

Gemeinde Upahl

Vorlage öffentlich

VO/10GV/2023-0614

öffentlich

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl, hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 21.06.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow nach der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat in ihrer Sitzung am 09.03.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow beschlossen. Die Billigung des Entwurfes erfolgt ebenfalls in der Gemeindevertretersitzung am 09.03.2023.

Die öffentliche Auslegung fand zwischen dem 03.04.2023 und dem 12.05.2023 statt. Zeitgleich wurden auch die Behörden, die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden wurde die Begründung um nähere Erläuterungen zu den Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ergänzt. Weitere wesentliche Änderungen der Planung ergaben sich aus den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher

Belange sowie der Nachbargemeinden nicht. Die Voraussetzungen für den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss liegen nun vor.

Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB nach gefasstem Feststellungsbeschluss dem Landkreis Nordwestmecklenburg als obere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

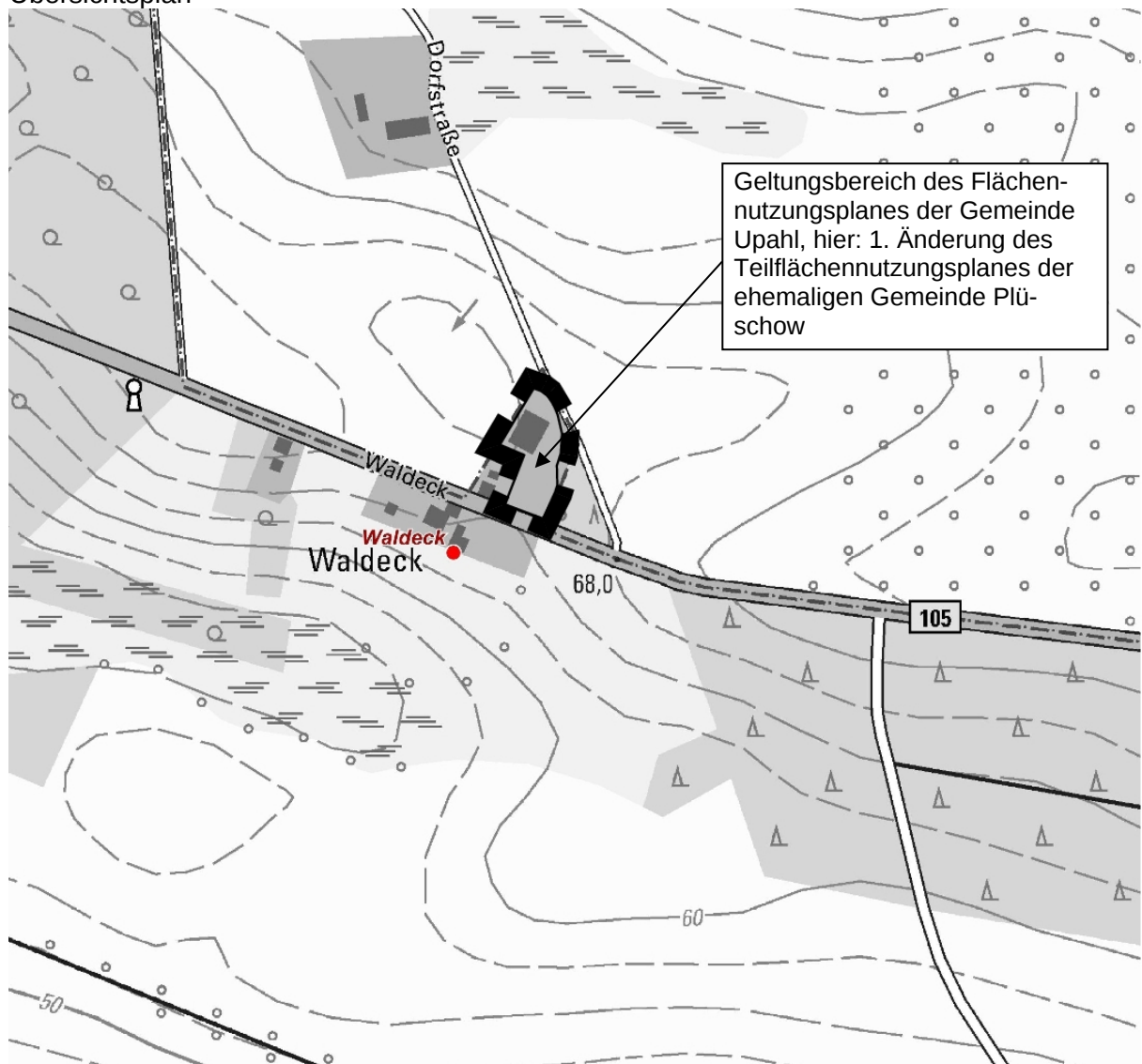
Finanzielle Auswirkungen

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Anlage/n

1	Übersichtsplan (öffentlich)
2	Beschluss 19-06-23-Plan 1-5000 (öffentlich)
3	1. Ä. TeilFNP_Begründung Feststellungsbeschluss (öffentlich)
4	1. Änd. TeilFNP Upahl_Abwägung (öffentlich)

Übersichtsplan



Kartengrundlage: GeoBasis DE/M-V 2022

GEMEINDE UPAHL

Flächennutzungsplan der Gemeinde Uphahl

hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow




Planzeichnung M 1:5 000




Planzeichenerklärung

Es gelten die Bau nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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

 Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)


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


 sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen

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

 Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

 Grenze der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow

 Höhenlinien


Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Änderungsbereiches


Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft

 Flächen für Wald


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


 Naturdenkmal

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 9 BauGB)

 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

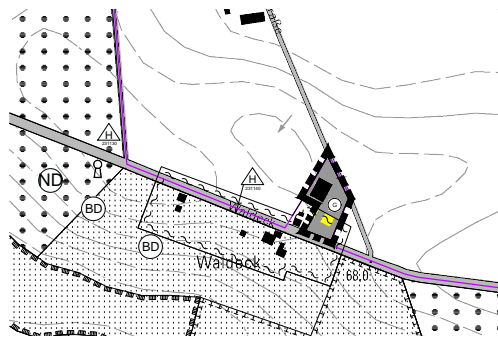
 Gemeindegrenze zwischen Grevesmühlen und Uphahl

 Höhenfestpunkte mit lfd. Nr. des geodätischen Messpunktesnetzes MV

Bisherige Flächennutzungsplanung der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Änderungsbereich:

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
Bauflächen, die nicht für eine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)



1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Änderungsbereich:

Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Flächennutzungsplan der Gemeinde Uphahl, hier 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow, wurde am 09.03.2023 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 23.03.2023 sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land.

Uphahl, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 30.03.2023 beteiligt worden.

Uphahl, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(3) Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Uphahl, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(4) Der Entwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow mit Begründung hat in der Zeit vom 03.04.2023 bis zum 12.05.2023 während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, am 23.03.2023 durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 30.03.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Uphahl, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(5) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Uphahl, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(6) Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Uphahl, hier 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow, wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

Uphahl, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(7) Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Uphahl, hier 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow, wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Uphahl, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(8) Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom bestätigt.

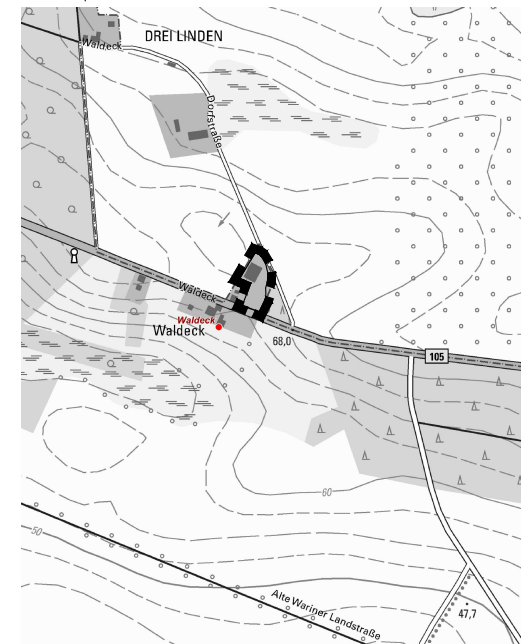
Uphahl, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(9) Der am beschlossene Flächennutzungsplan der Gemeinde Uphahl, hier 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow wird hiernit ausfertigt.

Uphahl, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(10) Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Uphahl, hier 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf

Übersichtsplan





Auszug aus der digitalen topograph. Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

GEMEINDE UPAHL

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl
hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes
der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Begründung

Feststellungsbeschluss

Bearbeitungsstand 19.06.2023

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl hier:
1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen
Gemeinde Plüschow

Begründung

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	2
1. Einleitung	2
1.1 Planungsanlass und Planungsziele	2
1.2 Plangrundlagen, Planverfahren und Raumordnung	3
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	4
3. Immissionsschutz	6
4. Erschließung	6
5. Planungskosten	7
6. Durchführungsrelevante Hinweise	7
Teil 2 - Umweltbericht	8
1. Einleitung	8
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	8
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	10
1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	11
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung.....	12
2.2 Schutzgut Mensch	12
2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	15
2.5 Schutzgut Wasser.....	19
2.6 Schutzgut Fläche	20
2.7 Schutzgut Klima/Luft.....	21
2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild	22
2.10 Wechselwirkungen Schutzgüter.....	23
2.11 Störfälle	23
2.12 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	24
6. Quellen	26

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am 17.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Waldeck“ beschlossen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 soll einem regionalen Gewerbetreibenden der vorhandene Gewerbebetrieb planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus soll die planungsrechtliche Voraussetzung für gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten und die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohngebäudes geschaffen werden. Planungsrechtlich erfolgt dies durch die Ausweisung von eingeschränkten Gewerbegebieten gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Da die Flächenausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entspricht, wird die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow notwendig.

Die Gemeinde Upahl hat sich mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg für die hier vorliegende Planung auf die Bezeichnung „Gemeinde Upahl – Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl, hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow“ verständigt. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird im Folgenden lediglich die Bezeichnung „1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow“ verwendet.

Die ehemalige Gemeinde Plüschow und die Gemeinde Upahl haben sich 2018 zusammengeschlossen. Aufgrund der Fusion verfügt die Gemeinde Upahl über zwei rechtswirksame Teilflächennutzungspläne. In der Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für die ehemalige Gemeinde Plüschow wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Südliche Bereiche des Plangebietes sind zudem als Flächen, die für eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen sind, dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Künftig wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Die Gemeinde beabsichtigt, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 den vorhandenen Gewerbebetrieb zu stärken und den Zielen der Regionalentwicklung zu entsprechen. Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 als strukturschwacher ländlicher Raum dargestellt. Diese sind gekennzeichnet durch eine zentrenferne Lage und einen schwachen Besatz von Wirtschaftsbetrieben und Arbeitsplätzen. Aufgrund dessen sind diese Räume durch ihr vorhandenes Potenzial zu stärken, um auf eine Stabilisierung und Entwicklung der vorhandenen Wirtschaftsstrukturen hinzuwirken.

Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 beabsichtigt die Gemeinde Upahl einem regionalen Gewerbetreibenden den vorhandenen Gewerbebetrieb planungsrechtlich zu sichern. Des Weiteren soll dem Gewerbetreibenden die planungsrechtliche Voraussetzung für Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Ortslage Waldeck. Diese Ortslage ist überwiegend von Waldflächen geprägt. Die bebauten Strukturen konzentrieren sich auf drei Nutzungseinheiten im Südosten des Ortsteils, straßenbegleitend der Bundesstraße B105. Die baulichen Strukturen sind neben dem regionalen Gewerbebetrieb, ein Ferienhof und ein Wohngebäude mit zugehörigem Gartenland.

Der Entwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow lag vom 03.04.2023 bis einschließlich zum 12.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Zeitgleich wurden die Behörden, die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. In den eingegangenen Stellungnahmen wurden keine wesentlichen Bedenken oder Einwände geäußert.

1.2 Plangrundlagen, Planverfahren und Raumordnung

Die Aufstellung der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow erfolgt nach Rücksprache mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg (Januar 2023) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow wird der gesamte Ortsteil dem Außenbereich zugeordnet. Die Gemeinde beabsichtigt mit der 1. Änderung lediglich die vorbereitende Bauleitplanung für geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten vorzubereiten. Da dieser Betrieb bereits seit Jahren Bestand hat, der Änderungsbereich im Verhältnis zum gesamten Gemeindegebiet eine geringe Größe aufweist, die Änderung auch inhaltlich nur eine Konkretisierung des Bestands darstellt und der Planungswillen der Gemeinde die Stärkung der regionalen Gewerbebetriebe ist, besitzt die Änderung nur eine geringe städtebauliche Bedeutung. Die Gemeinde erachtet die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes folglich als nicht berührt. Weiterhin werden mit der Planung keine Vorhaben vorbereitet, die eine UVP-Prüfung erfordern, bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und bestehen keine Anhaltspunkte zur Beachtung von Pflichten nach § 50 BImSchG. Insgesamt liegen also die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB vor.

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ (im Planverfahren) bilden die Grundlage der vorliegenden Planung.

Planungsrechtliche Grundlagen sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen. Als Grundlagen dienen weiterhin die sonstigen aktuellen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Erlasse, DIN-Normen und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

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

Weitere Plangrundlagen sind die digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022 sowie eigene Erhebungen.

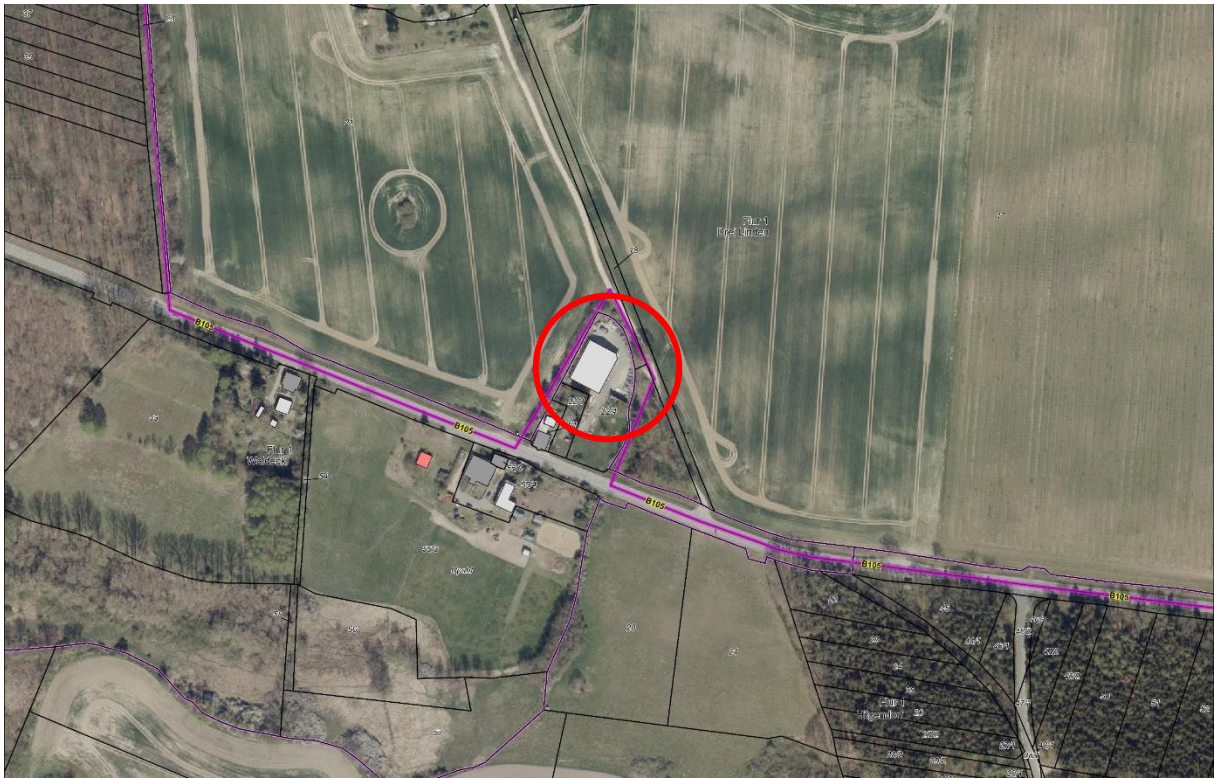
Die Gemeinde Upahl befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg. Das Gemeindegebiet ist, aufgrund der Fusion mit der Gemeinde Upahl im Jahr 2018, gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) der ehemaligen Gemeinde Plüschow zugehörig. Das Gemeindegebiet befindet sich in einem strukturschwachen ländlichen Raum und wird als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft definiert. Die Gemeinde ist zudem Teil des regional bedeutsamen Radroutennetzes sowie Tourismusentwicklungsraum.

Ziel des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg ist es ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandort zu stärken und weiterzuentwickeln, dass die ländlichen Räume einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region leisten und als Impulsgeber für die Entwicklung der strukturschwachen ländlichen Räume fungieren können.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow mit einer Größe von rund 0,4 ha befindet sich im Nordosten des Ortsteils Waldeck. Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes entspricht der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Waldeck“.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl hier:
1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow



Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2022

Bisherige Flächennutzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow werden für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) sowie Bauflächen, die nicht für eine zentrale Abwasserversorgung vorgesehen sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB) dargestellt.

Die umliegenden Bereiche werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich befindet sich eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur sowie ein Schutzgebietsfläche im Sinne des Naturschutzes.

Ziel der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Anlass der Planaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 ist das Ziel, dem ortsansässigen Gewerbebetrieb Entwicklungspotenzial zu ermöglichen. Die Gemeinde ist bestrebt, die regionalen Wirtschaftsbetriebe zu fördern und in angemessenem Maße zu unterstützen.

Die planungsrechtlichen Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 stimmen nicht mit den Flächendarstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl überein. Dieser stellt im Änderungsbereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar.

Um dem Entwicklungsgebot zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung zu entsprechen wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Mit der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde

Plüschow wird für den Änderungsbereich eine gewerbliche Fläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dargestellt.

3. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden. Die Gemeinde Upahl hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die vom dem Plangebiet ausgehenden Immissionen auseinandergesetzt.

Als wesentliche Immissionsquellen ist der innerhalb des Geltungsbereiches befindliche Gewerbebetrieb sowie die südlich verlaufende Bundesstraße 105 identifiziert worden. Zur Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen wurde im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 von dem Vorhabenträger ein Fachgutachten in Auftrag gegeben, das zu den im Folgenden dargestellten Ergebnissen kam.

Das geplante Wohnhaus ist dem Gewerbebetrieb zugehörig und befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbebetrieb. Das Wohngebäude erhält somit den Schutzstatus für ein Gewerbegebiet.

Die durch den Gewerbebetrieb erzeugten Geräuschimmissionen unterschreiten am Baufeld des festgesetzten GEe 2 den Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete um 10 dB. Durch die gewerblichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes eingehalten. Festsetzungen bezüglich der Immissionen des Gewerbebetriebes werden nicht erforderlich.

Durch die Geräuschimmissionen der Bundesstraße 105 werden die Orientierungswerte für Gewerbegebiete am Tag von 65 dB(A) um 2 dB unterschritten bzw. der Orientierungswert für den Nachtzeitraum von 55 dB(A) um 2 dB überschritten.

Anforderungen an den passiven Schallschutz werden durch Lärmpegelbereich definiert. Der maßgebliche Zeitraum für die Lärmpegelbereiche des Straßenverkehrs (B 105) ist der Nachtzeitraum. Der südliche Bereich des Plangebietes liegt in den Lärmpegelbereichen IV und V. Der nördliche Geltungsbereich liegt in den Lärmpegelbereichen II und III. Das festgesetzte Baufeld des GEe 2 liegt vollständig im Lärmpegelbereich IV. Es sind Festsetzungen bezüglich der Verkehrsimmissionen erforderlich. Die Festsetzungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzt.

4. Erschließung

Die Erschließung des bestehenden Gewerbebetriebes erfolgt derzeit über den nordöstlich verlaufenden Wirtschaftsweg, der an die Bundesstraße 105 angebunden ist. Aufgrund von Eigentumsverhältnissen und zur Verkehrssicherheit wird das Gebiet

künftig durch eine bestehende Sondererlaubnis des Straßenbauamtes Schwerin, Oktober 2021, über die Bundesstraße 105 erschlossen.

Über die Bundesstraße 105 ist die Ortslage Waldeck verkehrlich gut an das Mittelzentrum Grevesmühlen und das Mittelzentrum Wismar angebunden.

Die notwendige technische Erschließung des Änderungsbereiches ist bereits vorhanden, ggf. wird eine Erweiterung der Leitungen erforderlich werden. Im verbindlichen Bauleitplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren werden 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 durchgeführt.

5. Planungskosten

Die Planungskosten der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow werden von dem Vorhabenträger getragen. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

6. Durchführungsrelevante Hinweise

In dem Änderungsbereich der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow sind keine Bau- und Kunstdenkmale und nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 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 M-V 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.

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, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen sowie der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind 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 Flächennutzungsverfahren 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 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Waldeck“ in der Gemeinde Upahl. Diese Planungen werden parallel erarbeitet.

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow entspricht nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde Upahl nicht mehr den sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung.

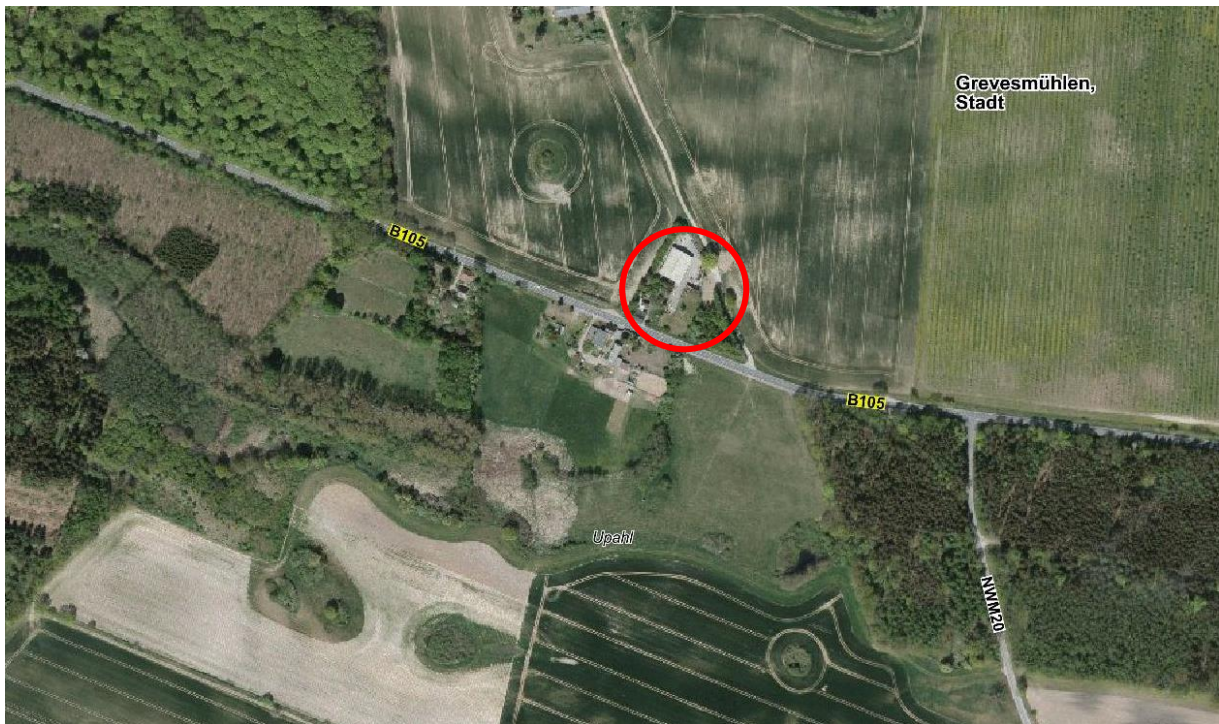
Hinweis: Aufgrund der parallel Bearbeitung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung wird teilweise auf die Terminologie des Bebauungsplanes zurückgegriffen, sofern hier schon vertiefende Erkenntnisse vorliegen. Aus dem gleichen Grund wurde für die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes auch ein Umweltbericht nach § 2a BauGB angefertigt, obwohl dies gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Angaben zum Standort

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow mit einer Größe von rund 0,4 ha befindet sich am östlichen Rand der Ortslage Waldeck.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl hier:
1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow



Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2022

Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 den vorhandenen Gewerbebetrieb zu stärken und den Zielen der Regionalentwicklung zu entsprechen. Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 als strukturschwacher ländlicher Raum dargestellt. Diese sind gekennzeichnet durch eine zentrenferne Lage und einen schwachen Besatz von Wirtschaftsbetrieben und Arbeitsplätzen. Aufgrund dessen sind diese Räume durch ihr vorhandenes Potenzial zu stärken und eine Stabilisierung und Entwicklung der vorhandenen Wirtschaftsstrukturen hinzuwirken.

Der Ortsteil Waldeck der Gemeinde Upahl ist überwiegend von Wald- und Landschaftsflächen geprägt. Die bebauten Strukturen begrenzen sich auf eine geringe Anzahl an Wohnbau- bzw. Gewerbegrundstücke, die sich im Südosten der Ortslage konzentrieren. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 beinhaltet im Wesentlichen das Flurstück des ortsansässigen Gewerbebetriebes (Flurstück 22/4). Um eine städtebauliche und dem Ortsbild entsprechende behutsame Weiternutzung des Gewerbebetriebes zu gewährleisten, macht die Gemeinde von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebrauch. Die gemeindliche Einflussnahme auf die konkrete Nutzung der Gebäude ist bei üblichen Bebauungsplänen aufgrund der gesetzlichen Beschränkungen auf den Inhalt des § 9 Abs. 1 BauGB sehr begrenzt. Mit dem Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des begleitenden Durchführungsvertrages ist die Bindung an § 9 BauGB aufgehoben.

Für die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow ergeben sich somit geänderte Ziele im Nordwesten des Gemeindegebietes Upahl. Die dargestellte landwirtschaftliche Fläche stellt nicht mehr die aktuelle und beabsichtigte Art der Nutzung dar. Das Gebiet ist in den vergangenen Jahren und

aufgrund des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 faktisch gewerbliche Baufläche.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, 2011)

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen. Die Gemeinde Upahl befindet sich:

- im strukturschwachen ländlichen Raum (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011)
- im Tourismusentwicklungsraum (siehe Karte 4, RREP WM, 2011),
- im Natura 2000-Gebiet (GGB) (siehe Karte 5, RREP WM, 2011),
- im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (siehe Karte 5, RREP WM, 2011),
- teilweise im Biotopverbund im weiteren Sinne (siehe Karte 6, RREP WM, 2011),

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV)

Für den planungsrelevanten Bereich sowie für die gesamte Ortslage Waldeck werden die nachfolgenden Aussagen im LEP MW getroffen:

- *Vorbehaltsgebiet Tourismus:* In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.
- *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft:* In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008)

Im GLRP werden als Fachplanung des Naturschutzes Aussagen zu den Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die räumliche Gesamtplanung getroffen. Er bildet die Grundlage für nachfolgende Planverfahren.

Naturräumliche Gliederung

Landschaftszone:	Ostseeküstenland (1)
Großlandschaft:	Nordwestliches Hügelland (10)
Landschaftseinheit:	Klützer Winkel (101)

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungsraum bzw. angrenzend zur bestehenden Ortslage werden für das Plangebiet selbst kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für die planungsrelevanten Bereiche:

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume ist die Ortslage Waldeck als „Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 3),
- Der Boden der Ortslage Waldeck ist als „Bereich hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 4),
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist die Ortslage Waldeck als „Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6).

- Die Ortslage Waldeck ist als niederschlagsnormal dargestellt (siehe Karte 7).
- Die Ortslage Waldeck weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist überwiegend mit Stufe 2- mittel bewertet (siehe Karte 9).
- Das Plangebiet sowie der nördliche Teil der Ortslage Waldeck liegen innerhalb des europäischen Schutzgebietes Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“. (siehe Karte 10).
- Die Ortslage Waldeck ist bezüglich der Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft als „Bereich mit besonderer Bedeutung“, sowie als „Bereich mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung unter Beachtung des Vorrangs ökologischer Funktionen gemäß Karte IV“ dargestellt (siehe Karte 13).

Aus den übergeordneten Planungen lassen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der dort dargestellten Entwicklungsziele ableiten.

1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb von Schutzgebieten von internationaler Bedeutung.

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“, innerhalb des Plangebietes

Weitere Schutzgebiete von internationaler und nationaler Bedeutung sind in der Umgebung der Ortslage Waldeck vorhanden. Nachfolgend werden die Schutzgebiete aufgeführt, die umgrenzend der Ortslage vorhanden sind.

- GGB DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen, Entfernung zum Plangebiet ca. 1 300 m
- GGB DE 2133-302 „Jameler Wald, Tressower See und Moorsee“, Entfernung zum Plangebiet ca. 2 300 m
- Europäisches Schutzgebiet (SPA) DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine, Entfernung zum Plangebiet ca. 1 250 m.
- Naturschutzgebiet (NSG) 280 „Kalkflachmoor und Mergelgruben bei Degtow, Entfernung zum Plangebiet ca. 2 500 m

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des hier vorliegenden Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf die mittelbar und unmittelbar betroffenen Natura 2000-Schutzgebiete untersucht. Entsprechend wird eine FFH-Untersuchung für das oben genannte Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ erarbeitet. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des aufgeführten Schutzgebietes auszugehen ist. Durch die Schaffung von Wohnraum auf einer bereits anthropogen beeinflussten Fläche werden keine signifikanten Veränderungen des GGB hervorgerufen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden somit im Vorfeld ausgeschlossen. Zumal die Grenzen der Gebietsausweisung einer

Maßstabungenauigkeit unterliegen und fraglich ist, wieso der Bereich des Plangebietes Bestandteil des GGB ist. Der Managementplan des GGB weist ausdrücklich daraufhin, dass Gewerbegebiete kein Bestandteil des GGB sind.

Bei den weiteren genannten internationalen und nationalen Schutzgebieten kann eine erhebliche Beeinträchtigung der maßgeblichen Bestandteile und Erhaltungsziele von vornherein ausgeschlossen werden.

Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sowie im planungsrelevanten Umfeld von 200 m sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehenden Biotope vorhanden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

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 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. 10 der Gemeinde Upahl zurückgegriffen.

2.2 Schutzgut Mensch

Basisszenario

Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sich diese auf sein Wohnumfeld und/oder die Erholungsfunktion in der Landschaft ergeben.

Das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es die planungsrechtliche Voraussetzung für ein, dem Gewerbebetrieb zugehöriges Wohnhaus sowie die planungsrechtliche Sicherung eines Natur- und Betonsteingewerbe zu schaffen.

Im Umfeld der Ortslage werden die Flächen neben dem kleinteiligen Siedlungsgehölz und den Grünlandbereichen, größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Zudem grenzt die Bundesstraße 105 unmittelbar südlich an das Plangebiet an.

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Ausprägung und Lage wenig Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung *Erholungs- und Freizeitnutzung*

Die zu überplanende Fläche ist in ihrer jetzigen Ausprägung keiner Erholungsfunktion zuzuordnen. Die Fläche ist eingezäunt, nicht öffentlich zugänglich und unmittelbar an der Bundesstraße 105 liegend. Außerdem befindet sich dort ein Gewerbebetrieb sowie eine kurzrasige Fläche, die überwiegend als Lagerplatz genutzt wird. Bezüglich der, auf das Plangebiet einwirkenden, Immissionen sind insbesondere die Bundesstraße und der vorhandene Gewerbebetrieb relevant.

Von den westlich, nördlich und östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen und den südlich der Bundesstraße befindlichen Grünlandflächen können Immissionsquellen, die auf den Geltungsbereich einwirken, ausgehen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als Acker- und Grünland treten Beeinträchtigungen nur zeitlich begrenzt (saisonal) auf. Beispielsweise können während der Ernte/ Mahd Beeinträchtigungen entstehen. Durch die von Acker- und Grünlandflächen geprägte Landschaft der Gemeinde Upahl sind diese von den Anwohnern zu tolerieren.

Mit der Umsetzung der Planung sind demnach keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungs- und Freizeitnutzung zu erwarten.

Lärmschutz

Als wesentliche Immissionsquellen ist der innerhalb des Geltungsbereiches befindliche Gewerbebetrieb sowie die südlich verlaufende Bundesstraße 105 identifiziert worden. Zur Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen wurde von dem Vorhabenträger ein Fachgutachten in Auftrag gegeben, das zu den im Folgenden dargestellten Ergebnissen kam.

Das geplante Wohnhaus ist dem Gewerbebetrieb zugehörig und befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbebetrieb. Das Wohngebäude erhält somit den Schutzstatus für ein Gewerbegebiet.

Die durch den Gewerbebetrieb erzeugten Geräuschemissionen unterschreiten am Bauort des festgesetzten G_{Ee} 2 den Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete um 10 dB. Durch die gewerblichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes eingehalten. Festsetzungen bezüglich der Immissionen des Gewerbebetriebes werden nicht erforderlich.

Durch die Geräuschemissionen der Bundesstraße 105 werden die Orientierungswerte für Gewerbegebiete am Tag von 65 dB(A) um 2 dB unterschritten bzw. der Orientierungswert für den Nachtzeitraum von 55 dB(A) um 2 dB überschritten.

Anforderungen an den passiven Schallschutz werden durch Lärmpegelbereich definiert. Der maßgebliche Zeitraum für die Lärmpegelbereiche des Straßenverkehrs (B 105) ist der Nachtzeitraum. Der südliche Bereich des Plangebietes liegt in den Lärmpegelbereichen IV und V. Der nördliche Geltungsbereich liegt in den Lärmpegelbereichen II und III. Das festgesetzte Bauort des G_{Ee} 2 liegt vollständig im Lärmpegelbereich IV. Es sind Festsetzungen bezüglich der Verkehrsimmissionen erforderlich.

Die Fenster für schutzbedürftige Räume in Wohnungen (Wohnräume, Schlafräume, Kinderzimmer, Wohnküchen, Arbeitszimmer) sollten an Gebäudeseiten angeordnet sein, an denen die Orientierungswerte eingehalten werden. Dies ist im Lärmpegelbereich II der Fall.

Ab Lärmpegel III sollte eine Frischluftzufuhr über ein Fenster möglich sein, welches sich im Lärmpegelbereich II befindet. Ist dies nicht möglich, dann bestehen gesonderte Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenwandelemente einschließlich der Fenster und Dächer. Es muss gewährleistet werden, dass in Wohnräumen ein Innenpegel von 30 dB(A) erreicht oder unterschritten wird. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenwände berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01.

Für Wohnräume mit Schlafnutzungen (u.a. Schlafräume und Kinderzimmer) ist eine erforderliche Frischluftzufuhr zu gewährleisten. Dies kann durch gesonderte Fensterkonstruktionen mit erhöhter Schalldämmung bei teilgeöffnetem Fenster oder durch bauliche Maßnahmen vergleichbarer Wirkung (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) erreicht werden. Die Fenster dürfen zum Öffnen ausgeführt sein.

Für Außenwohnbereiche sollten die Orientierungswerte für Mischgebiete nicht überschritten werden, dies ist im Lärmpegelbereich III der Fall. Es sollte ein Außenwohnbereich in den Lärmpegelbereichen II oder III vorhanden sein, denn ab dem Lärmpegelbereich IV sind Außenwohnbereiche nur sehr eingeschränkt nutzbar. Außenwohnbereiche können in Bereichen mit einer Schallabschirmung errichtet werden. Dies kann der Schallschatten eines Gebäudes oder einer gesondert errichteten Schallschutzwand im Nahbereich des Außenwohnbereiches sein.

Für die Planung der Gebäude kann die Eigenabschirmung der Gebäude genutzt werden. Sie vermindert die Geräuschimmissionen für die Fassaden (mit Fenstern) und für Außenwohnbereiche (Freisitze oder Terrassen) an den lärmabgewandten Gebäudeseiten in Gebäudenähe. Bei offener Bauweise können für die lärmabgewandten Gebäudeseiten Pegelminderungen um 5 dB veranschlagt werden. Die abschattende Wirkung der Gebäude kann gemäß Nr. 4.4.5.1 der DIN 4109-2 pauschal berücksichtigt werden.

Die Beurteilungspegel können sich z.B. ändern durch hochbauliche Hindernisse oder Lärmschutzwände. Die Minderungen der Beurteilungspegel können in ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen nachgewiesen werden. Bei geringeren Außenlärmpegeln können die Maßnahmen, die in Bezug auf die Lärmpegelbereiche festgesetzt wurden, entsprechend angepasst werden.

Sonstige Immissionen

Während der Baumaßnahmen kann es zu Beeinträchtigungen durch Staub- oder andere Luftschadstoffe kommen. Da die Immissionen nur temporär, also während der Bauphase, auftreten, sind diese von den Anwohnern zu tolerieren und stellen keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit, auf den angrenzenden Ackerflächen sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle, sind im ländlichen Raum von den Anwohnern ebenfalls zu tolerieren.

Altlasten

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Zusammenfassung

Insgesamt geht die Gemeinde davon aus, dass es durch die Planung nicht zu beträchtlichen negativen Auswirkungen innerhalb der Ortslage Waldeck kommen wird, da sie bereits anthropogen vorbelastet ist. Es kann von der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ausgegangen werden.

2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Basisszenario

Tiere

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzuprüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,
- Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

Pflanzen

Erfassung des Baumbestandes

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu ermitteln.

Die gesetzliche Grundlage für die Behandlung von gesetzlich geschützten Bäumen bildet der § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

§ 18 NatSchAG M-V – Gesetzlich geschützte Bäume

(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- 1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,*
- 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- 3. Pappeln im Innenbereich,*
- 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- 5. Wald im Sinne des Forstrechts,*
- 6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.*

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

- 1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,*
- 2. von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder*
- 3. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.*

Die Grundlage für die landesweit einheitliche Kompensationspraxis bildet der Baumschutzkompensationserlass. Hier wird u.a. der notwendige Ausgleich für Baumfällungen, Schädigungen von Einzelbäumen geregelt.

Geschützte Pflanzen

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Biotoptypen

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde eine Biotoptypenkartierung erstellt. Diese bildet u.a. die Grundlage für die Ermittlung der Eingriffe. Ein Großteil des Plangebietes wird als Gewerbegebiet und Zierrasenfläche charakterisiert. Diese Biotope besitzen eine niedrige Wertigkeit.

Biologische Vielfalt

In den Bereichen der gewerblichen Nutzung und auf den Zierrasenflächen kann die biologische Vielfalt als gering eingestuft werden.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tiere

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung erarbeitet.

Dieses Gutachten dient als Grundlage für die Einschätzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG.

Pflanzen

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Birnenbaum relativ mittig auf der Zierrasenfläche sowie Holunder und Flieder Sträucher am südlichen Rand des Plangebietes, als Abgrenzung und Sichtschutz zur Bundesstraße. Am Kreuzungsbereich Bundesstraße 105 und der Straße „Dorfstraße“ befindet sich ein Siedlungsgehölz bestehend aus einheimischen Laubbäumen (v.a. Birke und Eiche) sowie vereinzelt Nadelgehölzen (Fichten). Entlang der Straße „Dorfstraße“ sind einige Laubbäume vorhanden, die von der Planung nicht berührt werden.

Der Birnenbaum im Plangebiet fällt nicht unter den Schutz des § 18 NatSchAG M-V, da es sich um einen Obstbaum handelt und dieser vom Schutz ausgenommen ist. Ebenso ist kein Ausgleich nach dem Baumschutzkompensationserlass für den Birnenbaum notwendig, da der Baumschutzkompensationserlass nur für folgendes zu beachten ist:

Der Baumschutzkompensationserlass gilt grundsätzlich für durch Rechtsvorschriften geschützte Einzelbäume, Alleeen, Baumreihen sowie Baumgruppen, bei denen entweder die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung direkt anwendbar ist oder die zu Grunde liegende Schutzvorschrift hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen auf § 15 Abs. 4 bis 6 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 560) geändert worden ist, verweist.

Rechtsnormen zum Schutz von Gehölzen sind insbesondere die Vorschriften zu den gesetzlich geschützten Bäumen sowie zum Schutz der Alleen – vergleiche etwa §§ 26a und 27 des Landesnaturschutzgesetzes. Weiterhin bestehen noch Baumschutzverordnungen, die nach Maßgabe von § 26 des Landesnaturschutzgesetzes erlassen worden sind oder gemäß § 75 des Landesnaturschutzgesetzes fortgelten.

Dieser Erlass gilt ferner für alle Alleen, einseitige Baumreihen sowie Baumreihen einschließlich solcher unter 100 Metern Länge, die ihren Standort nicht an Bundes- und Landesstraßen haben.

Alleen und Baumreihen, die nicht an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen ihren Standort haben, sind durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung geschützt (vergleiche § 14 Abs. 2 Nr. 8 des Landesnaturschutzgesetzes). Dies kann beispielsweise bei Alleen und Baumreihen an stillgelegten oder ungenutzten Straßenabschnitten, an nicht befahrenen Wasserläufen, auf Wiesenflächen oder auf öffentlich nicht zugänglichen Parkplätzen der Fall sein. Auch Baumgruppen sind nach § 14 Abs. 2 Nr. 8 des Landesnaturschutzgesetzes geschützt.

Schließlich entsteht eine Kompensationspflicht für Einzelbäume auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn im Rahmen größerer Vorhaben – zum Beispiel bei der Errichtung baulicher Anlagen – neben anderen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind.

Dieser Erlass gilt nicht für Baumschutzsatzungen, die nach Maßgabe des § 26 Abs. 1 Satz 1 des Landesnaturschutzgesetzes erlassen worden sind.

Entsprechend dieses Geltungsbereiches des Baumschutzkompensationserlasses werden gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume bereits vor dem Erreichen eines Stammumfangs von 100 cm ausgeglichen, sobald sie einen Stammumfang von 50 cm erreicht haben. Einzelbäume, die nicht gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, finden keine Berücksichtigung durch den Baumschutzkompensationserlass.

Zu einer möglichen Beschädigung gehören auch Eingriffe in den Wurzelbereich (=Kronentrauf+1,50 m Abstand). Die Abstände zu dem östlich des Plangebietes befindlichen Siedlungsgehölz werden eingehalten.

Alle weiteren Gehölze im Umfeld des Plangebietes werden nicht berührt, sodass eine Zerstörung, Beschädigung oder eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen einen Teil des bestehenden Gewerbegebietes. Aus diesem Grund ist die biologische Vielfalt als gering einzuschätzen.

Bewertung - Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Tiere

Mit der Umsetzung der Planungsziele auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind potentiell Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG möglich. Aus diesem Grund wird für den Bebauungsplan Nr. 10 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Dieser zeigt ggf. notwendige Maßnahmen auf, um das Eintreten dieser Verbotstatbestände zu verhindern.

Pflanzen

Streng geschützte Arten sind aufgrund der aktuellen Ausprägung und ehemaligen Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt

Insgesamt sind in Bezug auf die biologische Vielfalt eher geringe Auswirkungen zu erwarten.

2.4 Schutzgut Boden

Basisszenario

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut „Boden“ wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

In der LINFOS-Datenbank sind für den Bereich Waldeck folgende Bodentypen verzeichnet: Lehm-/ Sand- Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig.

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) wird die Schutzwürdigkeit des Bodens als „Bereich hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die bereits anthropogen beeinträchtigte Ortslage verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung.

Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung/ Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie zum Funktionsverlust des Bodens kommen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Eingriffe der Versiegelung auszugleichen.

Mit verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist nicht zu rechnen.

2.5 Schutzgut Wasser

Basisszenario

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank mit >10 m angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen beschrieben.

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird nach Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers als „Bereich mit gering bis mittlerer Schutzwürdigkeit“ dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes selbst befindet sich kein Oberflächengewässer. Das nächstmögliche Kleingewässer liegt in nordöstliche Richtung in ca. 280 m Entfernung.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Schmutzwasserversorgung erfolgt dezentral über die im Norden des Geltungsbereiches befindliche Biokläranlage. Mögliche Neuanschlüsse sind im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

Überwiegende Bereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 sind bereits überbaut. Die vorhandene Niederschlagswasserkonzeption hat seit Jahren Bestand. Das anfallende Niederschlagswasser der bereits versiegelten Flächen sowie des Gewerbegebäudes werden über den östlich, verrohrten Graben in die Vorflut eingeleitet.

Für das Plangebiet wurde durch das Ingenieurbüro Buchheim und Morgner PartGmbH ein geotechnischer Bericht (Stand Mai 2022) erarbeitet, um Aussagen über die Bodenverhältnisse sowie die damit einhergehende Versickerungsfähigkeit zu erhalten.

Gemäß dem geotechnischen Bericht ist eine Niederschlagsversickerung im Sinne der DWA-A 138 über den Brunnenschacht im tieferen Baugrundbereich möglich. Eine Niederschlagsversickerung ohne Versickerungsmaßnahmen ist daher nicht möglich. Nach Aussagen der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist die Versickerung über den vorhandenen Brunnenschacht nicht zulässig.

Der geotechnische Bericht erläutert eine weitere Niederschlagsableitung. Gemäß dem Ingenieurbüro besteht die Überlaufmöglichkeit in die Vorflut an der Grundstücksgrenze. Das anfallende Niederschlagswasser der bereits versiegelten Flächen und des Gewerbegebäudes wird über den östlich verrohrten Graben bereits in die Vorflut eingeleitet. Aufgrund der minimalen Erhöhung der versiegelten Flächen durch das festgesetzte GEe 2 wird das zukünftig anfallende Oberflächenwasser in die Bestandskonzeption integriert. Die Ableitung des zusätzlichen Regenwassers erfolgt in die örtliche Vorflut.

Sowohl für die Einleitung in ein ober-/ unterirdisches Gewässer als auch in das Grundwasser ist die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich und bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der Bauausführung beantragt.

2.6 Schutzgut Fläche

Basisszenario

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 beabsichtigt die Gemeinde Upahl in dem Ortsteil Waldeck in räumlicher Nähe zu einem bestehenden gewerblichen Betrieb ein, dem Gewerbebetrieb zugehöriges, Wohngebäude zu entwickeln. Die Errichtung des Wohnhauses erfolgt auf artenarmen Zierrasen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Errichtung der Betriebsleiterwohnung und deren Erschließung kommt es zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch. Der Versiegelungsanteil für das GEE 2 beträgt 60 % (GRZ 0,4 + 50% Überschreitung für Nebenanlagen). Beim GEE 1 sind die überwiegenden Bereiche aufgrund der intensiven Nutzung als Gewerbestandort bereits versiegelt.

Die Gemeinde beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 den vorhandenen Gewerbebetrieb zu stärken und den Zielen der Regionalentwicklung zu entsprechen. Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 als strukturschwacher ländlicher Raum dargestellt. Diese sind gekennzeichnet durch eine zentrenferne Lage und einen schwachen Besatz von Wirtschaftsbetrieben und Arbeitsplätzen. Aufgrund dessen sind diese Räume durch ihr vorhandenes Potenzial zu stärken und eine Stabilisierung und Entwicklung der vorhandenen Wirtschaftsstrukturen hinzuwirken.

Diese Versiegelung wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung betrachtet und es werden entsprechende Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Durch die Nutzung der betriebszugehörigen Flächen, erfolgt keine zusätzliche Zerschneidung der freien Landschaft bzw. Fläche.

Dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird gefolgt. Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

2.7 Schutzgut Klima/Luft

Basisszenario

Das Klima der Gemeinde Upahl Ortsteil Waldeck ist atlantisch geprägt. Die Ortslage liegt im Regenschatten Schleswig-Holsteins. Mit 535 mm/a liegt die Insel ca. 100 mm/a unter dem Niederschlag in Schleswig-Holstein. Die hohe Luftfeuchtigkeit von ca. 84 %, der ausgeglichene Temperaturjahresgang von 8,0 °C, deutlich weniger Frosttage (76 pro Jahr) als auf dem benachbarten Festland, sind Ausdruck des maritimen Einflusses. Hauptanteil der Windbewegungen kommt aus westlicher Richtung.

Vorbelastungen sind durch die vorhandenen Nutzungen und die damit verbundenen Emissionen, wie Lärm, Staub und Schadstoffe, gegeben.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Klima sind nur im kleinklimatischen Bereich durch die Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten. Denn eine bereits bebaute Ortslage besitzt eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftproduktion. Überschreitungen gesetzlich zulässiger Immissionen sind im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung nicht zu erwarten. Mit der vorliegenden Planung werden keine Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima geplant, die den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Basisszenario

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtenden Sachgüter bekannt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Eine vorhabenspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich damit nicht.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert – vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Basisszenario

Das Landschafts- bzw. Ortsbild der Ortslage Waldeck wird geprägt von Einzelgehöften, die sich an der Bundesstraße 105 angesiedelt haben. Umgeben werden die Einzelgehöfte durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker- und Grünland).

Das Plangebiet selbst ist geprägt von einem gewerblichen Unternehmen, der als Beton- und Natursteinbetrieb bewirtschaftet wird. Überwiegende Bereiche des Plangebietes sind aufgrund der intensiven Nutzung als Gewerbestandort bereits versiegelt. Im Nordwesten befindet sich die zum Betrieb zugehörige Gewerbehalle (GEe 1). Die übrigen Flächen im Norden des Plangebietes werden als Lage- und Stellflächen des Betriebsmaterials genutzt. Das Materiallager erstreckt sich weiter entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze (GEe 2). Der südliche Bereich ist derzeit noch unbebaut und wird als Rasenfläche genutzt. Zur Bundesstraße 105 wird das Plangebiet durch weitere Gehölzstrukturen begrenzt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 ergeben sich nur geringe Veränderungen in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild, da einem Gewerbebetreibenden die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebsanlagen sowie die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohnhauses auf dem Betriebsgelände gesichert werden soll.

Aufgrund dieser Argumentation sind nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

2.10 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 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 des anthropogen beeinflussten Plangebietes eher gering aus.

Aufgrund der bestehenden starken anthropogenen Überformung sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutarbeitung berücksichtigt.

2.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der zentralen Ortslage sind diese dort auch nicht zu erwarten.

2.12 Kumulierung mit anderen Planungen

Derzeit sind in der Gemeinde Upahl keine weiteren Planungen vorgesehen, die gemeinsam mit der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow kumulierende Wirkungen hervorrufen können. Eine Berücksichtigung kumulierender Wirkungen entfällt.

3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes erfolgt die Sicherung eines Gewerbebetriebes in der Ortslage Waldeck. Im Rahmen des parallel erarbeiteten Bebauungsplanes Nr. 10 werden Gehölz- bzw. Grünstrukturen in den Randbereichen erhalten.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei einer Nichtdurchführung der vorliegenden Bebauungsplanung würden die aktuellen Nutzungen weiter bestehen. Im Rahmen des hier betrachteten Bebauungsplanes soll einem regionalen Gewerbebetreibenden die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebsanlagen sowie die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohnhauses auf dem Betriebsgelände gesichert werden.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 beabsichtigt die Gemeinde Upahl in dem Ortsteil Waldeck in räumlicher Nähe zu einem bestehenden gewerblichen Betrieb ein Wohngebäude zu entwickeln. Das Planungsziel besteht darin, die planungsrechtliche Voraussetzung für ein, dem Gewerbebetrieb zugehörigen Wohngebäude sowie die planungsrechtliche Sicherung eines Natur- und Betonsteingewerbes zu schaffen.

Aufgrund der angestrebten Ziele wird auf eine formale Alternativenprüfung verzichtet.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung der hier vorliegenden 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes dienen u.a. die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Upahl.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgten Luftbildauswertungen sowie Ortsbegehungen. Außerdem wurde auf gültige Rechtsvorschriften und Fachdaten zurückgegriffen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind im Rahmen des Vorentwurfes keine außergewöhnlichen 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 Upahl 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 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 die derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 soll einem regionalen Gewerbetreibenden der vorhandene Gewerbebetrieb planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus soll die planungsrechtliche Voraussetzung für gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten und die Errichtung eines betriebsbezogenen Wohngebäudes geschaffen werden. Anlass der Planaufstellung ist das Ziel dem ortsansässigen Gewerbebetrieb Entwicklungspotenzial zu ermöglichen. Die Gemeinde ist bestrebt die regionalen Wirtschaftsbetriebe zu fördern und in angemessenem Maße zu unterstützen.

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 2018“ im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 10 dargestellt und bewertet worden. Es erfolgen keine Eingriffe in höherwertige Biotopstrukturen. Es werden mit dem Bebauungsplan im Wesentlichen Gewerbebereiche überplant. Die Grün- und Gehölzstrukturen in den Randbereichen bleiben erhalten.

Deutlichste Beeinträchtigung ist die Flächeninanspruchnahme für die zusätzliche Bebauung. Es wurde hierfür eine anthropogen vorbelastete Fläche gewählt.

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 den Kauf von Ökopunkten kompensiert.

Der Änderungsbereich befindet sich teilweise innerhalb des Schutzgebietes GGB DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“. Parallel mit dem Entwurf wurde eine GGB-Untersuchung erarbeitet. Es wurden bau-, anlage-, und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzziele des Natura 2000-Gebietes betrachtet und bewertet. Im Ergebnis werden erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen ausgeschlossen, so dass eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG zum Vorhaben nicht erforderlich ist. Grundlegende Argumentation ist, dass es sich lediglich um die Entwicklung eines Wohngebäudes in räumlicher Nähe zu einem bestehenden gewerblichen Betrieb handelt. Überdies wird in Frage gestellt, ob die Ortslage Waldeck aufgrund von einer maßstäblich ungenauen Grenzziehung -im Maßstab 1 : 125 000- Teil des GGB ist.

Es liegen keine mittelbaren Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopstrukturen (§ 20 NatSchAG M-V) vor.

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

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Es erfolgt die Überplanung einer bestehenden Gewerbefläche.

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. ABI. 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

Upahl, den

.....
Der Bürgermeister

GEMEINDE UPAHL

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl hier:

1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zum Feststellungsbeschluss

Bearbeitungsstand 19.06.2023

Die folgenden Behörden, Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden haben keine Belange vorgebracht oder keine Bedenken zur Planung geäußert:

Bergamt Stralsund
Straßenbauamt Schwerin
Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

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

Amt Grevesmühlen-Land
Für die Gemeinde Upahl
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-505-12/23
Datum: 31.05.2023

nachrichtlich: LK NWM (Fachdienst Bauordnung und Planung), WM V 550

**Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans
der ehemaligen Gemeinde Plüschow (jetzt Gemeinde Upahl)**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 30.03.2023 (Posteingang: 04.04.2023)
Ihr Zeichen: 04-01/10/110-112-

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Plüschow (jetzt Gemeinde Upahl) bestehend aus Planzeichnung (Stand: Juli 2022) und Begründung vorgelegen.

Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans erfolgt in Verbindung mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Waldeck“ der Gemeinde Upahl.

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

Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Im wirksamen Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow werden für den Vorhabenbereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen, die für eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen sind, dargestellt. Im Zuge der 1. Änderung soll eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Upahl befindet sich im strukturschwachen ländlichen Raum. In diesen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamttraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet (vgl. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM).

Gemäß Programmsatz 4.1 (4) RREP WM soll die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte konzentriert werden. In Gemeinden ohne Zentralortfunktion soll die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen ausgerichtet werden. Das Vorhaben entspricht diesem Programmsatz.

Der Vorhabenstandort befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

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 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle

Die Gemeinde Upahl nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu. Ergänzend möchte die Gemeinde darauf hinweisen, dass die Flächen, die für eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen sind, weiterhin in der 1. Änderung dargestellt werden.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Programmsatz 4.1 (4) RREP WM entspricht.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die genannten Programmsätze bereits berücksichtigt wurden.

Es wird zur Kenntnis, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die abschließenden Hinweise werden beachtet.

Die Gemeinde Upahl wird dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar der rechtskräftigen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes übersenden.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Grevesmühlen Land
 Für die Gemeinde Upahl
 Rathausplatz 1
 23936 Grevesmühlen

Auskunft erteilt Ihnen Frau Matulat
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail a.matulat@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, 12.05.2023

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl, hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Plüschow hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 30.03.2023, hier eingegangen am 03.04.2023

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Plüschow (Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl) mit Planzeichnung im Maßstab 1:5000, Planungsstand 27.01.2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde 	FD Umwelt und Kreisentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Hoch- und Straßenbau 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Seite 1/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Straße 76
 23970 Wismar
 StNr.: 079/133/82794

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

	• Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Matulat
SB Bauleitplanung

Seite 2/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
St.Nr.: 079/133/82794

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

Anlage**Fachdienst Bauordnung und Planung****Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Ziel der Planung ist die Schaffung der Voraussetzung für die Sicherung des Standortes eines regionalen Gewerbebetreibenden und die Möglichkeit zur Erweiterung des Betriebes.

Hierzu wird der Teilflächennutzungsplan parallel im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zum im Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Upahl angepasst. Die Anwendungsvoraussetzung des § 13 BauGB werden hier durchaus als gegeben betrachtet, sodass davon ausgegangen wird, dass die Grundzüge der Planung durch die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans nicht berührt sind. Allerdings sind die in der Begründung gemachten Ausführungen unter Pkt. 1.2 **nicht** ausreichend. Zwar handelt es sich hier um einen bestehenden Gewerbebetrieb und eine hinsichtlich der Fläche „kleine“ Änderung, aber die Begründung lässt hier eine ausführliche Auseinandersetzung mit dem Tatbestand des § 13 BauGB und der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans vermissen, welche aber die Bedürfnisse der Gemeinde an dieser Stelle darstellen sollen und dem Ziel des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 10 widersprechen.

Die Grundzüge der Planung dürften nur dann nicht berührt sein, wenn die grobmaschige Darstellung der verschiedenen Bodennutzungen nicht wesentlich geändert wird und mögliche Änderungen oder Ergänzungen keine wesentliche städtebauliche Bedeutung für das räumliche und sachliche **Gesamtkonzept** oder auch nur **Teilraumkonzept** des Flächennutzungsplans haben (vgl. EZBK/Krautzberger Rn. 26a). In der Begründung sind hierzu entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Ich weise darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Bekanntmachung und die Unterlagen zusätzlich in das Internetportal des Landes (Bau- und Planungsportal M-V) bereitzustellen sind. Ich verweise auf mein Schreiben vom 10.03.2022 (Anlage). Ich weise ferner darauf hin, dass es geplant ist mit der nächsten Änderung des BauGB das Wort „zusätzlich“ aus dem Abs.4 zu streichen, so dass eine generell verpflichtende

Seite 3/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
St.Nr.: 079/133/82794

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 DE46NWMM00000033673

Zu I. Allgemeines

Die nebenstehenden Erläuterungen zum Ziel der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow werden zur Kenntnis genommen und diesen wird zugestimmt.

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis und hat sich erneut mit dem Tatbestand des § 13 BauGB auseinandergesetzt.

Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 beabsichtigt die Gemeinde Upahl einem regionalen Gewerbebetreibenden den vorhandenen Gewerbebetrieb planungsrechtlich zu sichern. Des Weiteren soll dem Gewerbebetreibenden die planungsrechtliche Voraussetzung für Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Ortslage Waldeck. Diese Ortslage ist überwiegend von Waldflächen geprägt. Die bebauten Strukturen konzentrieren sich auf drei Nutzungseinheiten im Südosten des Ortsteils, straßenbegleitend der Bundesstraße B105. Die baulichen Strukturen sind neben dem regionalen Gewerbebetrieb, ein Ferienhof und ein Wohngebäude mit zugehörigem Gartenland.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow wird der gesamte Ortsteil dem Außenbereich zugeordnet. Die Gemeinde beabsichtigt mit der 1. Änderung lediglich die vorbereitende Bauleitplanung für geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten vorzubereiten. Da dieser Betrieb bereits seit Jahren Bestand hat, der Änderungsbereich im Verhältnis zum gesamten Gemeindegebiet eine geringe Größe aufweist, die Änderung auch inhaltlich nur eine Konkretisierung des Bestands darstellt und der Planungswillen der Gemeinde die Stärkung der regionalen Gewerbebetriebe ist, besitzt die Änderung nur eine geringe städtebauliche Bedeutung. Die Gemeinde erachtet die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes folglich als nicht berührt. Weiterhin werden mit der Planung keine Vorhaben vorbereitet, die eine UVP-Prüfung erfordern, bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und bestehen keine Anhaltspunkte zur Beachtung von Pflichten nach § 50 BImSchG. Insgesamt liegen also die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB vor.

Zu II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die Auslegungsunterlagen zusätzlich im Internetportal bereitzustellen sind und weist darauf hin, dass diese bereits im Bau- und Planungsportal M-V zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde sieht derzeit von einer Anpassung des Pkt. 4 der Verfahrensvermerke ab, da bisher keine Änderung des BauGB bzgl. der Bereitstellung von Auslegungsunterlagen im Internetportal des Bau- und Planungsprotals M-V vorgenommen wurde.

Bereitstellung im Internetportal des Landes besteht. In diesem Zusammenhang sind dann auch die Hauptsatzungen der Gemeinden anzupassen.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Keine Anmerkungen.

Planzeichenerklärung:

Keine Anmerkungen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Vorbeugender Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Zu III. Planerische Festsetzungen

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass keine Anmerkungen zur Planzeichnung sowie zur Planzeichenerklärung bestehen.

Zu IV. Begründung

Die Begründung wird ergänzt.

Zu Vorbeugender Brandschutz, Brandschutz - Grundsätzlich

Die Gemeinde nimmt die gegebenen Hinweise zum Brandschutz zur Kenntnis.

Zu Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Die Gemeinde Upahl nimmt die nebenstehenden Hinweise zur Erreichbarkeit bebaubarer Flächen für die Feuerwehr zur Kenntnis und berücksichtigt diese auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens. Die Hinweise zur Erreichbarkeit bebaubarer Flächen wurden bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10) in die Begründung aufgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass dem Grundstückseigentümer eine Sondernutzungserlaubnis für die Errichtung einer Grundstückszufahrt des Straßenbauamtes Schwerin (Oktober 2021) vorliegt. Die zulässige Grundstückszufahrt bindet an die Bundesstraße 105 an und darf gemäß dem Straßenbauamt Schwerin eine maximale Breite von 6,50 m aufweisen, sodass eine ausreichend breite Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet ist.

Seite 4/10

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare

Seite 5/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
St.Nr.: 079/133/82794

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 DE46NWMM00000033673

Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Zu Untere Denkmalschutzbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

FD Umwelt und Kreisentwicklung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde

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

Seite 6/10

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 vorliegende 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Upahl.

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Änderung.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
AWSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
BauGB Baugesetzbuch

Untere Immissionsschutzbehörde

Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wurden ausführlich im Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 abgehandelt, so dass gegen den Entwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse

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.	X

Zu FD Umwelt und Kreisentwicklung, Untere Wasserbehörde

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Zu Untere Immissionsschutzbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, aufgrund einer ausführlichen Abhandlung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10, keine Einwände bestehen.

Seite 7/10

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Zum Entwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow bestehen keine Einwände.
Folgende Hinweise sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Natura 2000/ GGB

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Die vorliegende Planung führt nicht zu Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB). Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“. Die möglichen Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ wurden im Rahmen der FFH-Untersuchung zum parallelen vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Upahl geprüft.

Dabei wurde festgestellt, dass sich mit der Umsetzung der Planung keine Veränderungen ergeben, die das Schutzgebiet nachteilig beeinträchtigen würden. Beeinträchtigungen der Schutzziele werden ausgeschlossen.
Diese Einschätzung wird seitens der UNB mitgetragen.

Eingriffsregelung

(Bearbeiterin: Frau Hamann)

Unter Punkt 2.3 „Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ im Umweltbericht zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow wird unter dem Punkt „Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung – Pflanzen“ der Baumschutzkompensationserlass in Bezug auf seinen Geltungsbereich zitiert.

Nichtzutreffend ist, dass der Geltungsbereich des Baumschutzkompensationserlasses sich ausschließlich auf gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume bezieht.

Der Baumschutzkompensationserlass unterscheidet nicht zwischen Bäumen, die einem gesetzlichen Schutz unterliegen und Bäumen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind. Vielmehr ist es Ziel durch den Baumschutzkompensationserlass die Kompensation für Eingriffe in Baumbestände zu bündeln und auch landeseinheitlich zu regeln. Dem entsprechend wurde die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe in die Biotoptypen 2.5 bis 2.7.2 der HzE (ersetzt durch die HzE 2018) „Allee und Baumreihen, Einzelbäume und Baumgruppen“ mit der Einführung des Baumschutzkompensationserlasses neu geregelt.

So sind für die Beseitigung von Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 50 cm, unabhängig von ihrem Schutzstatus, im Rahmen der Eingriffsregelung Ersatzpflanzungen nach dem Baumschutzkompensationserlass zu erbringen.

Zu Natura 2000/GGB

Die Gemeinde Upahl nimmt die nebenstehenden Ausführungen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Kenntnis. Weiter nimmt die Gemeinde zur Kenntnis, dass die Untere Naturschutzbehörde die Einschätzung, dass sich mit der Umsetzung der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 keine Veränderungen ergeben, die das Schutzgebiet nachteilig beeinträchtigen würden, mitträgt.

Zu Eingriffsregelung

Die nebenstehenden Ausführungen zum Baumschutzkompensationserlass werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Kompensation auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 und nicht im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) erfolgt.

Die Birne innerhalb des Geltungsbereiches wird funktionsbezogen durch eine Ersatzpflanzung kompensiert.

Seite 8/10

Die Birne innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow ist danach funktionsbezogen durch eine Ersatzpflanzung zu kompensieren.

Artenschutz

(Bearbeiterin: Frau Kureck)

Bezüglich artenschutzrechtlicher Belange verweise ich auf meine Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck“ der Gemeinde Upahl.

Rechtsgrundlagen

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

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

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

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Hinweise zur Eingriffsregelung Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern, Schriftenreihe Heft 3/1999

Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE 2018) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotopie im Landkreis

Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotopie im Landkreis Nordwestmecklenburg.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

Hinweise:

Sofern im Zuge der Baumaßnahmen öffentlicher Verkehrsraum beansprucht wird, ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung bei der

Zu Artenschutz

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass bezüglich artenschutzrechtlicher Belange auf die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 verwiesen wird. Diese wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Zu FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr, Untere Straßenverkehrsbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bauleitplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10) berücksichtigt.

Seite 9/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

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 DE46NWMM00000033673

Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des jeweiligen Straßenbaulastträgers in Kopie beizufügen.

Bei erforderlicher Neuaufstellung sowie bei Änderung der vorhandenen amtlichen Beschilderung und / oder Markierung ist ebenfalls unter Vorlage eines Verkehrszeichen- und Markierungsplanes ein Antrag bei der Straßenverkehrsbehörde einzureichen.

FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau
Als Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant.

Als Straßenbaulastträger

Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Zu FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau, als Straßenaufsichtsbehörde

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände bestehen und neue Erschließungsstraßen nicht geplant sind.

Zu FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau, als Straßenbaulastträger

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenbaulastträger keine Einwände bestehen und keine Straßen sowie Anlagen in dessen Trägerschaft betroffen sind.

Seite 10/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

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

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-1916-2023

Schwerin, 15. Mai 2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl, hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Ihre Anfrage vom 04.04.2023; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

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

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

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

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs und fehlender Landesrelevanz nicht zuständig ist.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass der Landkreis Nordwestmecklenburg ebenfalls beteiligt wurde.

Die nebenstehenden Ausführungen zu Kampfmittelbelastungen werden zur Kenntnis genommen.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

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

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen

01.6.27 28. April 2023

STALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin	Bgrm	HA/OA	FIN	BA	KBS

Stadt Grevesmühlen
z.H. Frau Bichbäumer
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: STALU WM-117-23-5121-74079
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 26. April 2023

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl**- 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow**

Ihr Schreiben vom 30. März 2023

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 o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Die 1. Änderung des Teil-FNP der ehemaligen Gemeinde Plüschow muss im Zusammenhang mit der Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 10 „Waldeck“ gesehen werden. Eine Fläche für die Landwirtschaft soll als Gewerbefläche für den vorhandenen Gewerbebetrieb planungsrechtlich gesichert werden. Weiterhin soll auf dem o.g. Gelände ein Betriebsleiterwohnhaus bebaut werden. Die betroffene Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Der entstehende Kompensationsbedarf wird durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen.

Es werden keine Bedenken und Anregungen 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 teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem STALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter: www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/

Zu 1. Landwirtschaft/ EU-Förderangelegenheiten

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

Zu 2. Integrierte ländliche Entwicklung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und Bedenken und Anregungen daher nicht geäußert werden.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig. Hiermit gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise.

Das o.g. Vorhaben befindet sich innerhalb des folgenden Natura 2000-Gebiets:

➤ Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), DE 2133-303 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“

Dieses Gebiet wurde gemäß Natura 2000-Gebiete Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu einem besonderen Schutzgebiet erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage.

Für das Natura 2000-Gebiet wurde ein Managementplan erarbeitet, in dem die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Der Managementplan ist die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dient als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Der Plan ist auf der Homepage des Amtes (<http://www.stalunv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/>) abrufbar und kann als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.

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.

Zu 3. Naturschutz, Wasser und Boden – 3.1 Naturschutz

Die Gemeinde Upahl nimmt die nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen zu Natura 2000-Gebieten zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Natura 2000-Gebiet befindet.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10) wurde eine FFH-Untersuchung erarbeitet, die ein Verträglichkeitsnachweis aufgrund der Überschneidung des Plangebietes mit dem Natura 2000-Gebiet erbringt.

Das Planvorhaben ist durch die Gemeinde Upahl auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete überprüft worden. Die Prüfung basiert auf den nebenstehend genannten Handlungs- und Rechtsgrundlagen.

Die im Managementplan dargestellten Erhaltungsmaßnahmen sowie die genannten vorrangigen und wünschenswerten Entwicklungsmaßnahmen werden durch die Planung nicht berührt oder erheblich beeinträchtigt.

Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 ergeben sich keine Veränderungen, die das Schutzgebiet nachteilig beeinträchtigen würden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele können ausgeschlossen werden.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ebenfalls beteiligt wurde.

Zu 3.2 Wasser

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass 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

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die für das Vorhaben relevant sind.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Zu 3.3 Boden

Die Gemeinde nimmt den Hinweis auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster zur Kenntnis. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern wurden ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung keine Anlagen befinden, die für das Vorhaben relevant sind.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls beteiligt.

Von: toeb@lung.mv-regierung.de

Gesendet: 27.04.2023 07:43

An: "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de>

Betreff: 23137 - FNP Gemeinde Upahl, hier: 1. Änd. des Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow

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 30.03.2023 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

Hogh-Lehner

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow

Telefon 0385/588 64 193

toeb@lung.mv-regierung.de

www.lung.mv-regierung.noclick_de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt 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 (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.noclick_de/Datenschutz

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V keine Stellungnahme abgibt.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-VorpommernAmt für Geoinformation,
Vermessungs- und KatasterwesenLandesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Stadt Grevesmühlen

Rathausplatz 1
DE-23936 Grevesmühlenbearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202300291

Schwerin, den 04.04.2023

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**hier: F-Plan Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl, hier: 1. Änderung des
Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Ihr Zeichen: 4.4.2023

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").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-,
Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei
Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise**Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet gesetzlich
geschützte Festpunkte befinden.Der Festpunkt befindet sich gemäß beigefügtem Übersichtsplan außerhalb des
Geltungsbereiches.Die nebenstehenden Hinweise zu Vermessungsmarken werden von der Ge-
meinde zur Kenntnis genommen.Die Gemeinde Upahl weist darauf hin, dass sich der Festpunkt außerhalb des
Geltungsbereiches befindet und daher weder durch die vorbereitende noch
durch die verbindliche Bauleitplanung betroffen ist.

verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D 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.** Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **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

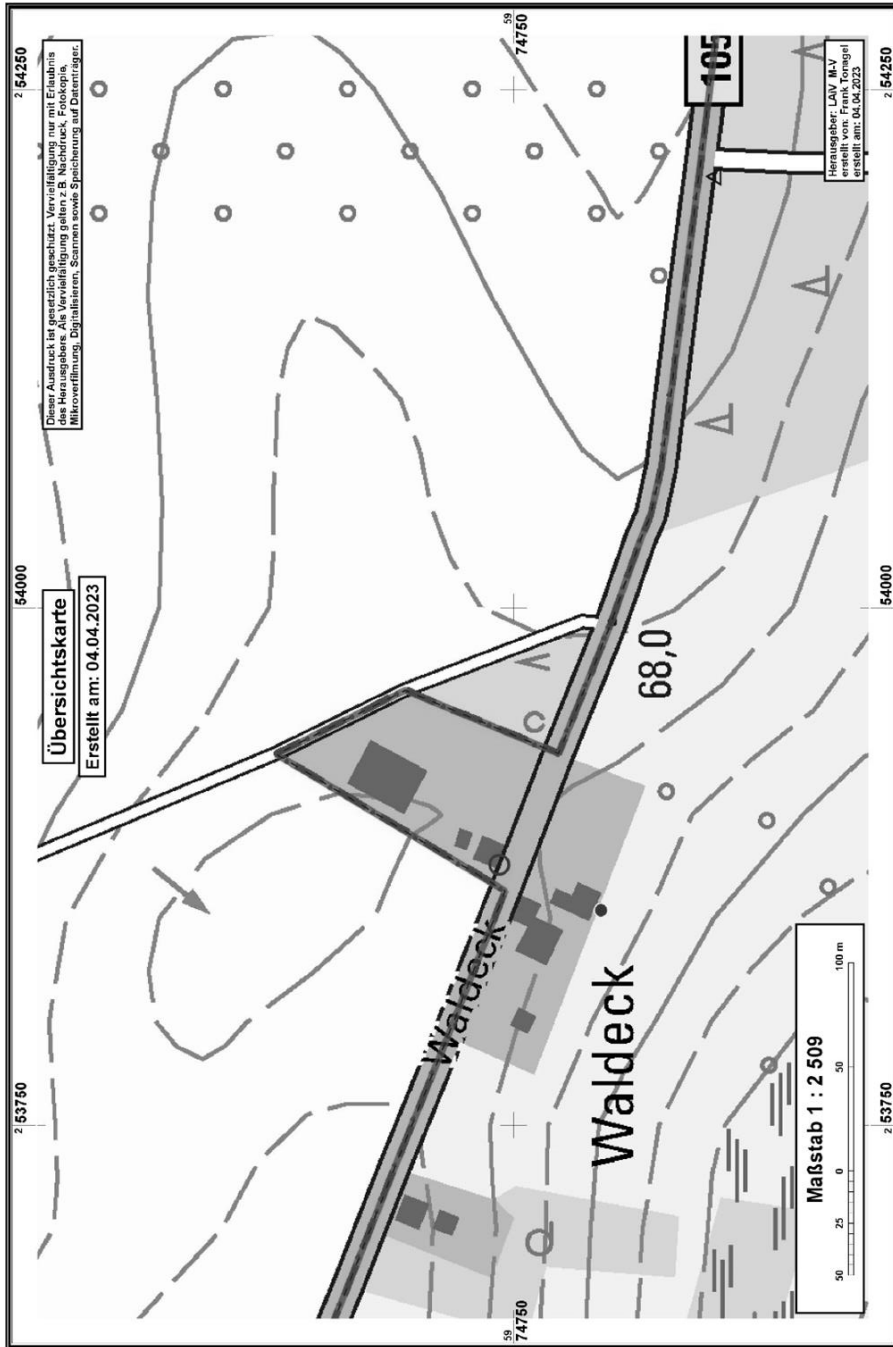
Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sind aufgrund der nicht vorliegenden Betroffenheit, da sich der Festpunkt außerhalb des Planungsraumes befindet nicht zu berücksichtigen.

Das beiliegende Merkblatt wird beachtet.



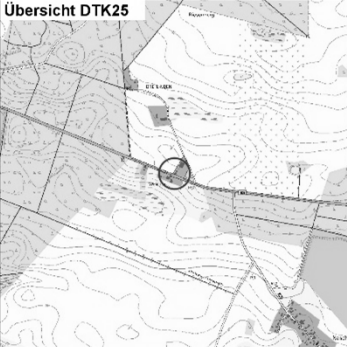
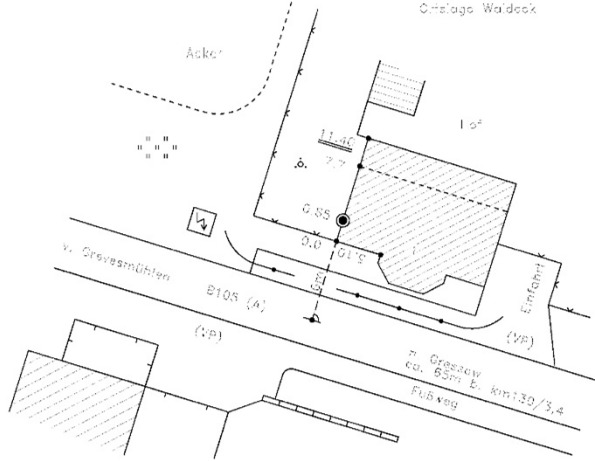
Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls beteiligt.

Seite 2 von 2

Vermittlung: (0385) 588 58966	Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3	Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:	Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Telefax: (0385) 58848256039	Lübecker Straße 289	Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr	Filiale Rostock
Internet: www.liverna-mv.de	18059 Schwerin	Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr	DE79 1300 0000 0013 001561
			IBAN: MARKDEF1130
			BIC:



Die nebenstehende Übersichtskarte mit Verortung des Festpunktes wird zur Kenntnis genommen.

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 58030</p>		 <p>Einzelnachweis Höhenfestpunkt 213301200 Erstellt am: 06.04.2022</p>	
<p>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</p>			
<p>Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)</p>		<p>Klassifikation Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung</p>	
<p>Überwachungsdatum 30.04.2019 Gemeinde Plüschow</p>		<p>Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 2015 East [m] North [m] 33 253876,000 5974757,000 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S > 500 cm</p>	
<p>Übersicht DTK25</p> 		<p>Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2010 Höhe [m] 66,127 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm</p>	
<p>Bemerkungen 0,10 unter Socket OK; 0,15 unter Boden, zugänglich über halbkreisförmiges Pflasterrohr</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>

Die Gemeinde Upahl nimmt den nebenstehenden Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem zur Kenntnis. Der gesetzlich geschützte Festpunkt befindet sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. Festpunkte der Lagenetze sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP)**, **Benutzungsfestpunkte (BFP)**, **Trigonometrische Punkte (TP)** sowie **zugehörige Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrlöchern, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennennasspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOB M-V.S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Das nebenstehende Merkblatt wird beachtet.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>

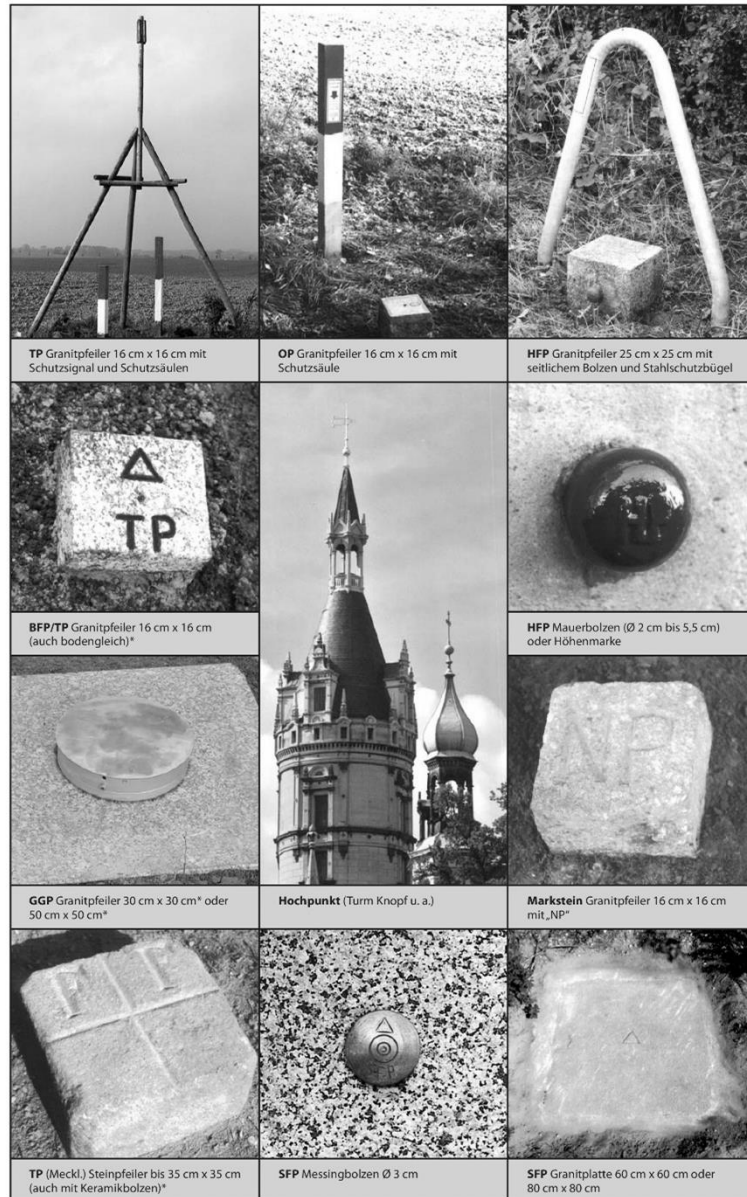
Herausgeber:

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze



* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlenschutzbügel

Die nebenstehenden Darstellungen zu Festlegungsarten der Festpunkte werden zur Kenntnis genommen.



Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Straße 7/9 - 23936 Grevesmühlen

Amt Grevesmühlen-Land
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Zweckverband Grevesmühlen
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/ta

Tim Andersen
Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen
Tel. 03881 757-610
Fax 03881 757-111
tim.andersen@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:
Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

13. April 2023

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl hier: 1. Änderung des
Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow
Reg.-Nr. 0099/23**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 30.03.2023 (Posteingang 04.04.2023) baten Sie um unsere Stellungnahme zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow (Planungsstand 27.01.2023).

Aufgrund des vor-habenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 soll das derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesene Plangebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Hiermit soll einem regionalen Gewerbetreibenden der vorhandene Gewerbebetrieb planungsrechtlich gesichert werden.

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.

Allgemeines

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung des rechtskräftigen Satzungs exemplars.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

Seite 1/2

Anschrift
Zweckverband Grevesmühlen
Karl-Marx-Straße 7/9
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0
Fax 03881 757-111
info@zweckverband-gvm.de
www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin
HRA 2884
St.-Nr.: 079/133/80708
USt.-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC: NOLADE21WIS

Die Gemeinde Upahl nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Zweckverband Grevesmühlen dem Entwurf die grundsätzliche Zustimmung gibt.

Zu Allgemeines

Die nebenstehenden Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Gemeinde Upahl wird dem Zweckverband Grevesmühlen nach Feststellungsbeschluss und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung ein Satzungs exemplar zur Verfügung stellen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass eventuelle Kosten nach erforderlichen Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des Zweckverbandes vom Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen sind.

Zweckverband Grevesmühlen

13. April 2023

Seite 2/2

Die daraus resultierenden Veränderungen der Trassenführung bzw. der Tiefenlage sind nach Gauß-Krüger und auf der Grundlage der gültigen Zeichenvorschrift des ZVG Bestandspläne zu erarbeiten und dem Zweckverband in digitaler Form zu übergeben.

Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Hydranten zur Löschwasserversorgung. Die notwendige Bedarfsdeckung ist mit der Gemeinde Upahl zu klären.

Wasserversorgung

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser ist durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Mit Bescheid vom 24.03.2020 durch die untere Wasserbehörde ist der ZVG von der Abwasserbeseitigungspflicht für das Plangebiet befreit.

Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers bestehen im Plangebiet nicht, so dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden muss.

Die Berechnung dieses Systems und der Regenrückhaltung sowie die Abstimmung der Vorflut mit dem Wasser- und Bodenverband sind dem ZVG innerhalb des B-Planverfahrens vorzulegen.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumbernuss

Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass Veränderungen der Trassenführung gemäß gültiger Zeichenvorschrift des ZVG zu erarbeiten und dem ZVG zu übergeben sind.

Zu Löschwasser

Die Gemeinde Upahl nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10) durch die Gemeinde sichergestellt.

Zu Wasserversorgung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet ist.

Zu Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Zweckverband Grevesmühlen von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit ist.

Zu Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung wird auf Ebene des Parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 geregelt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass jede weiterführende Planung und Änderung dem Zweckverband Grevesmühlen zur erneuten Abstimmung vorzulegen sind.