannten Programmsätzen vereinbar. Darüber hinaus wurde im o. g. Schreiben auf das bestehende Kooperations- und Abstimmungsgebot in Gemeinden der Stadt-Umland-Räume gem. den Programmsätzen 3.3.3 (2) **Z** LEP M-V und 3.1.2 (2) **Z** RREP WM hingewiesen. Es wurde erläutert, dass die Festlegungen im Rahmenplan für den SUR Wismar aus dem Jahr 2011 nicht mehr den gegenwärtigen Rahmenbedingungen entsprechen und daher einer Fortschreibung bedürfen. Aus diesem Grund hat das AfRL WM in Zusammenarbeit mit der Kernstadt Wismar und den Gemeinden des SUR die Fortschreibung des Rahmenplans i. V. m. dem Wohnbauentwicklungskonzept eingeleitet. Bis zum Abschluss des Fortschreibungsprozesses wäre für die Bewertung des Vorhabens der Gemeinde Dorf Mecklenburg der bestehende Rahmenplan aus 2011 als Bewertungsgrundlage heranzuziehen. Auf dieser Grundlage müsste das Vorhaben der Gemeinde Dorf Mecklenburg negativ bewertet werden. Das AfRL WM hat sich jedoch zu Gunsten der Gemeinde dazu entschieden, zunächst keine abschließende Bewertung für das in Rede stehenden Vorhaben abzugeben und das Vorhaben nach Beendigung des Fortschreibungsprozesses zu bewerten. Am 09.12.2019 fand eine interne Abstimmungsrunde in Wismar statt. In diesem Rahmen haben sich die Beteiligten auf Kompromisse hinsichtlich der Wohnbauflächenentwicklung in den Umlandgemeinden verständigt. Unter anderem wird für alle Umlandgemeinden ein Entwicklungsrahmen in Höhe von 6 % bezogen auf den Wohnungsbestand mit Stand vom 31.12.2018 nach Angabe des Statistischen Landesamtes M-V festgelegt. Die in Aufstellung befindliche 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg ist Bestandteil dieses gemeindebezogenen Kontingents gemäß ermitteltem Entwicklungsrahmen von 6 %. Änderungsfläche i. V. m. der 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 Dem Vorhaben stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen. **Bewertungsergebnis** Unter der Voraussetzung, dass das Wohnbauentwicklungskonzept durch die Unterzeichnung der Bürgermeister des Stadt-Umland-Raums Wismar zur Verbindlichkeit gebracht wird, ist die Änderungsfläche i. V. m. der 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.	Nach Unterzeichnung des durch die SUR-Wismar-Gemeinden vereinbarten Wohnbauentwicklungskonzeptes ist die Planung mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
03 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	Der Änderungsfläche i. V. m. der 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 stehen 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. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlG zu übersenden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag J. Eberle Jana Eberle	

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
07 Landesamt für Straßenbau und Verkehr MV	**Von:** Safhöfer, Mathias <Mathias.Safhoefer@sbv.mv-regierung.de> **Gesendet:** Montag, 16. Dezember 2019 15:26 **An:** Juliane Kruse <j.kruse@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de> **Cc:** Info <info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de> **Betreff:** Entwürfe 4. Änderung F-Plan Gemeinde Dorf Mecklenburg sowie 5./6. Änderung B-Plan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow [Auf Viren geprueft !] Mein Zeichen: 0333-555-23-2019/057 BAB20 Sehr geehrte Frau Kruse, gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5 bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht dann keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungsschritten nachfolgendes berücksichtigt wird: • Bei den ausgewiesenen Flächen gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Immissionsschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf den Bundesautobahnen (BAB) berücksichtigt wurde und diese Flächen als auch die BAB ausreichend vor Immissionen geschützt sind bzw. werden. Gegen den Baulastträger der BAB bestehen keine Ansprüche. • Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen bis zu einer Entfernung von 40 Metern (gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) Hochbauten an BAB nicht errichtet sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht vorgenommen werden (Anbauverbotszone). Bis zu einer Entfernung von 100 Metern längs der BAB bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbauverwaltung (Anbaubeschränkungszone; § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG). Zu den unter das Anbauverbot und -beschränkung fallende Anlagen zählen z. B. auch Werbeanlagen, Zäune, Photovoltaikanlagen, Versorgungsleitungen und deren Zubehör, Zuwegungen, Blendschutz, Baustelleneinrichtungen (wie Stellflächen, Wege, Lagerflächen) und Wartungswege. Maßgeblich für die Berechnung der straßenrechtlichen Abstände ist das bauliche Teil, dass sich am dichtesten zur Bundesfernstraße befindet. Die Verbote und Beschränkungen gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (§ 9 Absatz 7 FStrG). Hiervon ausgenommen sind Anlagen der Außenwerbung, Baustelleneinrichtungen und Leitungsverlegungen.	Keine Bedenken unter Berücksichtigung der verkehrlichen und straßenbaulichen Hinweise. Auf Grundlage der zu erwartenden Verkehrsmenge auf der BAB wurden im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Nur der äußerste nördliche Bereich des Plangebietes, der als private Grünfläche festgesetzt ist, befindet sich in der 100 m – Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn. Der Bereich ist in der 5./6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“, die mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in Zusammenhang steht, gekennzeichnet. Auf die Beschränkungen wird in der Begründung zum B-Plan hingewiesen.

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
07 Landesamt für Straßenbau und Verkehr MV	• Anlagen der Außenwerbung mit Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB sind unzulässig (§ 9 FStrG und § 33 StVO). • Es wird darauf hingewiesen, dass Zu- und Abfahrten zu den BAB nicht angelegt und vorhandene Betriebsumfahrten der BAB nicht als Zu- und Abfahrten genutzt werden dürfen. (§§ 8 und 9 FStrG sowie § 18 StVO). • § 11 Abs. 2 FStrG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen danach nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. • Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden. Eine Einleitung in Entwässerungsanlagen der BAB wird nicht zugelassen. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Bundesautobahnen und autobahnähnliche Bundesstraßen (Kraftfahrstraßen). Eine Beteiligung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Abteilung Autobahn im weiteren Verfahren ist zwingend notwendig. Mit freundlichen Grüßen **Mathias Safhöfer** Betrieb und Verkehr **Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V** Krakower Chaussee 2a, 18273 Güstrow\Klueß **Tel.:** 03843 27-5407 **Fax:** 03843 27-5050 **E-Mail:** Mathias.Safhoefer@sbv.mv-regierung.de **Website:** www.strassenbauverwaltung.mvnet.de **Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier:** www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/	

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
09 Zweckverband Wismar	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 **Anschluss- und Gestattungswesen** Sachauskunft: Frau Meier Bearbeiter: Frau Meier Telefon: 03841/7830 52 Fax: 03841/780407 e-Mail: s.meier@zvwis.de Lübow, den 20.02.2020 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg im Zusammenhang mit der 5.und 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg „Gewerbe- Wohn- und Mischgebiet Karow" (Entwurf v. 10/2019)** - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 und 2 BauGB - Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung **Reg.-Nr. 27/1997** **Az. 3 – 13 – 1 – 21 - 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 und 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 Flächennutzungsplan und den Stellungnahmen zum Bebauungsplanes und der 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, stimmen wir vorliegenden Unterlagen grundsätzlich zu. **Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung** Im Rahmen der Beteiligung des Zweckverbandes Wismar am Aufstellungsverfahren zu der 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, nahmen wir mit heutigem Datum Stellung. Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche sich ausschließlich auf dieses Gebiet bezieht, gelten somit die Festlegungen aus unseren Stellungnahmen zu diesen B-Plan Änderungen. Mit freundlichen Grüßen Zweckverband Wismar i. A. Sabine Meier Leiterin Anschluss- und Gestattungswesen **Telefon:** 03841/7830-0 Zentrale 03841/7830-10 Geschäftsführung 03841/7830-27 Verbrauchsabrechnung 03841/7830-30 MB Wasser 03841/7830-40 MB Abwasser 03841/7830-50 Anschluss- und Gestattungswesen 03841/7830-60 MB Fernwärme **Steuer-Nr.** 079/133/80635 **Bankverbindungen** Deutsche Kreditbank AG Schwerin IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001 Sparkasse Mecklenburg Nordwest IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS	Zustimmung Die Festlegungen zu den B-Plan-Änderungen wurden in jeweiligen Verfahren berücksichtigt.

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
10 e.dis AG		Keine Bedenken Vorhandene Leitungen befinden sich ausschließlich im näheren Umfeld des Plangebietes und hier im Wesentlichen im Bereich der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen der Schweriner Straße, Lindenweg und Rosenthaler Weg. Der Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz wird im Rahmen der Erschließungsplanung beantragt. Die allgemeinen Hinweise werden beachtet und wurden in die Begründung zur B-Planänderung aufgenommen.

e.dis

E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

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

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
18. Dez. 2019
AV | LVB | FIN | OSo | BK | ZD | Bgm

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

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Nobert Lange
038294 75282
038294 75206
norbert.lange
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-

Neubukow, 12. Dezember 2019

I. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ Entwurf
II. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ Entwurf
III. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung des B.- Planes Nr.5

Bitte stets angeben: Upl/19/33

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen die 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unserseits keine Bedenken.

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

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

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

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
10 e.dis AG	e.dis Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Für die notwendig werdende Maßnahme zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.** Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten: Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. **Kabel** Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. 2/3	

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
10 e.dis AG	e.dis Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer Mit freundlichen Grüßen E.DIS Netz GmbH Norbert Lange Raik Bessert Anlage: Lageplan 3/3	

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
11 Telekom	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg REFERENZEN vom 18. November 2019, Frau Kruse ANSPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 262805 / 87674576 TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 16. Dezember 2019 BETRIFFT 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg im Zusammenhang mit der 5. und 6. des B-Planes Nr. 5 Entwurf 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 262805 / 81731811 vom 17. Dezember 2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Mit freundlichen Grüßen i.A. Ute Glaesel Digital unterschrieben von Ute Glaesel Datum: 2019.12.16 10:40:52 +01'00' Ute Glaesel DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262 123 455 789 90P	keine Einwände Die Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden im B-Planänderungsverfahren berücksichtigt

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
13 Gasversorgung Wismar Land GmbH	GASVERSORGUNG WISMAR LAND GMBH **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 27.11.2019 **Reg.-Nr.: 364900** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Entwurf zur I. 5. Änderung des B-Planes Nr.: 5 und II. 6. Änderung des B-Planes Nr.: 5 sowie III. 4. Änderung des FNP **Ort:** Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen OL Karow, im Bereich Rosenthaler Weg/Lindenweg/Schweriner Str./A 20 **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 Aufsichtsratsvorsitzender: Christian Bünger 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.	

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
13 Gasversorgung Wismar Land GmbH	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:** zu I. Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 18.11.2019 teilen wir Ihnen mit, dass die HanseGas GmbH keine weiteren Hinweise/Forderungen zur Änderung des Bebauungsplanes hat. Die mit Schreiben vom 05.12.2018 Reg.Nr.: 324883 genannten Forderungen/Hinweise sowie die übergebenen Unterlagen sind weiter gültig. zu II. Zum Schutz der im angegebenen Bereich vorhandenen Hoch- und Niederdruckgasleitungen, der Hausanschlüsse sowie der mit der HDL mitverlegten Informations-/Steuerkabel in Rechtsträgerschaft/Verwaltung der HanseGas GmbH sind folgende Hinweise/Forderungen zu beachten: Der Verlauf der HDL-Trasse ist oberirdisch durch gelbe Hartplastpfähle bzw. Betonsteine gekennzeichnet. Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Keine Überbauung der Gasleitung mit Bitum/Beton oder ähnlichen Baustoffen (außer Kreuzungen). Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch die Baumaßnahme nicht ändern. 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. Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden ein 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. Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger. zu III. Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 18.11.2019 teilen wir Ihnen mit, dass die HanseGas GmbH keine weiteren Hinweise/Forderungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat. Die mit Schreiben vom 05.12.2018 Reg.Nr.: 325979 genannten Forderungen/Hinweise sowie die übergebenen Unterlagen sind weiter gültig. **Anlagen:** Merkblatt Leitungsanfrage Rohrnetzplan zu II.pdf	keine Hinweise/ Forderungen

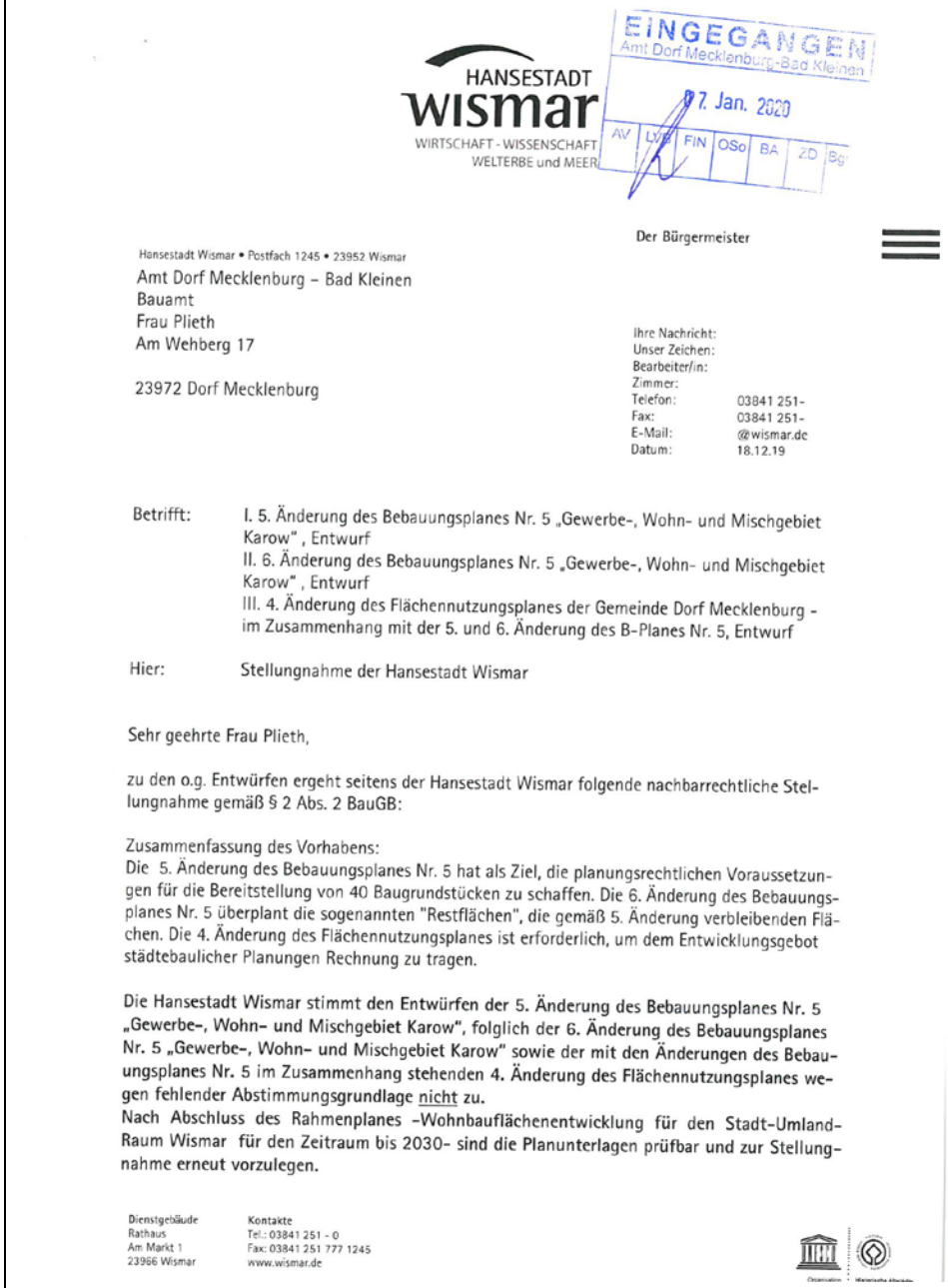
Stellungnahme von **Prüfung und Abwägung**

Nachbargemeinden

Von den 7 Nachbargemeinden

1. Hansestadt Wismar
2. Lübow
3. Hohen Viecheln
4. Bad Kleinen
5. Groß Stieten
6. Bobitz
7. Metelsdorf

haben zum Zeitpunkt der Prüfung **vier** Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
1 Hansestadt Wismar		Die Hansestadt Wismar stimmt der 4. Änderung des FNP nicht zu mit der Begründung, dass derzeit keine Planungen zur Neuausweisung von Wohneinheiten über die Festlegungen des Rahmenplanes für das SUR Wismar 2020 hinaus prüfbar sind. Die Gemeinde nimmt die Ablehnung zur Kenntnis mit Hinweis auf die inhaltliche Übereinstimmung zur Stellungnahme der Raumordnung. Die Raumordnung hat mit Stellungnahme vom 20.12.2019 erklärt, dass nach Unterzeichnung des durch die SUR-Wismar-Gemeinden vereinbarten Wohnbauentwicklungskonzeptes die Planung mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Unter diesen Voraussetzungen ist eine erneute Beteiligung der Raumordnung nicht mehr erforderlich. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine erneute Beteiligung der Hansestadt Wismar dann auch nicht mehr erforderlich ist. Die Planunterlagen liegen im Detail prüfbar vor und bedürfen als Voraussetzung der Rechtsverbindlichkeit nur noch den Abschluss des Rahmenplanes zur Wohnbauflächenentwicklung bis 2030.

HANSESTADT WISMAR
WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT
WELTERBE und MEER

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
07. Jan. 2020
AV | LV | FIN | OSo | BA | ZD | Bg

Der Bürgermeister

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar
Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Bauamt
Frau Plieth
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Bearbeiter/in:
Zimmer:
Telefon: 03841 251-
Fax: 03841 251-
E-Mail: @wismar.de
Datum: 18.12.19

Betrifft: I. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow", Entwurf
II. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow", Entwurf
III. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg - im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung des B-Planes Nr. 5, Entwurf

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Plieth,

zu den o.g. Entwürfen ergeht seitens der Hansestadt Wismar folgende nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 BauGB:

Zusammenfassung des Vorhabens:
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 hat als Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von 40 Baugrundstücken zu schaffen. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 überplant die sogenannten "Restflächen", die gemäß 5. Änderung verbleibenden Flächen. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um dem Entwicklungsgebot städtebaulicher Planungen Rechnung zu tragen.

Die Hansestadt Wismar stimmt den Entwürfen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow", folglich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" sowie der mit den Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 5 im Zusammenhang stehenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen fehlender Abstimmungsgrundlage nicht zu.
Nach Abschluss des Rahmenplanes -Wohnbauflächenentwicklung für den Stadt-Umland-Raum Wismar für den Zeitraum bis 2030- sind die Planunterlagen prüfbar und zur Stellungnahme erneut vorzulegen.

Dienstgebäude
Rathaus
Am Markt 1
23966 Wismar

Kontakte
Tel.: 03841 251 - 0
Fax: 03841 251 777 1245
www.wismar.de

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
1 Hansestadt Wismar	*Begründung:* Der Rahmenplan -Wohnungsbauflächenentwicklung für den Stadt-Umland-Raum Wismar für den Zeitraum bis 2030- befindet sich in Aufstellung. Aus diesem Grund sind derzeit keine Planungen zur Neuausweisung von Wohneinheiten über die Festlegungen des Rahmenplanes für das SUR Wismar 2020 hinaus prüfbar. Mit freundlichen Grüßen Thomas Beyer Bürgermeister	

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
2 Gemeinde Lübow	Beschluss zu VO/GV02/2019-0985 (Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium) **Stellungnahme zum Entwurf zur 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe- , Wohn- und Mischgebiet Karow" zum Entwurf zur 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe- , Wohn- und Mischgebiet Karow" und zum Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg - im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung des B- Planes Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg** **Übersicht zur Beratung:** 10.12.2019 Haupt- u. FinanzA SI/02/A/FA-10 ungeändert beschlossen **Beschluss:** **10.12.2019** **Haupt- und Finanzausschuss Lübow** **SI/02/A/FA-10** **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Lübow** **Beschluss:** Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Lübow stimmt den Entwürfen zur 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu. Gleichzeitig wird dem Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung steht, zugestimmt. Die Gemeinde Lübow hat keine Hinweise oder Bedenken. **Abstimmungsergebnis:** Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: 5 davon besetzte Mandate: 5 davon Anwesende: 5 Ja- Stimmen: 5 Nein- Stimmen: - Stimmenthaltungen: - Befangenheit nach § 24 KV M-V: - Markewiec Bürgermeisterin GEMEINDE LÜBOW	keine Hinweise oder Bedenken

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
3 Gemeinde Hohen Viecheln	**Beschluss zu VO/GV10/2019-0743** (Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium) **Stellungnahme zum Entwurf zur 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe- , Wohn- und Mischgebiet Karow" zum Entwurf zur 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe- , Wohn- und Mischgebiet Karow" und zum Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg - im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung des B- Planes Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg** **Übersicht zur Beratung:** 16.12.2019 Gemeindevertretung SI/10/GV10-92 ungeändert beschlossen **Beschluss:** **16.12.2019** **Gemeindevertretung Hohen Viecheln** **SI/10/GV10-92** **Sitzung der Gemeindevertretung Hohen Viecheln** **Beschluss:** Die Gemeindevertretung Hohen Viecheln stimmt den Entwürfen zur 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu. Gleichzeitig wird dem Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung steht, zugestimmt. Die Gemeinde Hohen Viecheln hat keine Hinweise oder Bedenken. **Abstimmungsergebnis:** Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: 9 davon besetzte Mandate: 9 davon Anwesende: 9 Ja- Stimmen: 9 Nein- Stimmen: - Stimmenthaltungen: - Befangenheit nach § 24 KV M-V: - Glöde Bürgermeister GEMEINDE HOHEN VIECHELN • LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG •	keine Hinweise oder Bedenken

	Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung
7 Gemeinde Metelsdorf	**Beschluss zu VO/GV04/2019-0654** (Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium) **Stellungnahme zum Entwurf zur 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe- , Wohn- und Mischgebiet Karow" zum Entwurf zur 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe- , Wohn- und Mischgebiet Karow" und zum Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg - im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung des B- Planes Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg** **Übersicht zur Beratung:** 10.12.2019 Metelsdorf SI/04/GV04-11 ungeändert beschlossen **Beschluss:** **10.12.2019 Gemeindevertretung Metelsdorf** **SI/04/GV04-11 Sitzung der Gemeindevertretung Metelsdorf** **Beschluss:** Die Gemeindevertretung Metelsdorf stimmt den Entwürfen zur 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu. Gleichzeitig wird dem Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung steht, zugestimmt. Die Gemeinde Metelsdorf hat keine Hinweise oder Bedenken. **Abstimmungsergebnis:** Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: 7 davon besetzte Mandate: 7 davon Anwesende: 7 Ja- Stimmen: 7 Nein- Stimmen: - Stimmenthaltungen: - Befangenheit nach § 24 KV M-V: - Hustig Bürgermeister GEMEINDE METELSDORF LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG	keine Hinweise oder Bedenken

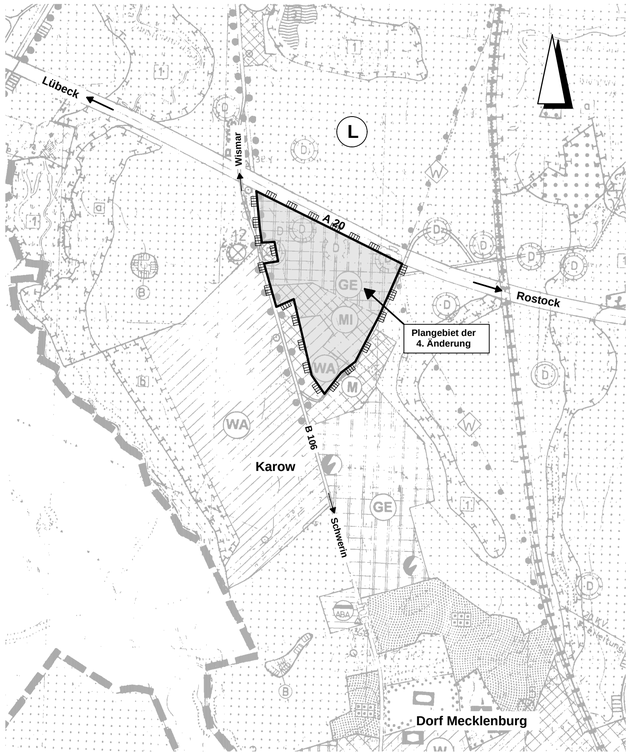
Stellungnahme von	Prüfung und Abwägung

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 05.12.2019- 08.01.2020

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Hinweise oder Anregungen geäußert.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg

- im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 " Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow ", M 1 : 10000



Planausschnitt aus dem wirksamen FNP

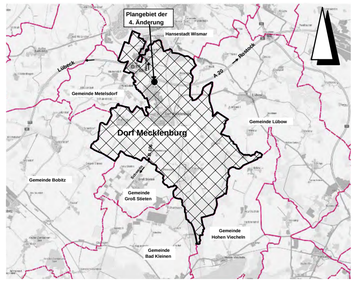
- vor der 4. Änderung -

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNVO in der Bekanntmachung der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) und das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), alle in der derzeit gültigen Fassung.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	**Darstellungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 5 (2) Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB
	Nachrichtliche Übernahmen	
BD	Umgrenzungen von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Bodendenkmale	§ 5(4) BauGB
L	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes hier: Landschaftsschutzgebiet	§ 5(4) BauGB
	Darstellung ohne Normcharakter	
	Bereich der 4. Änderung	



Übersichtsplan

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 05.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.06.2018 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de erfolgt.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

2. Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 06.12.2018 bis zum 07.01.2019 im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 28.11.2018 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.11.2018 gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

4. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist mit Schreiben vom 07.11.2018 beteiligt worden.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 22.10.2019 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

6. Die von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

7. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 08.01.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind und auslegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.11.2019 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

9. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

12. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

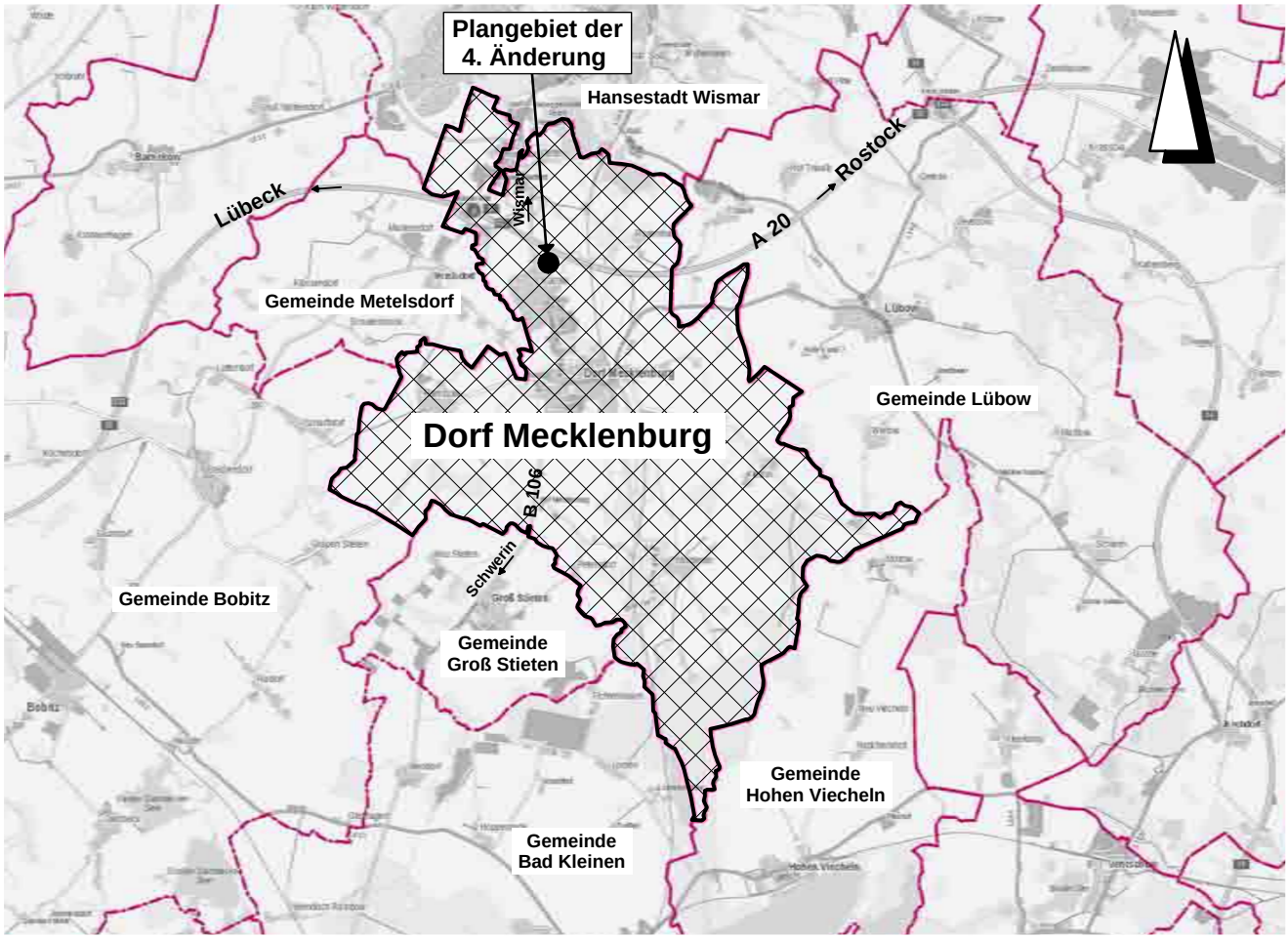
Stand: 10.03.2020

H/B = 297 / 750 (0.22m²)

Begründung

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg

- im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 " Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow "



Übersichtsplan

Grundlagen der Planung:

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Dorf Mecklenburg:

- *das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen*

- *die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen*

- *die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen*

Der Bereich der **4. Änderung** des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg befindet sich in der Gemarkung Karow, Flur 1.
Er umfasst eine Fläche von 13,8 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Nord:	durch die BAB A 20
Im Osten:	durch den Rosenthaler Weg
Im Süden:	durch Wohngrundstücke im OT Karow
Im Westen:	durch die Schweriner Straße (B 106)

Der Änderungsbereich betrifft den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“.

Parallel zur 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde geändert (**4. Änderung**).

Die 2. Änderung des FNP stand im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr.17 „PV-Anlage Dorf Mecklenburg“ und der 2. und 3. Änderung des B-Planes Nr. 5. Diese Planungsabsichten wurden aufgegeben und damit auch die beabsichtigte 2. Änderung des FNP.
Die 3. Änderung des FNP soll die Voraussetzungen für eine innerörtliche Bauflächenentwicklung im Ortsteil Karow schaffen, dass Änderungsverfahren ruht. Eine Fortführung bzw. Einstellung ist derzeit nicht absehbar.

Anlass und Ziel der Planung

Auf Grund der günstigen Lagebedingungen hat sich die Gemeinde Dorf Mecklenburg bereits Anfang der 90er Jahre entschieden, den Ortsteil Karow als Wohnstandort der Gemeinde zu entwickeln. So entstand westlich der Ortsdurchfahrt B 106 / Schweriner Straße eines der ersten großen Wohngebiete. Im Rahmen der Erschließung dieses Wohngebietes wurde an der B 106 ein Kreuzungsbauwerk errichtet, wobei die Erschließung für ein östlich der B 106 geplantes Baugebiet vorgesehen wurde. Für diese geplante städtebauliche Entwicklung wurde der Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ aufgestellt.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 5 zur Entwicklung eines Wohn-, Gewerbe- und Mischgebietes ist mit seiner Bekanntmachung am 02.12.2004 rechtskräftig geworden. Von den Planungszielen wurde nur die ausgewiesene Wohnbaufläche am Rosenthaler Weg umgesetzt. In diesem Zusammenhang steht die 1. und 4. Änderung des Bebauungsplanes.

Verschiedene Gründe, wie die Gewerbeansiedlung im übrigen Gemeindegebiet und der Aufwand für eine Neuerschließung der gewerblichen Bauflächen im Plangebiet haben dazu geführt, dass keine weitere Entwicklung im Plangebiet stattgefunden hat. Im Zuge einer 2. und 3. Änderung sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage geschaffen werden. Auch dieses Planungsziel wurde nicht umgesetzt. Die 5. Änderung umfasst Bereiche der 2. und 3. Änderung und nimmt damit die Planungsziele der 2. und 3. Änderung zurück.

Da bisher nur die kleine Wohnbaufläche des Ursprungsplanes umgesetzt wurde, hat sich die Gemeinde Dorf Mecklenburg entschieden, die überplanten und nicht realisierten Teilbereiche des Bebauungsplanes für eine weitere Wohnbauentwicklung zu nutzen, um so den dringenden Bedarf der Bereitstellung von Wohnbauland Rechnung zu tragen. Das Plangebiet umfasst Bauflächen für ca. 40 Wohnbaugrundstücke.

Die Infrastruktur der Gemeinde ist ausgewogen. Hier befinden sich die Verbundene Regionale Schule und Gymnasium “Tisa von der Schulenburg“, ein Schulzentrum für die umliegenden Gemeinden, eine Grundschule sowie eine Kinderkrippe und ein Kindergarten. Moderne Sport-stätten, wie das Stadion am Mühlengrund, die Mehrzweckhalle und der “alte Sportplatz” bieten vielfältige Möglichkeiten sinnvoller Freizeitbeschäftigung. Des Weiteren hat die Gemeinde mehrere Arztpraxen, eine Apotheke sowie zahlreiche Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe. Der zu erwartende Bevölkerungszuwachs trägt zum Erhalt der vorhandenen sozialen Einrichtungen bei, wobei ein bedarfsgerechter Ausbau im Rahmen der kommunalen Entwicklungsplanung Berücksichtigung finden wird.

Die Gemeindevertretung hat daher beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ entsprechend zu ändern (**5. Änderung**). Der geplanten Nutzung entsprechend wird das Baugebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.
Der Geltungsbereich der 5. Änderung wurde so gefasst, dass er lückenlos an den Geltungsbereich der 1. Änderung anschließt und Teilbereiche der 2. Änderung umfasst. Für die hierdurch überplanten Flächen wird das ältere Recht durch das neue Recht verdrängt.
Da die 3. Änderung nicht rechtskräftig geworden ist, gelten im nördlichen Bereich der Ursprungsplanung die Festsetzungen der Ursprungsplanung bzw. die Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung fort. Zur Klarstellung der Planungsziele überplant die Gemeinde diesen Bereich im Zuge einer 6. Änderung des Bebauungsplanes so, dass die Bauflächen entfallen und das Areal nördlich des Wohngebietes bis zur BAB 20 insgesamt als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen wird.

ALTERNATIVENPRÜFUNG
Zum Zeitpunkt der Planaufstellung stehen der Gemeinde keine anderen Wohnstandorte im Gemeindegebiet zur Verfügung. Die im wirksamen FNP westlich der Ortslage Dorf Mecklenburg dargestellte Wohnbaufläche befindet sich im LSG Wallensteingraben. Eine weitere Entwicklung dieser Wohnbaufläche setzt die Entlassung aus dem LSG voraus, was einer zeitnahen Realisierung entgegensteht. Zur Sicherung einer künftigen städtebaulichen Entwicklung über den derzeitigen Entwicklungsrahmen im SUR Wismar hinaus, verbleibt die Wohnbaufläche im FNP.
Neben den landwirtschaftlichen Betrieben hat sich das ortsansässige Handwerk vor allem in den Gewerbegebieten am Rothentor, in Steffin und im Ortsteil Karow etabliert, so dass die Gewerbefläche zu Gunsten der Wohnbaufläche aufgegeben werden konnte.
Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist nach Unterzeichnung des durch die SUR-Wismar-Gemeinden vereinbarten Wohnbauent-wicklungskonzeptes gegeben.

Dem Entwicklungsgebot städtebaulicher Planungen Rechnung tragend, sind Bebauungspläne und deren Änderungen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Deshalb hat die Gemeindevertretung am 05.06.2018 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan mit der Zielstellung zu ändern, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Bereich der 5. Änderung des B-Planes als Wohnbaufläche und die verbleibende Fläche innerhalb des Ursprungsplanes bis an die Bundesautobahn BAB A 20 heran (6. Änderung des B-Planes) als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.

Umweltbelange

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg werden auch die landschaftspflegerischen Belange berücksichtigt. Da das Gebiet der 5. und 6. Änderung des B-Planes Nr. 5 „Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet “ mit dem der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch ist, kann der für die 5. Änderung des B-Planes erstellte Umweltbericht und der Fachbeitrag Artenschutz auch für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.

Die 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 dient zur Klarstellung, dass die Überplanung der Ursprungssatzung vollständig abgeschlossen ist. Im betreffenden Bereich ursprünglich festgesetzte Bauflächen entfallen damit endgültig zugunsten der Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung im Geltungsbereich.
Per Festsetzung klargestellt wird somit der Fortbestand der bisherigen ackerbaulichen Bewirtschaftung der betreffenden Flächen. Die Festsetzungen der 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 folgen somit vollumfänglich insb. dem in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Grundprinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, insbesondere landwirtschaftlich genutzter Flächen.
Da somit der Fortbestand des Ausgangszustandes (Acker) nunmehr auch auf städtebaulicher Ebene festgesetzt ist, ergeben sich durch die 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 zwangsläufig keinerlei Auswirkungen auf die ansonsten nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beachtenden Schutzgüter. Erhebliche Umweltwirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bleiben insofern gänzlich aus und bedürfen im Rahmen der Planaufstellung keiner weiteren Prüfung. Folgerichtig ergeht die 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 im Zuge des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. § 13 Abs. 3 BauGB regelt im Zuge dessen folgendes:
„Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.“
Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass die betreffende Landwirtschaftsfläche in der Ursprungsplanung festsetzungsgemäß zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen war. Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 5 zur Entwicklung eines Wohn-, Gewerbe- und Mischgebietes ist mit seiner Bekanntmachung am 02.12.2004 rechtskräftig geworden. Von den Planungszielen wurde allerdings nur die ausgewiesene Wohnbaufläche am Rosenthaler Weg umgesetzt. Zur Kompensation dessen wurde – abweichend von der Ursprungsplanung – auf eine eigens hierfür festgesetzte Maßnahmenfläche (Anlage Wiese, Baum-/Strauchhecke entlang Bebauung und Ackergrenze) nordwestlich der realisierten Wohnbebauung zurückgegriffen.
Die 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 sieht auf einer Teilfläche dessen die Anlage eines Spielplatzes vor; die damit verbundene Reduzierung der Eingriffskompensation fließt im Rahmen der 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz als

zusätzlicher Kompensationsbedarf ein. Im Übrigen erfolgt die Eingriffskompensation der 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 durch Maßnahmen im Geltungsbereich sowie ergänzende Inanspruchnahme eines Ökokontos.
In der Folge besteht nunmehr kein weiterer Anlass zur Umsetzung weiterer Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des B-Plans Nr. 5. Es besteht somit die Möglichkeit, den aktuellen Status Quo, d.h. die landwirtschaftliche Nutzung als Acker, beizubehalten.
Die Festsetzung der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung gem. 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 folgt im Übrigen den diesbezüglichen Vorgaben von § 15 Abs. 3 BNatSchG, hiernach gilt folgendes: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Nachrichtliche Übernahmen

Bodenschutz

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.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, **konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich** der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. (§ 2 LBodSchG MV)Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein.

Bodendenkmale

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sind bekannte Bodendenkmale durch die Planung betroffen. Die Lage ist im Plan gekennzeichnet.
Eine Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG) M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn eventueller Erdarbeiten zu unterrichten.
Bauarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher zwingend einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V.

Verhalten bei Zufallsfunden:
In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im

Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

gebilligt durch Beschluss der GV am:

ausgefertigt am: Der Bürgermeister

Anlagen

- *Umweltbericht* *vom 28.02.2020*
- *Artenschutzfachbeitrag* *vom 28.02.2020*