



Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow, Nr: SI/13GV/2012/02

Sitzungstermin: Dienstag, 27.03.2012, 19:00 Uhr

Ort, Raum: Jugendclub Gägelow, 23968 Gägelow

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 31.01.2012
- 5 Bericht des Bürgermeisters
- 6 Bericht der Ausschüsse
- 7 Ersuchen um das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz auf Erweiterung der Milchviehanlage in Gressow **VO/13GV/2012-079**
- 8 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Gägelow für das Gebiet im Ortszentrum Gressow (durch Teilaufhebung) hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss **VO/13GV/2012-082**
- 9 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 10 Sanierung und Umgestaltung Gemeindehaus mit Jugendclub in Gägelow; Beschluss über die Auftragsvergabe der Planungsleistung **VO/13GV/2011-058**
- 11 Beratung für die Auftragsvergabe für die Erneuerung des Sportbodens in der Turnhalle Proseken **VO/13GV/2012-083**
- 12 Anfragen und Mitteilungen

Öffentlicher Teil

- 13 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Wandel
Bürgermeister

Gemeinde Gägelow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/13GV/2012-082				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 13.03.2012 Verfasser: Steffen, Marleen				
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Gägelow für das Gebiet im Ortszentrum Gressow (durch Teilaufhebung) hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
26.03.2012	Bauausschuss				
27.03.2012	Gemeindevertretung Gägelow				

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses. Die Gemeindevertretung stellt fest, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung) für das Gebiet im Ortszentrum Gressow als Satzung.
4. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung) für das Gebiet im Ortszentrum Gressow wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung und die Begründung dazu eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Gägelow hat am 21.04.2009 die Aufstellung der Teilaufhebung eines rd. 2,9 ha großen Teilstückes des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen.

Mit der Aufhebung wird das Ziel verfolgt, in Gressow gebundene Kapazitäten der Siedlungsentwicklung zu lösen und diese einer Entwicklung in den Ortsteilen Gägelow und Proseken zukommen zulassen. Damit kann nicht zuletzt auch den Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg für die künftige Gesamtentwicklung der Gemeinde Gägelow entsprochen werden. Hiernach soll sich die bauliche Entwicklung im Wesentlichen auf die Hauptorte konzentrieren.

Der Vorentwurf der Satzung wurde von der Gemeindevertretung am 31.05.2011 gebilligt. Daran anschließend fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen hat zu keinen inhaltlichen Änderungen des Satzungsentwurfes geführt.

Die BVVG weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass ihr durch die Teilaufhebung ein Planungsschaden gemäß § 42 Abs. 2 BauGB entstehen würde. Die Gemeinde kommt nach eingehender Prüfung zu dem Ergebnis, dass durch die Teilaufhebung kein Vermögensschaden entsteht, da die Frist von 7 Jahren bereits abgelaufen ist.

Der Landkreis weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass vom Ursprungsplan kein ausgefertigtes Exemplar mehr existiert. Um dieses formale Problem zu lösen, schlägt der Landkreis vor, den Bebauungsplan Nr. 6 vollständig auf dem Plan darzustellen (einschließlich aller textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes), die Teile der Aufhebung gesondert darzustellen und die Planung unter der Bezeichnung "1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung)" weiterzuführen. Damit verfügen die Gemeinde und der Landkreis über eine Planurkunde, die eindeutig den künftigen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 mit allen dazugehörigen Festsetzungen darstellt.

Mit dieser formalen Änderung wurde der Plan am 29.11.2011 von der Gemeindevertretung als Entwurf beschlossen.

In der Zeit vom 09.01.2012 bis 09.02.2012 ist der Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Parallel dazu erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Auch aus der erneuten Behördenbeteiligung resultieren keine wesentlichen Änderungen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nunmehr kann von der Gemeindevertretung der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden. Die Satzung wird durch Bekanntmachung rechtskräftig.

Anlagen:

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsunterlagen mit Begründung und Umweltbericht

SATZUNG DER GEMEINDE GÄGELOW

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung)

Teil A - Planzeichnung
M 1:1500



SATZUNG DER GEMEINDE GÄGELOW über die 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 (durch Teilaufhebung)

Stadt- und Regionalplanung
Planungsamt
Martin Hülsmann
Dir. Planung
Lothar Frick
Tel. 03861 470 3440
Fax 03861 470 3440
E-Mail: info@gaegelow.de

für das Gebiet im Ortszentrum Gressow
zwischen Kirche und Friedhof im Westen, der zwischen Dorfstraße
und der Bundesstraße 105 befindlichen Bebauung im Norden,
dem Wohngebiet am östlichen Ortsrand und Ackeländern im Süden

SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 09.03.2012

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)

1. Festsetzungen für den Teilbereich 1 - Aufhebung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
---	-------------------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
-----	Baugrenze
↔	Hauptfährtrichtung

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

	Sichtdreiecke
--	---------------

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
	verkehrsberuhigter Bereich
	Parkfläche, öffentlich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Telekom
---	---------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünfläche, öffentlich
---	------------------------

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

	Teich
---	-------

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

⊙	Erhalten von Bäumen
⊙ ⊙ ⊙	Erhalt von Sträuchern
⊙	Anpflanzen von Bäumen
○ ○ ○	Anpflanzen von Sträuchern

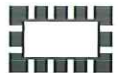
Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LBP

Lärmpegelbereiche II und III (maßgeblicher Außenlärmpegel) nach DIN 4109



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbereiches 1 (Aufhebung)

2. Darstellungen ohne Normcharakter für den Teilbereich 1 - Aufhebung



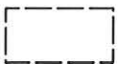
vorhandene bauliche Anlagen



vorhandene Grundstücksgrenzen



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Gebäudeanordnung



künftig fortfallend

$\frac{111}{4}$

Flurstücksnummern

3. Festsetzungen für die Teilbereiche 2 und 3 - Fortbestand

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o

offene Bauweise



Baugrenze



Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Trinkwasserschutzzone III

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Erhalten von Bäumen



Erhalt von Sträuchern

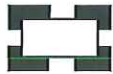
Sonstige Planzeichen



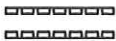
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LBP

Lärmpegelbereiche II und III (maßgeblicher Außenlärmpegel) nach DIN 4109



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der fortbestehenden Teilbereiche 2 und 3 der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6



Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger

4. Darstellungen ohne Normcharakter für die Teilbereiche 2 und 3 - Fortbestand



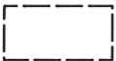
vorhandene bauliche Anlagen



vorhandene Grundstücksgrenzen



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Gebäudeanordnung



künftig fortfallend

$\frac{111}{4}$

Flurstücksnummern

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990.

1. **Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die von der Gemeindevertretung Gägelow in ihrer Sitzung am 21.12.2000 beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow wird für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereich 1 aufgehoben. Die auf den Aufhebungsbereich (Teilbereich 1) bezogenen textlichen Festsetzungen 2.2, 4., 5.2 und 5.3 werden aufgehoben. Die textlichen Festsetzungen 6. und 8. werden wie gekennzeichnet geändert.

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereiche 2 und 3 bleibt die Satzung bestehen.

2. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1, 4 BauNVO)**

2.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2.2 ~~In den festgesetzten Dorfgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB auch ausnahmsweise nicht zulässig.~~

3. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)**

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

~~Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind einer natürlichen Entwicklung zu überlassen und entsprechend zu pflegen (z.B. extensive Beweidung oder sporadische Mahd, Verzicht auf chemische Dünger und Gifte). Die Uferbereiche der Kleingewässer sind möglichst in Handarbeit extensiv zu pflegen.~~

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 5.1 In den öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Stellen Stieleiche (*quercus robur*) oder Feldahorn (*acer campestre*) mit einem Stammumfang von 18-20 cm, dreimal verschult anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.2 ~~An den festgesetzten Stellen für das Anpflanzen von Sträuchern sind anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Haselnuss (*corylus avellana*), Vogelkirsche (*prunus avium*), Salweide (*salix caprea*), Eberesche (*sorbus aucuparia*), Holunder (*sambucus nigra*), Weißdorn (*crataegus monogyna*), Schlehe (*prunus spinosa*), Pfaffenhütchen (*eunonymus europea*), Gemeiner Schneeball (*viburnum opulus*), Hundsrose (*rosa canina*), Brombeere (*rubus fruticosus*), Feldahorn (*acer campestre*), Hainbuche (*carpinus betulus*); einmal verschult, drei Pflanzen pro qm; Breite des Pflanzstreifens: 2 m~~
- 5.3 ~~Auf der festgesetzten Grünfläche Obst- und Hausgarten privat sind hochstämmige, einheimische Obstbäume anzupflanzen und extensiv zu bewirtschaften. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.~~
- 5.4 Auf den privaten Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein hochstämmiger oder halbstämmiger Obstbaum (einheimische Arten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.5 Jeweils zwei Fassadenseiten sind mit einer Wandbegrünung aus Kletterpflanzen zu versehen und dauerhaft zu erhalten.

6. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Die zum Erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher und Gewässer sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

7. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO MV)

- 7.1 Einfriedungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.
- 7.2 Oberirdische Gasbehälter und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

- 7.3 Außenwände sind in den Baugebieten nur zulässig als rotes/rotbuntes oder gelbbuntes Sichtmauerwerk oder glattverputztes Mauerwerk in den Farben Grau, Weiß, oder Beige. Für Nebengebäude und Teilflächen der Fassaden sind auch Holzverschalungen zulässig.
- 7.4 Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 55 Grad auszuführen. Bei Nebengebäuden sind auch Pultdächer und flacher geneigte Dächer zulässig.
- 7.5 Als Dacheindeckung sind nur naturrote Tonziegel oder rote bis rotbraune Betonpfannen zugelassen. Bei Gebäuden mit Außenwänden aus rotem/rotbuntem Sichtmauerwerk sind auch braune und anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig.
- 7.6 Fenster und Außentüren der Gebäude mit rotem/rotbuntem Sichtmauerwerk sind nur in weiß, grau, grünweiß oder hellen Holztönen zulässig. Fenster und Außentüren der Gebäude mit weißem Putz sind jeweils einheitlich in allen Farben außer weiß zulässig.
- 7.7 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in einer Größe bis 0,5 m² zulässig.
- 7.8 Vorgartenflächen (Flächen zwischen Erschließungsstraße und vorderer Baugrenze) dürfen nicht als Lagerflächen oder Stellplätze genutzt werden.
- 8. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

~~Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stell- und Parkplätze unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener und zu erhaltender Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,0 m.~~

9. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

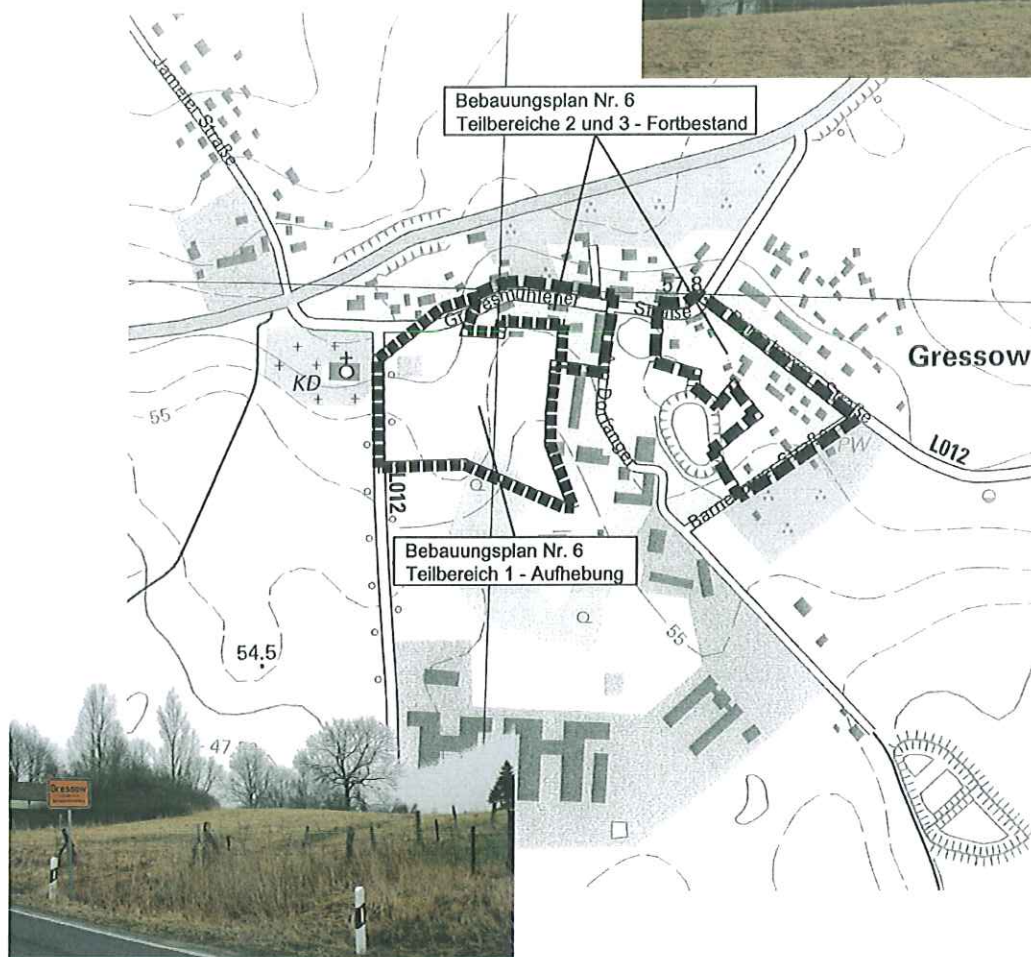
9.1 Innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche II und III sind Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlaf- und Aufenthaltsräumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel / Lärmpegelbereich (nach DIN 4109) entsprechend der nachfolgend aufgeführten Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB (A))	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,es}$ (dB)	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und Ähnliches
II	56-60	30	30
III	61-65	35	30

9.2 Terrassen und Balkone sind innerhalb des Lärmpegelbereiches III nur auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

10. Umgrenzungen der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Bereiche innerhalb der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar-Wendorf. Die damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (1. Teil – Schutzgebiete für Grundwasser, DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.



Satzung der Gemeinde Gägelow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung)

Für das Gebiet im Zentrum des Ortes Gressow
zwischen Kirche und Friedhof im Westen, der zwischen der Dorfstraße und
der Bundesstraße 105 befindlichen Bebauung im Norden, dem Wohngebiet
am östlichen Ortsrand und Ackerländern im Süden

Begründung

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 09.03.2012

Inhalt

	Seite
1. Einleitung	2
2. Ausgangssituation	2
3. Lage und Räumlicher Geltungsbereich	3
4. Planungsrechtliche Grundlagen und Voraussetzungen	3
5. Anlass, Erfordernis und Zielstellung	4
6. Verfahren	4
8. Berücksichtigung der Umweltbelange	5
9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	6
TEIL II - UMWELTBERICHT	7
mit eigenem Inhaltsverzeichnis	

Anlagen

Bestandsplan Biotoptypen, Anlage 1

Aktuelle automatisierte Liegenschaftskarte, Anlage 2

TEIL I - BEGRÜNDUNG

1. Einleitung

Die Gemeinde Gägelow hat am 27.9.1994 den Bebauungsplan Nr. 6 für die Ortslage Gressow, südlich der Grevesmühlener Straße, als Satzung beschlossen und diese dann teilweise zur Genehmigung eingereicht. Dem Antrag auf Genehmigung wurde vom Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V am 23.6.95 teilweise entsprochen. Nach der Teilgenehmigung stellte sich für die Gemeinde die planungsrechtliche Situation wie folgt dar. Die im Bebauungsplan Nr. 6 dargestellten Allgemeinen Wohngebiete wurden mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt. Die Genehmigung zum MD-Gebiet südöstlich des Dorfteiches wurde versagt. Alle übrigen MD-Gebiete wurden nicht zur Genehmigung eingereicht.

Mit Beschluss vom 27.6.2000 teilte die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 6 in die Teile 6 und 6a. Der Teil 6 umfasst alle genehmigten Baugebiete des Ursprungsplanes. Für diesen Teil wurde am 12.9.2000 ein satzungsändernder Beschluss (Beitrittsbeschluss) gefasst, mit dem die mit der Genehmigung verbundenen Maßgaben und Auflagen berücksichtigt wurden. Dieser Teil bildet nunmehr die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6.

Der Teil 6a umfasst die nicht genehmigten Teile sowie die nicht zur Genehmigung eingereichten Teile des Ursprungsplanes. Da nach Auffassung der Genehmigungsbehörde für den Teil 6a ein erneutes Planverfahren erforderlich war, hat die Gemeinde am 27.6.2000 den Satzungsbeschluss für diesen Teil aufgehoben und anschließend die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6a beschlossen. Für diesen Bebauungsplan erfolgte am 26.10.2004 der Satzungsbeschluss. Der B-Plan Nr.6a hat durch Bekanntmachung am 09.11.2004 Rechtskraft erlangt.

2. Ausgangssituation

Die Gemeinde Gägelow erfüllt als Randgemeinde im Nahbereich des Mittelzentrums Wismar aufgrund der günstigen Verkehrslage und des bevorzugten Umgebungsscharakters eine Ergänzungsfunktion als Wohnstandort. Dies zeigte sich in den 1990er Jahren durch lebhaftere Nachfrage nach Grundstücken zur Wohnbebauung sowohl von bereits ortsansässigen Interessenten als auch von Auswärtigen. Um dieser Nachfrage gerecht zu werden, prüfte die Gemeinde die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung in den jeweiligen Ortsteilen. Dabei sollte die Entwicklung bezüglich der Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Gressow vor allem auf die Neuordnung und behutsame Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur konzentriert werden. Die mit der am 24.01.1991 beschlossenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 geplanten Bauflächen eigneten sich hierzu aufgrund der Lage nahe des Ortzentrum und der damit gegebenen, günstigen Erschließungsmöglichkeiten. In diesem Zuge wurde auch angestrebt, die ortsgestalterische Entwicklung von Gressow positiv zu beeinflussen.

3. Lage und Räumlicher Geltungsbereich

Die Ortslage Gressow ist Ortsteil der Gemeinde Gägelow und liegt westlich der Hansestadt Wismar an der Bundesstraße 105.

Das Plangebiet der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 erstreckt sich auf einer Fläche von rd. 5,16 ha südlich der Grevesmühlener Straße, westlich der Straße Am Dorfanger, östlich der Tressower Straße und nördlich des bestehenden Tierzuchtbetriebes und der angrenzenden brachliegenden Ackerflächen.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 soll für den in der Planzeichnung gekennzeichneten, schwarz-weiß dargestellten Teilbereich 1 mit einer Größe von rd. 2,71 ha aufgehoben werden.

Die Baugebiete der Teilbereiche 2 und 3, für die die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6 fortbesteht (rd. 2,45 ha) sind gesondert gekennzeichnet und in der Planzeichnung farbig dargestellt.

Als Plangrundlage wurde der rechtskräftige Ursprungsplan der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 verwendet.

Die Darstellung der Geltungsbereiche auf der aktuellen Automatisierten Liegenschaftskarte des Landkreises Nordwestmecklenburg (Stand 2011) im Maßstab 1:1000 ist als Anlage 2 Bestandteil dieser Begründung.

4. Planungsrechtliche Grundlagen und Voraussetzungen

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.4.2006 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gägelow weist das betreffende Gebiet als Wohnbaufläche aus. Im Zuge einer aufzustellenden FNP-Änderung ist vorgesehen, die Fläche zur naturräumlichen Ortsrandbildung zukünftig als Grünfläche darzustellen. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan ist an dieses Planungsziel anzupassen.

Derzeit befindet sich die 3. Änderung des FNP in Aufstellung, in die die Ziele des rechtsgültigen RREP WM (Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg) und die aktuellen Zielstellungen der Gemeinde Gägelow einfließen werden.

5. Anlass, Erfordernis und Zielstellung

Mit der Ausdehnung von Siedlungsflächen in den Außenbereich sollte über den Bebauungsplan Plan Nr. 6 für die Ortslage Gressow Baurecht für die Errichtung von 15 – 17 Einfamilienhäusern geschaffen werden. Nach Rechtskraft der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6 wurden in den darauf folgenden Jahren einige Baulücken innerhalb der unmittelbar an der Grevesmühlener Straße gelegenen Baugebiete mit Einzelhäusern bebaut.

Die erwartete Nachfrage nach Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau hat jedoch im Ortsteil Gressow nicht angehalten, sodass sich die angestrebte Entwicklung für die südwestlich gelegenen Wohngebiete in zweiter Reihe nicht vollzogen hat und auch für die Zukunft kein Bedarf abzusehen ist. Das von der Aufhebung betroffene Baugebiet ist zum Teil unerschlossen und gänzlich unbebaut geblieben.

Vielmehr liegt der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung in den Ortslagen Gägelow und Proseken, die aus infrastrukturellen und siedlungsstrukturellen Gründen als Hauptorte weiter ausgebaut werden sollen.

Mit der zurzeit rechtsgültigen Satzung sind Kapazitäten der Siedlungsentwicklung gebunden, die mit der teilweisen Aufhebung der Satzung für beabsichtigte Planungen von Wohnbaugebieten in den Schwerpunktorten frei werden. Dies ist notwendig, da die derzeit für den Wohnungsbau ausgewiesenen Flächen über den Eigenbedarf der Gemeinde Gägelow, die keine zentralörtliche Funktion hat, hinausgehen.

Dies entspricht auch den Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg (RREP WM), dass den Schwerpunkt der weiteren Siedlungsentwicklung der Gemeinde Gägelow, aufgrund der vorhandenen Infrastrukturausstattung im Wesentlichen auf den Hauptort legt.

Den Ortsteilen Gressow, Jamel, Wolde, Stofferstorf und Weitendorf soll somit in Bezug auf die Wohnbauentwicklung zukünftig eine untergeordnete Rolle zukommen. Hier soll im Wesentlichen das Potential der Verdichtung, Umnutzung und Abrundung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen genutzt werden.

Daher wird die Gemeinde Gägelow im Zuge der aufzustellenden 3. Flächennutzungsplanänderung zukünftig auf die Bauflächenausweisung für die von der Aufhebung betroffenen Bauflächen verzichten und mit der Darstellung der Fläche als Grünland die derzeitige Nutzung beibehalten und sichern.

Mit Rechtskraft der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sind die rückwärtigen Flächen ihres Geltungsbereiches dann als Außenbereich zu beurteilen und die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben regelt sich nach den §§ 34 und 35 BauGB.

6. Verfahren

Die Gemeindevertretung Gägelow hat auf ihrer Sitzung am 21.04.2009 die Aufstellung der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 in der Ortslage Gressow beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 14. Mai 2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung der Satzung zur Teilaufhebung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6 erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 8 BauGB. Hierzu erfolgte als erster Schritt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Aufgrund der verfahrensrechtlichen Abstimmung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg wird die Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Beschluss vom 29.11.2011 künftig mit der Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung) weitergeführt.

Am 29.11.2011 hat die Gemeindevertretung den Entwurf der Satzung einschließlich der Begründung gebilligt und beschlossen, mit diesen Entwürfen die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.01.2012 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Offenlegung der Planung erfolgte in der Zeit vom 09.01.2012 bis zum 09.02.2012.

Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB können durch die Aufhebung der Satzung für den Teilbereich 1 bei der Gemeinde Gägelow nicht geltend gemacht werden, da die 7-Jahresfrist nach Rechtskraft der Satzung (21.12.2000) überschritten ist.

7. Festsetzungen und Begründung

Für den Teilbereich 1 werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der am 21.12.2000 beschlossenen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow aufgehoben.

Für die Teilbereiche 2 und 3 der Satzung gelten die planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen weiter.

Planungsrechtliche Festsetzungen, die sich ausschließlich auf Darstellungen im Aufhebungsbereich bezogen, entfallen zukünftig (Pkt. 4.0, Pkt. 5.2 und 5.3 sowie Pkt. 6 teilweise).

Des Weiteren erfolgt im Rahmen der 1. Änderung eine redaktionelle Anpassung des Teil B – Text insofern, dass eine Streichung der Festsetzungen erfolgt, die sich auf Darstellungen bezogen, die außerhalb der Teilbereiche 1, 2 und 3 liegen (Pkt. 8).

Die Erläuterungen der Begründung zum Ursprungsplan behalten, sofern Sie sich auf die fortbestehenden Teilbereiche 2 und 3 der 1. Änderung beziehen, weiterhin ihre Gültigkeit.

8. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist eine Umweltprüfung erforderlich, da für ein Aufhebungsverfahren gemäß § 1 Abs. 8 BauGB die gleichen Verfahrensanforderungen wie für die Neuaufstellung eines Bauleitplanes gelten.

Im Teil II – Umweltbericht werden die auf Grund der Umweltprüfungen nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nach eingehender Prüfung und Abwägung der Belange kommt eine Alternative zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht in Betracht. Aufgrund zurückgegangener Nachfrage und wegen der Schwerpunktbildung für den Wohnungsbau in den Ortsteilen Proseken und Gägelow entspräche eine Beibehaltung oder Änderung der für die Baugebiete bestehenden baulichen Entwicklungskonzeption nicht den gewandelten städtebaulichen Zielstellungen der Gemeinde Gägelow. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sieht die Gemeinde daher als nicht gegeben an.

TEIL II - UMWELTBERICHT

Inhalt – Umweltbericht	Seite
1. Einleitung	 6
1.1 Allgemein	 6
1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes	 7
2. Umweltprüfung	 8
2.1 Vorhaben und Planungsziel	 8
2.2 Inhalte, Ziele und Festsetzungen des aufzuhebenden B-Planes	 9
2.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	 9
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	 10
3.1 Schutzgut „Mensch“	 10
3.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“	 11
3.3 Schutzgut „Boden“	 17
3.4 Schutzgut „Luft und Klima“	 17
3.5 Schutzgut „Wasser“	 18
3.6 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“	 18
3.7 Schutzgut „Landschaft“	 19
3.8 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter	 19
3.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	 20
4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	 20
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Aufhebungsdurchführung	 20
4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtaufhebung	 20
4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	 21
5. Eingriffsregelung	 21
6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	 21
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	 22

1. Einleitung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB werden die Resultate der **Umweltprüfung** sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der **Eingriffsregelung** aufgezeigt.

Für die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 im OT Gressow der Gemeinde Gägelow werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1 Allgemeines

Am 27.06.2000 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 „Ortslage Gressow“, in die Teile 6 und 6a zu teilen. Maßgaben, Auflagen und Hinweise der genehmigten Teile blieben durch den Teilungsbeschluss Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 6.

Versagte bzw. nicht zur Genehmigung beantragte Teile wurden Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 6a.

Die Vertreter der Gemeinde Gägelow haben auf ihrer Sitzung am 21.04.2009 beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für ein ca. 2,89 ha großes Teilstück des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Gägelow, Ortslage Gressow aufzuheben.

1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich des Gemeindegebietes Gägelow am östlichen Rand des Ortsteiles Gressow. Die Flächen des Geltungsbereiches werden im Norden durch die vorhandene Scheune an der Straßenkreuzung Grevesmühlener Straße/Am Dorfanger, im Osten durch die Grenzlinie zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6a „Gressow Süd“, im Süden durch landwirtschaftliche Flächen und im Westen durch die Straße nach Tressow begrenzt. Die Bundesstraße B105 von Wismar nach Grevesmühlen führt unweit am Ort vorbei.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst etwa 2,9 ha und unterliegt derzeit keiner städtebaulichen Nutzung.

Naturräumliche Gliederung

Landschaftszone: Ostseeküstengebiet (1)

Großlandschaft: Nordwestliches Hügelland und Wismarbucht (10)

Landschaftseinheit: Wismarbucht mit Poel (102)

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Plangebietes liegt, nach den Ausführungen des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes, in der Landschaftseinheit (102) „Wismarbucht mit Poel“.

Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation der nährstoffreichen Grundmoränen-Lehmplatten des Küstenraumes wird von reichen *subatlantischen Buchenmischwäldern* gebildet, deren Baumschicht hauptsächlich aus der Rotbuche bestünde. Als Nebenholzarten treten die Vogelkirsche, die Hainbuche und die Winterlinde auf.

Anspruchsvolle Arten, wie das Perlgras (*Melicia uniflora*), der Hohe Schwingel (*Festuca altissima*), der Waldmeister (*Galium odoratum*) oder das Wald-Bingelkraut (*Mercurialis perennis*) würden die Bodenvegetation bestimmen.

Auf bodensauren, mittleren bis ärmeren Standorten würden stellenweise auch *subatlantische Stieleichen-Buchenwälder* auftreten.

2. Umweltprüfung

2.1 Vorhaben und Planungsziel

Durch die Gemeindevertretung wurde 1991 der Bebauungsplan Nr. 6 aufgestellt und 1994 als Satzung beschlossen. Mit Hilfe der geplanten Teilaufhebung wird das Ziel verfolgt, in Gressow gebundene Kapazitäten der Siedlungsentwicklung zu lösen und diese einer Entwicklung in den Ortsteilen Gägelow und Proseken zukommen zu lassen. Somit können die Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung und Landesplanung hinsichtlich der angestrebten Siedlungsentwicklung erfüllt und gleichzeitig beabsichtigte Ausweisungen von Wohnbauflächen in Gägelow vorangetrieben werden.

Bewertung:

Durch Ausweitungen der Siedlungsflächen in die Außenbereiche und Festsetzungen von überdimensionierten Baufenstern sollte durch den B-Plan Nr. 6 Baurecht für die Errichtung von 15 – 17 Einfamilienhäusern erreicht werden. Jedoch sind aus heutiger Sicht die Planungsinhalte stark überzogen. Auch ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Entwicklungspotenziale im Ortszentrum (B-Plan Nr. 6a), für eine solche Erweiterung der Ortslage kein Bedarf mehr besteht. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit künftiger Bebauungen ist nach § 34 bzw. § 35 BauGB zu beurteilen.

Da das Amt für Raumordnung und Landesplanung, mit Verweis auf die hohe freie Wohnbaulandkapazität auf anderen Arealen des Gemeindegebietes, neuen Entwicklungsflächen seine Zustimmung verweigerte, sollen die nicht mehr benötigten Wohnbaulandkapazitäten in Gressow aufgegeben und zugunsten der Stärkung der Hauptorte Gägelow und Proseken verlegt werden.

Ein Aufrechterhalten der Satzung zur Regelung einer baulichen Entwicklung im betreffenden Bereich ist somit nicht mehr erforderlich.

Ziel der Aufhebung ist es, örtliche Siedlungsstrukturen nachhaltig zu sichern, ohne jedoch die Umwelt bzw. deren Schutzgüter durch erhebliche negative Auswirkungen zu belasten.

2.2. Inhalte, Ziele und Festsetzungen des aufzuhebenden B-Planes

Zu den bestehenden, zur Aufhebung vorgesehenen Festsetzungen des B-Planes Nr. 6 in der Fassung der 1. Änderung vom 03.11.2000 zählen im Wesentlichen folgende Inhalte:

- Art und Maß der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger, offener Bauweise, GRZ 0,15 bzw. 0,25
- die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche; zur Überlassung in eine natürliche Entwicklung mit extensiver Pflege
- der vollständige Erhalt des vorhandenen Großgrünes
- baugestalterischen Festsetzungen, wie der Herstellung von Einfriedungen aus Laubholzhecken, den Dachformen, Farbe und Material der Hausaußenwände

2.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachplanungen

Laut Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) für die Region Westmecklenburg liegt der Bereich der vorliegenden Aufhebung in unmittelbarer Nachbarschaft eines einer besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt zugewiesenen Gebietes.

Schutzgebiete

Durch die Planungen werden keine Schutzgebiete betroffen.

Wie aus dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) für die Region Westmecklenburg ersichtlich, grenzt das, sich in Planung befindende, Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 16 „Tressower See und Jameler Forst“ im Nordosten an die Ortslage Gressow. Hier soll die Strukturvielfalt eines typischen Landschaftsausschnittes des nördlichen Hauptmoränenendzuges der Weichseleiszeit erhalten werden.

Weiter nördlich des Geltungsbereiches, zwischen den Ortslagen Jamel und Alt Jassewitz befindet sich das geplante Naturschutzgebiet Nr. 37 „Jassewitzer Busch“. In dessen Kernbereich stehen die dauerhafte Sicherung und der Erhalt eines alten Bauernwaldes mit Resten eines flächigen Kopfhainbuchenbestandes im Vordergrund. Dieser Hainbuchenbestand wurde bereits 2001 als Schutzwald durch die Kopfhainbuchenschutzwaldverordnung – KoHbuSchWaldV des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter Schutz gestellt.

Das geplante LSG „Tressower See und Jameler Forst“ sowie das, sich in Planung befindende, NSG „Jassewitzer Busch“ werden von den beschriebenen und vorliegenden Planungen nicht betroffen.

Geschützte Biotope

Durch die Aufhebung des B-Planes sind keine, gemäß § 20 NatSchAG M-V, geschützten Biotop betroffen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Zustand der Umwelt und dessen Merkmale sind für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Veränderungen der Schutzgüter sollen somit nachvollzogen, dokumentiert und bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum eventuellen Ausgleich negativer Umweltauswirkungen der vorliegenden Aufhebung, schutzgutbezogen abgeleitet werden.

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt.

Schutzgut	fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	- Bundesimmissionsschutzgesetz, 22. BImSchV, DIN 18005 (Schallschutz)
Pflanzen u. Tiere	- Bundesnaturschutzgesetz, NatSchAG M-V, BArtSchV, FFH-Richtlinie
Landschaft	- Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung), NatSchAG M-V
Boden	- Bundesbodenschutzgesetz
Klima / Luft	- Bundesimmissionsschutzgesetz, 22.BImSchV
Kultur- u. Sachgüter	- Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Tabelle 1: fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter

Die aus den rechtlichen Vorgaben resultierender Ziele werden im Rahmen des Aufhebungsverfahrens berücksichtigt und anhand der einzelnen Schutzgüter dargestellt.

3.1 Schutzgut „Mensch“

Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist weitestgehend unbebaut und aktuell nicht von der Planung konkreter Bauvorhaben betroffen. Durch die vorliegende B-Planaufhebung wird das Plangebiet in den Außenbereich entlassen, so dass die planungsrechtliche Zulässigkeit einer künftigen Bebauung nach §§34 und 35 BauGB zu beurteilen ist.

Bewertung

Der gegenwärtige Zustand erfährt durch eine Aufhebung des Bebauungsplanes keine bedeutenden Veränderungen. Es sind keine spürbaren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.

3.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“

Unter Hinzunahme der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur, speziell des Heftes 1 der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“, wurden innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches des aufzuhebenden Teilbereiches des Bebauungsplanes die Biotop- und Nutzungstypen flächendeckend kartiert. Die Bestandserfassung erfolgte auf der Grundlage der Vermessungsunterlagen im Maßstab 1:1000.

Die Bewertung der aufgenommenen Biotop- und Nutzungstypen erfolgte, um nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen für die Eingriffs- bzw. Ausgleichsbilanzierung zu erhalten. Als Grundlage hierfür diente das Heft 3 der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie - „Hinweise zur Eingriffsregelung“, M-V 1999. Hierin werden die Regenerationsfähigkeit der vorkommenden Biotoptypen und deren regionale Einstufung in den „Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD“ als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Die Wertstufen werden von 0 bis 4 vergeben und konkrete Bewertungen einzelner Biotoptypen der lokalen Lebensraumausprägung angepasst. Konnte weder eine Regenerationsfähigkeit festgestellt und/oder keine Zuordnung der „Roten Liste Biotoptypen BRD“ erfolgen, wurden Wertstufen unter 1 (0-0,9) vergeben. Vollständig versiegelte Flächen erhalten somit keine Wertigkeit.

Anhand der Kartierungsergebnisse wurde ein Bestandsplan (siehe Anlage 1) der aufgenommenen Biotoptypen erstellt.

Kartierte Biotop- und Nutzungstypen die innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Plangebietes gemäß der Anlage 9 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ vorgefunden wurden, sind in der *Tabelle 2* zusammengefasst.

Biototyp-Nummer	Abk.	Biototyp-Bezeichnung
1.10.5	WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten
1.14.1	WJX	Jungwuchs heimischer Laubholzarten
2.3.1	BHF	Strauchhecke
2.5.3	BAL	Lückige Allee
5.3.3	SKC	Naturnaher Teich
9.3.2	GIM	Intensiv Grünland
13.8.3	PGN	Nutzgarten
13.10.1	PSA	Sonstige Grünanlage mit Altbäumen
14.5.1	ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet
14.5.3	ODA	Dorfanger
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
14.7.5	OVL	Straße
15.5.2	PFA	Strukturarmer Friedhof mit altem Baumbestand

Tabelle 2: Biotop- und Nutzungstypen, gem. Anlage 9/Hinweise zur Eingriffsregelung, LAUN 1999

Vorkommende Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes werden nachfolgend kurz dargestellt und bewertet.

1.10.5 Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS)

Im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches beginnt ein älterer, strukturarmer Lindenbestand. Dieser erstreckt sich weiter in östliche Richtung außerhalb des Geltungsbereiches, entlang des Ufers des dortigen Standgewässers.



Bewertung

Mit der vorliegenden Aufhebung werden keine Eingriffe in das Biotop geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

1.14.1 Jungwuchs heimischer Laubholzarten (WJX)

Zwischen der östlichen Planungsgrenze, den Nutzgärten im Westen, der Weidefläche im Süden und an den Lindenbestand angrenzend wurde ein Jungwuchs aus heimischen Laubholzarten kartiert. Dieser setzt sich überwiegend aus Eschen (*Fraxinus excelsior*), wenigen Hainbuchen (*Carpinus betulus*) und ebenfalls jungen Eichen (*Quercus robur*) zusammen. Keines der Exemplare wies einen BHD von über 7 cm auf.



Bewertung

Mit der vorliegenden Aufhebung werden keine Eingriffe in das Biotop geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

2.3.1 Strauchhecke (BHF)

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wurde entlang der Einfriedung des Telekomareales und der Gebietsgrenze an der Dorfstraße auf zwei Flächen der Biotoptyp „BHF – Strauchhecke“ kartiert. Die untersuchten Biotoptypen setzten sich fast ausschließlich aus Schlehen (*Prunus spinosa*) zusammen und besaßen kaum Überhälter. Durch die Einfriedungen und direkte Nachbarschaft zum Dorfgebiet ist dieser stark anthropogen beeinflusst. Aufgrund der Ausbildung und maximalen Breite von 5,0 m werden Aufgaben eines Vogelnist- und Nährgehölzes übernommen.



Bewertung

Mit der vorliegenden Aufhebung werden keine Eingriffe in das Biotop geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

2.5.3 Lückige Allee (BAL)

Entlang der Straße nach Tressow befindet sich der Biototyp „BAL - Lückige Allee“ im südwestlichen Bereich des Aufhebungsgebietes. Die Alleeform setzt sich aus Säulenpappeln zusammen und ist in der freien Landschaft weit sichtbar.

Bewertung

Mit der vorliegenden Aufhebung werden keine Eingriffe in das Biotop geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.



5.3.3 Naturnaher Teich (SKC)

Der Biototyp befindet sich im Nordwesten des Geltungsbereiches zwischen den angrenzenden „Ländlichen Dorfgebiet - ODF“ und dem beschriebenen „Lindenbestand - WXS“. Die größte Ausprägung ist jedoch in westlich Richtung außerhalb des Geltungsbereiches zu finden. Durch die direkte Nachbarschaft zum Dorfgebiet ist der Uferbereich anthropogen stark beeinflusst.



In Richtung des Dorfgangers finden sich zwei weitere Biotope des gleichen Typs. Diese, sich komplett außerhalb des Geltungsbereiches befindenden Gewässer, besitzen jedoch eine geringere Größe sowie eine noch stärkere anthropogen beeinflusste Ausprägung.

Bewertung

Mit der vorliegenden Aufhebung werden keine Eingriffe in das Biotop geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

9.3.2 Intensiv Grünland (GIM)

Im Zentrum des Geltungsbereiches und mit dem größten Flächenanteil liegt der Biototyp „Intensiv Grünland –GIM“. Die teils brachliegenden sowie beweideten Flächen grenzen westlich an die Straße nach Tressow. Eine Einfriedung aus Eichenpfählen und dreispännigem Stacheldraht grenzt die beweidete Fläche zu benachbarten Biototypen ab. Der brachliegende Teil unterliegt einer mehrmaligen Mahd, weist ebenfalls weniger als 50 % Hochstauden auf und wird regelmäßig durch landwirtschaftliche Fahrzeuge zur Überfahrt genutzt.



Bewertung

Mit der vorliegenden Aufhebung werden keine Eingriffe in das Biotop geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

13.8.3 Nutzgarten (PGN)

Im Nordwesten des Geltungsbereiches grenzen Flächen mit Wohnbebauung an. Die der Dorfstraße abgewandten Flächen befinden sich teilweise im Geltungsbereich und werden als Gartenflächen genutzt. Ein geringer Rasenanteil sowie die Vielzahl an Gemüsebeeten prägen die Flächen dieses Biotoptyps. Innerhalb des Geltungsbereiches werden die Flächen durch den Jungwuchs und eine Strauchhecke begrenzt.



Bewertung

Mit der vorliegenden Aufhebung werden keine Eingriffe in das Biotop geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

13.10.1 Sonstige Grünanlage mit Altbäumen (PSA)

Der Biotoptyp „*Sonstige Grünanlage – PSA*“ befindet sich im Nordwesten des Geltungsbereiches an der Dorfstraße und dem Abzweig in Richtung Tressow. Der mit Altbäumen bestandene Teil liegt außerhalb des Plangebietes. Ein kleinerer Bereich innerhalb des Geltungsbereiches ist durch einen Maschendrahtzaun eingefriedet und unterliegt einer Nutzung durch die Telekom.



Bewertung

Mit der vorliegenden Aufhebung werden keine Eingriffe in das Biotop geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.



14.5.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)

Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen durch den benachbarten Biotoptypen des „*Ländlich geprägten Dorfgebietes – ODF*“ begrenzt. Dieser befindet sich ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches.



Bewertung

Mit der vorliegenden Aufhebung werden keine Eingriffe in das Biotop geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

14.5.3 Dorfanger (ODA)

Der Dorfanger beginnt ca. 50 m nordöstlich des Geltungsbereiches.

Bewertung

Mit der vorliegenden Aufhebung werden keine Eingriffe in das Biotop geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)

Ein unbefestigter Wirtschaftsweg verbindet den Geltungsbereich mit dem benachbarten Areal der Scheune und dem Dorfanger. Er ist Ausgangspunkt für die regelmäßige Überfahrt des Geltungsbereiches mit landwirtschaftlichen Maschinen zu den benachbarten intensiv genutzten Flächen.

Bewertung

Mit der vorliegenden Aufhebung werden keine Eingriffe in das Biotop geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.



14.7.5 Straße (OVL)

Die Straße nach Tressow ist die westliche Grenze des Geltungsbereiches. Es fehlen Fahrbahnmarkierungen, jedoch ist sie 2-spurig befahrbar und Ausgangspunkt der Pappelallee in Richtung Tressow. Die Dorfstraße grenzt im Norden an den Geltungsbereich.

Bewertung

Mit der vorliegenden Aufhebung werden keine Eingriffe in das Biotop geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.



15.5.2 Strukturarmer Friedhof mit altem Baumbestand (PFA)

Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich der Gemeindefriedhof mit einem älteren Baumbestand aus Linden. Straßenseitig ist er durch eine Mauer aus Feldsteinen befriedet. Auch befindet sich die Dorfkirche auf dem Grundstück des Friedhofes.

Bewertung

Mit der vorliegenden Aufhebung werden keine Eingriffe in das Biotop geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.



Erfassung des Baumbestandes

Im Zusammenhang mit der Biotop- und Nutzungskartierung wurde der Baumbestand des Untersuchungsraumes erfasst und dokumentiert.

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage der Vermessungsunterlagen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet erhoben worden. Der kartierte Baumbestand wurde im Bestandsplan dargestellt.

Alle vorhandenen Bäume wurden kartiert und im Bestandsplan grafisch dargestellt.

Bewertung

Auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes sind weiterhin Bäume mit einem BHD über 100 cm des aktuellen aufgenommenen und dargestellten Bestandes nach § 18 NatSchAG M-V geschützt.

Erfassung besonders geschützter Arten

Aufgrund der Auswertung der Biotop- und Nutzungstypenkartierung und der somit erfassten Biotoptypen sowie deren Ausstattung und Artenzusammensetzung, kann das Vorkommen von Lebens- oder Überwinterungsräumen sowie der Fortpflanzung dienender Habitate und einzelner Individuen, der gemäß §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geschützten Arten, ausgeschlossen werden.

Bewertung

Im untersuchten Plangebiet konnten trotz mehrfachen Begehungen und der Biotop-typkartierarbeit keine Individuen geschützter Arten nachgewiesen werden, so dass die Planungen nicht gegen bestehende Artenschutzrechtsprechung verstößt bzw. zusätzliche Ausgleichmaßnahmen nicht erforderlich sind.

3.3 Schutzgut „Boden“

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

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.

Durch kleinräumig wechselnde Bodenarten, deren Substrattypen sich häufig auf engem Raum ändern, werden diese Areale des aufzuhebenden Geltungsbereiches gekennzeichnet. Infolge höherer Reliefenergien kommt es vielfach zu lokalen Verlagerungsprozessen im Bereich der kuppigen Grundmoräne. Aufgrund solcher Ausbildungen sind Böden vorwiegend zu Braunerden, Parabraunerden und Pseudogleyen verwittert. Der GLRP „Westmecklenburg“ weist dem Untersuchungsgebiet Böden von mittlerer bis hoher natürlicher Ertragsfähigkeit zu, deren Schutzwürdigkeit in diesem Bereich als „sehr hoch“ angemerkt wurde.

Bewertung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ist nicht mit bedeutenden negativen Auswirkungen zu rechnen.

3.4 Schutzgut „Luft und Klima“

Die Region der Ostseeküste ist überwiegend vom ozeanisch geprägten Klima beeinflusst. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge von ca. 550 – 600 mm des Gebietes liegt weit unter der durchschnittlichen Menge anderer Regionen in Mecklenburg-Vorpommern. Weiter drückt sich der maritime Einfluss in der hohen Luftfeuchtigkeit und dem ausgeglichenen Temperaturjahresgang von 7,9°C - 8,1°C aus. Westliche Hauptwindrichtungen bei mittleren Windgeschwindigkeiten um 5 m/s prägen weiter die klimatische Situation im Planungsgebiet.

Bewertung

Mit der vorliegenden Aufhebung werden keine Eingriffe in das Schutzgut „Luft und Klima“ geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

3.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserstand unter Flur muss im Zusammenhang mit der Leitbodenart gesehen werden. Sämtliche oberflächennahen Grundwasserleiter sind aufgrund intensiver, landwirtschaftlicher Nutzung der Böden durch überhöhte Nährstoffeinträge belastet. In der Vergangenheit haben umfangreiche Entwässerungsmaßnahmen zu teilweise starker Absenkung des obersten Grundwasserleiters geführt.

Dem Gebiet des Geltungsbereiches wird nach Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers dem Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit zugeordnet.

Bewertung

Nachhaltige Auswirkungen auf das lokale Grundwasservorkommen sind durch das Vorhaben der B-Planaufhebung nicht zu erwarten.

Oberflächenwasser

Die Region des Plangebietes hat ein hohes Vorkommen an Kleingewässern, ehemals abflusslosen Niederungen, Senken mit wechselnd hohem Grundwasserstand und Entwässerungsgräben. Die Sölle sind Wasser führend, mit starken im Jahresverlauf schwankenden Wasserspiegeln. Regulierende Funktion und Bedeutung als Grundwassersammler in Trockenzeiten haben insbesondere Senken und Sölle. In den vergangenen Jahrzehnten wurden zahlreiche Drainagen verlegt und das anfallende Oberflächenwasser über Gräben und Verrohrungen abgeleitet, um zu bewirtschaftende Fläche landwirtschaftlich effektiver nutzen zu können.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanaufhebung konnte ein Oberflächengewässer nachgewiesen werden.

Es liegen keine detaillierten Angaben über das Vorhandensein von Ackerdrainagen vor.

Bewertung

Das natürliche Oberflächenwasserregime des Plangebietes wird durch die vorgesehene Aufhebung nicht verändert.

3.6 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“

Von der Planungsauflösung werden keine Sachgüter betroffen. Aus Bestandskarten sind Bereiche mit Verdacht auf Bodendenkmale als Kulturgüter bekannt, welche durch eine Auflösung des Bebauungsplanes ebenfalls nicht betroffen sind.

Durch eine Auswertung von Luftbildern und Begehungen vor Ort wurden keine weiteren Hinweise auf zusätzliche Bodendenkmale entdeckt.

3.7 Schutzgut „Landschaft“

Das von der B-Planaufhebung betroffene Areal des Untersuchungsgebietes befindet sich in der Gemeinde Gägelow in der Ortslage Gressow im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Landschaftsräumlich wird das Plangebiet der Landschaftszone (1) dem „Ostseeküstengebiet“, in der Großlandschaft (10) dem „Nordwestlichen Hügelland und der Wismarbucht“ sowie der Landschaftseinheit (102) „Wismarbucht mit Poel“ zugeordnet.

Bewertung

Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild können oft aus Grundzügen der Flächennutzungspläne abgeleitet werden, welche jedoch durch die vorliegende Aufhebung, ebenso wie das Schutzgut „Landschaft“ selbst, in keiner Weise negativ betroffen sind.

3.8 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Grundsätzlich sind nachfolgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	- die Schutzgüter „Pflanzen u. Tiere“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ und „Landschaft“ bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	- Abhängigkeit der Vegetation von abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand, Klima) - Bestandteil bzw. Strukturelement des Landschaftsbildes - anthropogene Vorbelastung der Biotopstrukturen
Tiere	- Abhängigkeit der Tierwelt von biotischer bzw. abiotischer Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Wasserhaushalt, Boden) - anthropogene Vorbelastungen der Einzelindividuen und/oder der Lebensräume (Störung, Verdrängung)
Boden	- Abhängigkeit der Eigenschaften von geologischen, wasserhaushaltlichen, geomorphologischen und vegetationskundlichen Verhältnissen - Lebensraum für Tiere und Menschen, Standort für Biotope bzw. Pflanzengesellschaften sowie in Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung u. Versiegelung)
Wasser	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Boden-, Vegetations- und Nutzungsfaktoren - anthropogene Vorbelastung von Gewässern u. Grundwasser durch Nutzung und Stoffeinträge
Klima u. Luft	- aufgrund der Kleinflächigkeit des vorliegenden Geltungsbereiches sind im konkreten Fall keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Faktoren, wie Relief, Vegetation u. Nutzung - anthropogene Vorbelastungen d. Landschaftsbildes und Landschaftsraumes dr. Überformung

Tabelle 3: Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter

Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb und zwischen einzelnen Schutzgütern, welche für das Vorhaben der Aufhebung von Relevanz sind, wurden im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt.

Infolge der Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und des Ausbleibens der Addition und Potenzierung deren Wirkungen bei einer Bebauungs-

planaufhebung, kann nicht davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

3.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Mit der geplanten Teilaufhebung des B-Planes Nr. 6 wird das Ziel verfolgt, im Ortsteil Gressow gebundene Kapazitäten der Siedlungsentwicklung für eine Entwicklung in den Ortsteilen Gägelow und Proseken freizugeben. Damit soll den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung und Landesplanung hinsichtlich der angestrebten Siedlungsentwicklung entsprochen und die von der Gemeinde beabsichtigte Wohnbauflächenentwicklung in den Hauptorten vorangetrieben werden.

Bewertung

Mit negativen Auswirkungen der Planaufhebung auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist im Wesentlichen nicht zu rechnen.

Vielmehr sind mit dem Verzicht auf intensive Siedlungsnutzung und damit auf Versiegelung von Flächen, die Folgen der Teilaufhebung der Satzung positiv für die bei der Bewertung zu betrachtenden Schutzgüter „Natur“ und „Landschaft“, da die vorhandenen Biotopstrukturen im Bestand belassen werden.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Aufhebungsdurchführung

Durch eine Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsgebiet bzw. im Geltungsbereich nicht negativ beeinflusst.

Wie aufgeführt, bleiben die einzelnen Schutzgüter von der Aufhebung unberührt, so dass der Umweltzustand, wie in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten, trotz anthropogener Überformung oder Nutzung, seinen aktuellen Zustand behält.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtaufhebung

Die Entwicklung des Umweltzustandes nach Planaufhebung wird sich kaum von der Entwicklung einer eventuellen Nichtdurchführung der Aufhebung des B-Planes (der sog. Nullvariante) unterscheiden, da aufgrund fehlenden Bedarf mittel- und langfristig hier mit keiner weiteren Siedlungsentwicklung zu rechnen ist.

Da jedoch bei Nichtdurchführung der Aufhebung für die Gemeinde, rechtlich die Möglichkeit besteht, den Bebauungsplan jederzeit zu aktivieren und somit eine Bebauung des Geltungsbereiches zu ermöglichen, hat die Bebauungsplanaufhebung positive Auswirkung auf die aktuell vorzufindenden Biotop- und Vegetationstypen. Mit Rechtswirksamkeit der Aufhebung ist eine Bebauung auf den kartierten Arealen ausgeschlossen und der Erhalt der Tier- und Pflanzenwelt für diesen Bereich somit gesichert.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen, den Bebauungsplan Nr. 6 zu erhalten oder in hinsichtlich besserer Regelungen der baulichen Entwicklung zu ändern, werden aus den unter Punkt 2.1 des Umweltberichtes genannten Gründen als nicht sinnvoll erachtet.

Zur zukünftigen Beurteilung von Baugesuchen nach einer Aufhebung des B-Planes sind die §§ 34 und 35 BauGB heranzuziehen.

5. Eingriffsregelung

§ 14 BNatSchG – Eingriffe in Natur und Landschaft

- (1) *„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden gemäß der Begründung sowie den Ausführungen des Umweltberichtes keine Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bzw. des Landschaftsbildes vorbereitet. Somit entfällt für die Begründung der Aufhebung und deren vorliegender Umweltbericht die Anwendung der Eingriffsregelung.

6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Da durch eine Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, welche der Überwachung dienen, unterbleiben.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bedeutende Auswirkungen negativer Art auf die Schutzgüter „Mensch“, „Pflanzen u. Tiere“, „Boden“, „Wasser“, „Klima /Luft“ und „Landschaft“ sowie „Sach- und Kulturgüter“ sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Der Verzicht auf die Umsetzung der Planung wirkt sich eher positiv auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft aus, da die bestehende Biotopstrukturen erhalten bleiben.

Maßnahmen, welche der Vermeidung, der Verringerung oder dem Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen dienen, sind somit, ebenso wie ein anschließendes Monitoring, nicht erforderlich.

Planungsalternativen, den Bebauungsplan zu erhalten oder ihn zur besseren Regelung von baulichen Entwicklungen im Geltungsbereich zu ändern, werden aufgrund fehlenden Bedarfs für nicht sinnvoll erachtet.

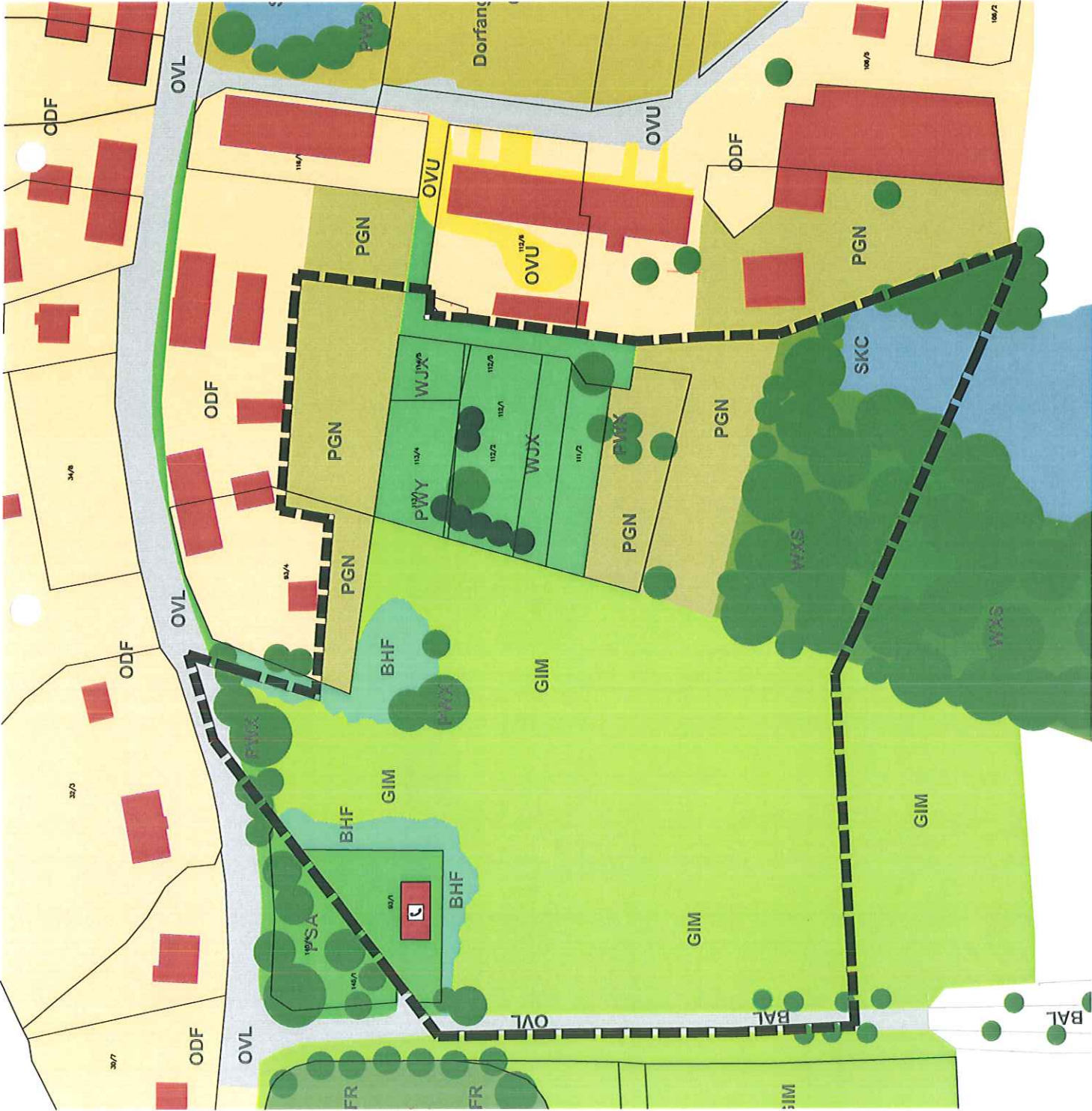
Gägelow, den

BESTANDSPLAN

LEGENDE - Biotoptypen	
	WXS Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten
	WJX Jungwuchs heimischer Laubholzarten
	BHF Strauchhecke
	BAL Lückige Allee
	SKC Naturnaher Teich
	GIM Intensivgrünland
	PGN Nutzgarten
	PSA Sonstige Grünanlage mit Altbäumen
	ODF Ländlich geprägtes Dorfgebiet
	ODA Dorfranger
	OVU Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
	OVL Straße
	PFA Strukturarmer Friedhof mit altem Baumbestand

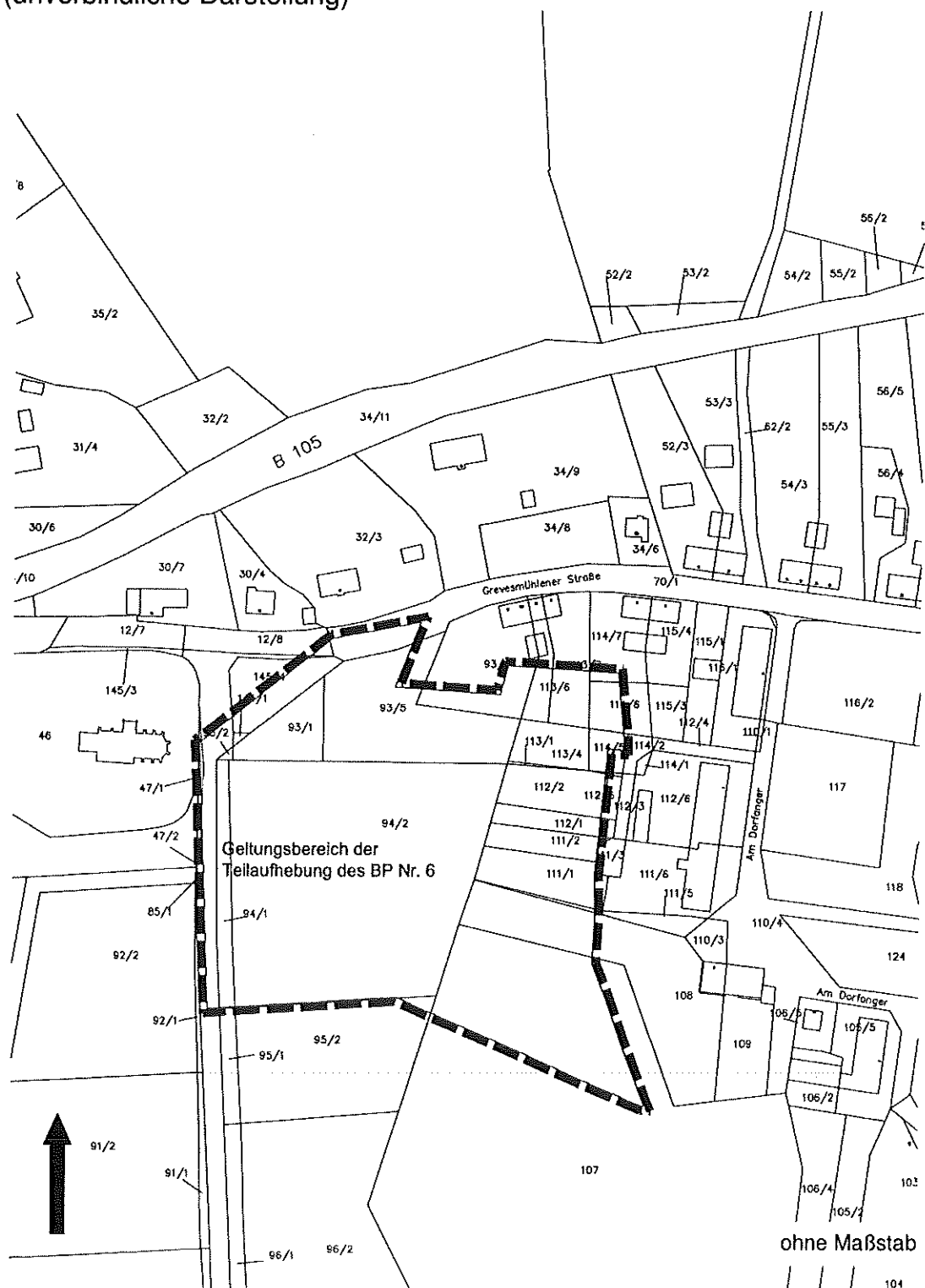


Maßstab 1 : 1.000



ANLAGE 2

**Darstellung des Geltungsbereiches
der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.6
(Planzeichnung Teilbereich 1)
auf der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)
des Landkreises Nordwestmecklenburg von 2011
(unverbindliche Darstellung)**



GEMEINDE GÄGELOW

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung)

Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB)
zum Vorentwurf vom 14.04.2011
und zum Entwurf vom 29.11.2011 eingegangenen Stellungnahmen

Sitzung des Bauausschusses am 26.03.2012

Sitzung der Gemeindevertretung am 27.03.2012

Inhaltsverzeichnis

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Nachbar- gemeinden und Bürger	Datum	Seite
Landkreis Nordwestmecklenburg	21.07.2011/10.02.2012	3
Amt für Raumordnung und Landesplanung	08.02.2012	8
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	21.07.2011	11
Bergamt Stralsund	04.07.2011	13
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	26.06.2011	14
Straßenbauamt Schwerin	04.07.2011	15
Zweckverband Wismar	30.08.2011	16
e.on edis AG	03.07.2011	17
50 Hertz Transmission GmbH	04.07.2011	19
Verbundnetz Gas AG	13.07.2011	20
Gasversorgung Wismar Land GmbH	04.07.2011	21
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	19.07.2011	22
Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“	21.07.2011	23
Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	11.07.2011	24
Polizeiinspektion Wismar	06.07.2011	25
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG)	28.09.2011	26
Hansestadt Wismar	08.02.2012	28
Gemeinde Plüschow	13.01.2012	29
Gemeinde Hohenkirchen	22.09.2011	30
Gemeinde Bobitz	19.01.2012	31
Gemeinde Barnekow	19.01.2012	32
Stadt Grevesmühlen	12.01.2012	33

Stellungnahme Behörde / TÖB / Nachbargemeinde / Bürger
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung)
Vorentwurf vom 14.04.2011 und Entwurf vom 29.11.2011

Abwägung der Gemeinde Gägelow

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1155 • 23931 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
für die Gemeinde Gägelow
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

R	WV	Eilt	1349
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 28. Juli 2011			
Bgm	HA	KÄ	BA OA

Auskunft erteilt Ihnen
Frau Heike Gielow
Zimmer 2. 225 Telefon (03881) 722-416 Fax -9416
E-mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de
Aktenzeichen
Ort, Datum
Grevesmühlen, den 2011-07-21

Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung B- Plan Nr.6 für das Gebiet Ortszentrum Gressow

hier: Äußerungen des Landkreises gem. § 4 Abs.1 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 21.06.2011
hier eingegangen am 27.06.2011

Sehr geehrte Frau Matschke,

Grundlage der vorgetragenen Hinweise bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Teilaufhebung B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Gägelow mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand vom 14.04.2011 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.
Die Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises:

FD Umwelt . SG Naturschutz . SG Wasserwirtschaft . SG Abfall, Altlasten und Immissionsschutz	FD Bau und Gebäudemanagement . SG Hoch- und Straßenbau . Straßenaufsichtsbehörde
Bereich Kommunalaufsicht	FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr . Straßenverkehrsbehörde
	FD Bauordnung und Planung SG Bauordnung und Bauleitplanung . Bauleitplanung SG Förderung ländlicher Räume / Denkmalschutz

Die Äußerungen und Hinweise der Fachdienste sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gielow
Gielow

SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg

23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 1-3
☎ (03881) 722- 0 Fax: (03881) 722- 340

e-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:

Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00 Konto-Ur. 1 000 034 549

Homepage: <http://www.nordwestmecklenburg.de>

Die Äußerungen und Hinweise der Fachdienste werden zur Kenntnis genommen und wie nachstehend erläutert berücksichtigt.

Anlage
Fachdienst Umwelt
Untere Abfallbehörde: Frau Ebel

Zur weiteren Bearbeitung übergebe ich Ihnen hiermit meine **abfall- und bodenschutzrechtliche** Stellungnahme.

Im Geltungsbereich der ausgewiesenen Planungsfläche liegen dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf eine altlastverdächtige Fläche vor. Es wird jedoch durch Negativauskunft keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder Sachverhalten, die eine altlastverdächtige Fläche begründen können, übernommen.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaushubes verpflichtet sowie den Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.

Die Abfallentsorgung der Grundstücke erfolgt im Rahmen der jeweils geltenden Abfallsatzung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger.

Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Gruhn

zur weiteren Bearbeitung übergebe ich hiermit meine **immissionsschutzrechtliche** Stellungnahme.

Mit der geplanten Teilaufhebung des B-Planes Nr. 6 in einem Umfang von 2,71 ha WA-Fläche nördlich der bestehenden Rinderanlage werden keine immissionsschutzrechtlichen Belange berührt.

Unteren Naturschutzbehörde: Frau Hamann

Aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen gegen die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 6 der Gemeinde Gägelow keine Einwände.

Bereich Kommunalaufsicht

Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.

Vorstehende Stellungnahme gilt im übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Erkenntnisse über vorhandene Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vorliegen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Für die Teilbereiche 2 und 3 der 1. Änderung, für die die Satzung bestehen bleibt, gelten weiterhin die Aussagen der Begründung zum Ursprungsplan. Da diese keine Angaben zum Umgang mit zufällig aufgefunden Belastungen des Bodens enthält, erfolgt die Aufnahme eines Hinweises auf die Planzeichnung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine immissionschutzrechtlichen Belange berührt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung bezüglich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine Einwände bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Planung von Seiten der Kommunalaufsicht keine Bedenken oder Vorbehalte vorgebracht werden.

Die Planungskosten für das Planverfahren zur 1. Änderung des B-Plan Nr. 6 trägt die Gemeinde Gägelow. Weitere Kosten entstehen durch die Teilaufhebung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 nicht.

zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.

FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Zu o.g. Teilaufhebung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

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

Straßenbaulastträger

Zur o. a. B-Plan-Teilaufhebung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Bauordnung und Planung

SG Förderung Ländlicher Raum/Denkmalschutz

Es sind keine Bau-, Kunst- oder Bodendenkmale beeinträchtigt.
Die untere Denkmalschutzbehörde hat **keine** Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen.

SG Bauordnung und Bauleitplanung

Bauleitplanung

Die Gemeinde möchte mit der vorliegenden Planung durch die Aufhebung eines Teilbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.6 in der Ortslage Gressow den geänderten städtebaulichen Entwicklungszielen im Gemeindegebiet folgen und ihre Planungen an diese Änderungen anpassen.
Ich nehme die Unterrichtung über die Planungsabsichten des Planträgers zum Anlass, nachfolgende Hinweise und Äußerungen zum Planvorentwurf zu geben als auch auf nachfolgende planungsrechtliche Belange im Vorfeld des förmlichen Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Maßgabe § 4(2) BauGB hinzuweisen:

1. Gründe für die Aufhebung – Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Die Gemeinde führt aus, dass in dem hier zu beurteilende Teilbereich in dem ca. 15-17 Wohnhäuser errichtet werden könnten bisher noch nicht umgesetzt wurden. Auf Grund fehlender Nachfragen ist bisher noch keine Erschließung erfolgt, die Flächen sind wie zuvor in der Bewirtschaftung und würden sich ohne Bebauungsplan überwiegend als Außenbereichsflächen darstellen. In Gressow selbst befinden sich durch den B- Plan Nr.6a noch Baulandreserven für eine Eigenentwicklung. Die mit der Planung Anfang und Mitte der 90 ziger Jahre vorbereitete Entwicklung konnte nicht umgesetzt werden. Der Bebauungsdruck geht in die infrastrukturell besser ausgebauten Hauptorte Gägelow und Proseken der Gemeinde, was auch den

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es aus verkehrlicher Sicht zur Planung keine Hinweise oder Bedenken gibt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Straßenaufsichtsbehörde zur Planung keine Einwände hat.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Straßenbaulastträgers keine Einwände bestehen, da dessen Belange von der Planung nicht berührt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bau-, Kunst- und Bodendenkmale von der Planung beeinträchtigt werden und keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen sind.

raumordnerischen Zielvorgaben entspricht. Von daher ist die Gemeinde folgerichtig angehalten ihre gemeindliche Planung den geänderten Anforderungen anzupassen. Um dem vollumfänglich Rechnung zu tragen, muss parallel zur hier vorliegenden Aufhebung auch die Änderung des Flächennutzungsplanes einhergehen und nicht eine bloße Absichtserklärung sein.

Planungsrechtlichen bestehen zu den geänderten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde keine Bedenken.

I. Planzeichnung

Ich gehe davon aus, dass die Planzeichnung in der Öffentlichkeitsbeteiligung als Farbexemplar wie auf den digitalen Planunterlagen, ausliegt, denn die hier vorliegende schwarz/ weiß Zeichnung erfüllt die Anforderungen an eine übersichtliche Planunterlage nicht. Ich empfehle, den weiter fortgeltenden Bereich farblich und den Aufhebungsbereich s/w darzustellen.

Satzungsbezeichnung

Mit der Satzung wird nicht nur der gekennzeichnete Teilbereich aufgehoben, sondern es werden gleichzeitig für den verbleibenden Teilbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen übernommen. Das sollte auch in der Satzungsbezeichnung zum Ausdruck kommen, z. B.: Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr.6 „Ortszentrum Gressow“ in der Fassung der 1. Änderung (durch Teilaufhebung). Damit muss auf die Ursprungsplanzeichnung nicht mehr zurückgegriffen werden.

Die Präambel und Verfahrensvermerke müssten dementsprechend angepasst werden.

Teil B- Text

Hier sollte dann unter einem Punkt zusammengefasst aufgeführt werden, dass in dem s/w gekennzeichneten Bereich die Satzung aufgehoben ist. Alle anderen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten für den verbleibenden Teilbereich weiter und werden nachrichtlich übernommen.

Begründung

In der Begründung sollte darauf hingewiesen werden, dass für den verbleibenden Teil die Begründung aus dem Ursprungsplan heranzuziehen ist. Aus der Begründung kann ich nicht entnehmen, wann der Ursprungsplan zur Rechtskraft gelangt ist, ein ausgefertigtes Satzungssexemplar befindet sich ebenfalls nicht in unseren Unterlagen. Auf diesen muss jedoch nicht mehr zurückgegriffen werden, wenn der vorliegende Plan in der Fassung der 1. Änderung zur Rechtskraft gelangt. Andernfalls bitte ich um Hergabe eines Satzungssexemplars.

Derzeit befindet sich die 3. Änderung des FNP in Aufstellung, in die die Ziele des rechtsgültigen RREP WM (Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg) und die aktuellen Zielstellungen der Gemeinde Gägelow einfließen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus planungsrechtlicher Sicht zur Teilaufhebung keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis wurde bei der Erstellung des Entwurfs zur Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB berücksichtigt. Ein entsprechendes Exemplar hat öffentlich ausgelegen.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird mit der Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung) weitergeführt. Präambel und Verfahrensleiste wurden entsprechend angepasst.

Der Entwurf der Satzung wurde mit dieser Bezeichnung nach § 3 Abs. 2 BauGB offengelegt.

Der Hinweis wurde bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. Unter Pkt. 1 des Teil B – Text ist dies festgeschrieben.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. In der Begründung zum Entwurf ist ein entsprechender Passus enthalten. (Pkt. 7, Satz 5)

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planun

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1155 • 23931 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
für die Gemeinde Gägelow
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

13.01.2012
23. Feb. 2012

Auskunft erteilt Ihnen
Heike Gielow

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer 2.225 Telefon Fax
Tel.-Nr. (03881) 722-416 -9416

E-Mail
h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Aktenzeichen

Ort, Datum
GVM, den 2012-02-10

1. Änderung B- Plan Nr.6 (durch Teilaufhebung) für das Gebiet im Zentrum des Ortes Gressow der Gemeinde Gägelow
hier: **Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 09.01.2012, hier eingegangen am 12.01.2012**

Sehr geehrter Herr Prahler,
Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung B- Plan Nr. 6 der Gemeinde Gägelow mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 29.11.2011 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Auf Grund der Hinweise zu § 4 Abs.1 BauGB von den beteiligten Fachbehörden in unserem Hause, habe ich von einer erneuten Beteiligung abgesehen. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht möchte ich auf die Übereinstimmung von vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung nochmals hinweisen. Das heißt, auch im Falle einer Aufhebung einer Bauleitplanung mit dem Ziel keine weitergehende Bebauung im Außenbereich zuzulassen, ist dieses „Entwicklungsziel“ in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Das sollte zeitnah unter Federführung der zuständigen Gemeindevertretung erfolgen. Weitergehende planungsrechtliche Belange werden nicht geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

H. Gielow

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Sitz Wismar, Postanschrift
23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340

E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00 Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS

Homepage: <http://www.nordwestmecklenburg.de>

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gägelow weist das betreffende Gebiet als Wohnbaufläche aus. Im Zuge einer aufzustellenden FNP-Änderung ist vorgesehen, die Fläche zur naturräumlichen Ortsrandbildung zukünftig als Außenbereich darzustellen.

Der wirksame Flächennutzungsplan ist an dieses Planungsziel anzupassen. Derzeit befindet sich die 3. Änderung des FNP in Aufstellung, in die die Ziele des rechtsgültigen RREP WM (Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg) und die aktuellen Zielstellungen der Gemeinde Gägelow einfließen werden.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**



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

Amt Grevesmühlen-Land	WW	Eilt	276
Für die Gemeinde Gägelow	Stadt Grevesmühlen	Eingegangen	
Rathausplatz 1			
23936 Grevesmühlen		10. Feb. 2012	
Bgm			

Bearbeiter: Frau Ecks
Telefon: 0385 588 89 142
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: doerte.ecks@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-313/98
Datum: 08.02.2012

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

**Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
„Ortslage Gressow“ (Teilaufhebung) der Gemeinde Gägelow**

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 09.01.2012 (Posteingang 13.01.2012)
Ihr Zeichen: 6004./mat.

Bewertungsergebnis

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ortslage Gressow“ (Teilaufhebung) der Gemeinde Gägelow ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsinhalt

Zur Bewertung hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (Teilaufhebung) der Gemeinde Gägelow bestehend aus Planzeichnung (Stand 11/2011) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Gägelow Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 6 aufheben.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Gägelow befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg und wird vom Amt Grevesmühlen-Land verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Gemeindegebiet im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Wismar, im Tourismusschwerpunktraum, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und im Süden teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Str. 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Bis zum 30.06.2011 konnten in der Gemeinde 2 546 Einwohner registriert werden.

Die Gemeinde Gägelow hat den bestehenden Bebauungsplan Nr. 6 geprüft und festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung vor allem hinsichtlich des Bedarfs an Wohnbauflächen in dem Ortsteil Gressow verhaltener verlief, als zum Zeitpunkt der Bebauungsplan-aufstellung erwartet. Insofern erfolgt mit der vorliegenden Planung eine Aktualisierung und Anpassung des Bebauungsplanes. Dies entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wie sie unter Punkt 4 Siedlungsentwicklung RREP WM formuliert sind.

Anmerkung:

Der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist zu entnehmen, dass das Amt für Raumordnung und Landesplanung die Rücknahme von Wohnbauflächen in der Ortslage Gressow empfohlen hat. Dies ist nicht korrekt. In mehreren gemeinsamen Beratungen mit der Gemeinde Gägelow ist die Siedlungsentwicklung der Gemeinde analysiert und mit den bestehenden Entwicklungszielen abgestimmt worden. Aus raumordnerischer Sicht konnte dabei Folgendes festgestellt werden:

–Die Gemeinde Gägelow befindet sich im Stadt-Umland-Raum Wismar ohne zentralörtliche Funktion. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde ist demzufolge auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung (vgl. Pkt. 4.1 (3) (Z) RREP WM) auszurichten. Unter Eigenbedarf ist der Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu verstehen. Eine Wohnbauflächenentwicklung auf Kosten benachbarter Zentralorte für Wanderungsgewinne von außen soll damit ausgeschlossen werden. Der Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung resultiert aus dem Bedarf für die Verbesserung der Wohnverhältnisse, aus dem Ersatzbedarf für die Abgänge von Altbauwohnungen bzw. durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, aus dem Nachholbedarf für steigenden Wohnflächenkonsum und aus der Haushaltsnachfrage. Der Flächenbedarf für Eigenentwicklung ist durch die Gemeinden nachzuweisen. Die Begrenzung der Siedlungsentwicklung für die Gemeinden auf ihren Eigenbedarf trägt der bereits erfolgten Bedarfsabdeckung seit der Wiedervereinigung Rechnung. Hierbei kam es zu einer verstärkten Siedlungstätigkeit besonders in den Stadt-Umland-Bereichen der größeren Städte vor allem aufgrund der großen Nachfrage nach Eigenheimen. Das führte einerseits zu höheren Einwohnerverlusten in der Hansestadt Wismar, verbunden mit größeren Leerständen an Wohnungen und einer Nichtauslastung von Infrastruktur, während andererseits mit erheblichen Aufwendungen neue Standorte im Außenbereich der Umlandgemeinden erschlossen und versorgt werden mussten. Im Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Wismar (beschlossen am 09.08.2011) sind unter anderem auch Wohnbauflächenreserven der Umlandgemeinden untersucht worden. Für die Gemeinde Gägelow konnten 83 WE Reserve einem Eigenbedarf von 34 WE gegenübergestellt werden. Insofern liegt das freie Entwicklungspotenzial deutlich über dem Eigenbedarf.

Weiterhin sollte aus raumordnerischer Sicht die Siedlungstätigkeit vorrangig auf den Gemeindehauptort ausgerichtet sein. Damit soll eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung umgesetzt und der Entstehung bzw. Erweiterung von Splittersiedlungen entgegengewirkt werden (vgl. Pkt. 4.1 (5) RREP WM). Eine ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltige Siedlungsentwicklung zielt insbesondere darauf ab, bereits erschlossene Flächen an integrierten Standorten zu nutzen, bestehende Siedlungsgebiete zu verdichten und Standortneuausweisungen in Anbindung an bebaute Ortslagen vorzunehmen. In den Gemeinden mit mehreren Ortsteilen sollen vorzugsweise die Hauptorte städtebaulich aufgewertet und weiterentwickelt werden, um die in der Regel bessere Infrastrukturausstattung effektiv zu nutzen.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Begründung in Bezug auf die Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung.

Ein weiterer Aspekt ist das raumordnerische Ziel, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben (vgl. Pkt. 4.1 (2) (Z) RREP WM). Demnach ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Außerhalb der bebauten Ortslage sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Vermeidung einer weiteren Landschaftszersiedelung gilt es, die Siedlungstätigkeit schwerpunktmäßig auf den Innenbereich von Ortslagen unter Nutzung vorhandener Umnutzungs- und Nachverdichtungspotenziale zu konzentrieren. Dabei hat die Nutzung bereits erschlossener, ehemals militärisch, gewerblich sowie landwirtschaftlich genutzter Objekte oder leer stehender Bausubstanz vor allem auch in den Ortskernen Vorrang. Das gilt insbesondere für nicht ausgelastete Standorte, z. B. innerörtliche Brachflächen oder durch Abbruch baulicher Anlagen gewonnene Flächen. Standortneuausweisungen sollen nur zugelassen werden, wenn die Baulandreserven aufgebraucht sind.

Diese dargelegten Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung veranlassten die Gemeinde Gägelow die Bauflächenausweisungen im Gemeindegebiet zu überprüfen. Insbesondere die Überschreitung des Eigenbedarfs und das Ziel der Gemeinde städtebauliche Missstände im Hauptort Gägelow zu beseitigen, veranlasste die Gemeinde zur Rücknahme nicht nachgefragter Wohnbauflächen.

Aus den Unterlagen wird weiterhin ersichtlich, dass die Gemeinde Gägelow den Flächennutzungsplan im Rahmen eines Änderungsverfahrens anpassen möchte. Ich gehe davon aus, dass in diesem Zusammenhang nicht nur die Rücknahme der Wohnbauflächen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 thematisiert wird. Aufgrund dessen möchte ich frühzeitig darauf hinweisen, dass diese Planung auch an die o. g. Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung angepasst werden muss. Die Siedlungsflächenentwicklung ist dem Eigenbedarf anzupassen. Insofern ist eine aktualisierte Wohnbaupotenzialanalyse eine hilfreiche und notwendige Grundlage einerseits zur Ermittlung des Eigenbedarfs und dem daraus resultierenden Wohnbauflächenpotenzial und andererseits zur raumordnerischen Bewertung.

Abschließende Hinweise

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

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

Im Auftrag



Rainer Pochstein

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail
EM VIII 420 - per Mail

Der Hinweis wird berücksichtigt. Sobald die Genehmigung der Planung vorliegt, wird ein vollständiges Exemplar an die Behörde übersandt.

**Staatliches Amt
 für Landwirtschaft und Umwelt
 Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
 Sitz der Amtsleiterin: Dienststelle Schwerin,
 Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
 Der Bürgermeister
 Rathausplatz 1
 23936 Grevesmühlen

R	WV	Eilt	1359
Stadt Grevesmühlen Eingegangen			
29. Juli 2011			
Bgm	HA	KA	BA
			OA

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

Bearbeitet von: Frau Six
 Aktenzeichen: StALU WM-12c-5122-58029
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 21. Juli 2011

**Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6
 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow**

Ihr Schreiben vom 21. Juni 2011

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

1. Als Eigentümer für das Land M-V

Bearbeiterin: Frau Brandt, Durchwahl: -121

Zu der in den Projektunterlagen ausgewiesenen Maßnahme in der Gemarkung Gressow, Flur 1
 und 2 ist das Land M-V, hier durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt
 Westmecklenburg, als Eigentümer nicht betroffen.

2. Abteilung Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

(Bearbeiter: Frau Lütgens, Tel. 207)

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.
 Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

3. Abteilung integrierte ländliche Entwicklung

(Bearbeiter: Herr Beese; Durchwahl: 0385-59586-352)

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der
 Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und
 des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Gebiet der Satzung der
 Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum
 Gressow 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 / 59 58 6 - 0
 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
 E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Behörde als Eigentümer nicht von
 der Teilaufhebung des B-Plan Nr. 6 betroffen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Unterlagen geprüft wurden und aus
 landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Gebiet der Teilaufhebung in
 keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

4. Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden
(Bearbeiterin: Frau Schmidt, Durchwahl: -501)

4.1 Naturschutz

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

4.2 Wasser

Gegen das Vorhaben bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken. Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt.

4.3 Boden

Das Altlastenkataster 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 durch Sie schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit mir gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

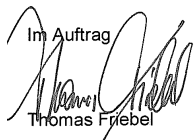
Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

5. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft
(Bearbeiterin: Frau Reinkober, Durchwahl: - 436)

Immissionsschutzrechtlich relevante Belange, die meine Zuständigkeit berühren, sind aus den eingereichten Unterlagen nicht erkennbar.

Im Auftrag

Thomas Friebe

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die von der Behörde nach NatSchAG M-V zu beurteilenden Belange von der Planung nicht betroffen sind.

Die Untere Naturschutzbehörde und das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie sind zur Wahrnehmung ihrer Belange ebenfalls am Planverfahren beteiligt worden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserrechtlicher Sicht zur Planung keine Bedenken bestehen und Gewässer I. Ordnung von der Planung nicht berührt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zuständige Behörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg ist am Planverfahren beteiligt worden. Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plan Nr. 6 sind dort nicht registriert.

Die Hinweise bezüglich im Plangebiet durchzuführender Maßnahmen, die die Bodenfunktion beeinträchtigen, sind für den Aufhebungsbereich (Teilbereich 1) nicht relevant, da mit Rechtskraft der Satzung Baumaßnahmen im Aufhebungsbereich nicht mehr zulässig sein werden.

Für die Teilbereiche 2 und 3 der 1. Änderung, für die die Satzung bestehen bleibt, gelten weiterhin die Aussagen der Begründung zum Ursprungsplan. Da diese keine Angaben zum Umgang mit zufällig aufgefunden Belastungen des Bodens enthält, erfolgt die Aufnahme eines Hinweises auf die Planzeichnung.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass von der Behörde wahrzunehmende immissionsschutzrechtliche Belange von der Planung nicht berührt sind.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund		WW	EW	1500
Stadt Grevesmühlen für die Gemeinde Gägelow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen		Stadt Grevesmühlen Eingegangen 05. Juli 2011		Bearb.: Herr Blietz Fon: 03831 / 61 21 40 Fax: 03831 / 61 21 21 Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de
Bgm	HA	KA	RA	QA
			W	
Ihr Zeichen / vom 6/21/2011 6004./mat.		Mein Zeichen / vom Gü		Reg.Nr. 2976/11 Az. 512/13058/356-11 Telefon 61 21 40 Datum 7/4/2011

BERGBAULICHE STELLUNGNAHME

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.
 Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
 Im Auftrag


 Olaf Blietz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der vom Bergamt wahrzunehmenden Belange keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht werden.

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 39, 18283 Güstrow

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

01. Juli 2011

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

**Vorhaben: Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum Greesow**

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) nimmt als Träger öffentlicher Belange zu dem o.g. Vorhaben wie folgt Stellung bzw. gibt nachstehende Hinweise:

Abteilung Naturschutz und Großschutzgebiete

Gemäß § 3 Nr. 5 Naturschutzausführungsgesetz M-V ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) zuständig für den Vollzug der artenschutzrechtlichen Vorschriften.

Zu diesem Belang ergeht folgende Stellungnahme:

Von dem o.g. Vorhaben sind nach hier vorliegenden Erkenntnissen artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nicht betroffen. Dies wird festgestellt aufgrund folgender Eigenschaften des Vorhabens:

- ☒ artenschutzrechtlich als geringfügig eingestufte Instandsetzungsmaßnahme, Ersatzbauwerk oder sonstiges Vorhaben
- ☐ Vorhaben- oder Planungsänderung, die zu geringeren oder keinen Auswirkungen auf geschützte Arten führt
- ☐ artenschutzrechtlich als geringfügig eingestufte Maßnahme ausschließlich auf Acker- oder Intensivgraslandflächen
- ☒ artenschutzrechtlich unbedenkliche Umnutzung vorhandener Gebäude und Anlagen (Die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit ist nur gegeben, wenn keine Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen vorliegen.)
- ☐ behördlich durchgeführte oder angeordnete Maßnahme zur Pflege oder Entwicklung von geschützten Gebieten oder Gegenständen

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Ch. Linka
Ch. Linka

Ihr Zeichen: 8004./nat.
Ihre Nachricht vom: 21.06.2011

Bearbeiter: Frau Kathrin Flaisch
Az.: LUNG_811664-2006

Tel.: 03843 777-207
Fax: 03843 777-6-207
E-Mail: kathrin.flaisch@lung.mv-regierung.de

Datum: Güstrow, 29.06.2011

R	VV	E	146				
Stadt Grevesmühlen Eingegangen:							
Bgm: HA: K: BA: CA:							

Naturschutz
Güstrower Platz 18
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-6
Telefon: 03843 777-120
E-Mail: postfach@lung.mv-regierung.de
Webseite: www.lung.mv-regierung.de

Naturschutz
Postfach 13 39, 18283 Güstrow
Telefon: 03843 777-6
Telefon: 03843 777-120
E-Mail: postfach@lung.mv-regierung.de
Webseite: www.lung.mv-regierung.de

Naturschutz
Postfach 13 39, 18283 Güstrow
Telefon: 03843 777-6
Telefon: 03843 777-120
E-Mail: postfach@lung.mv-regierung.de
Webseite: www.lung.mv-regierung.de

Naturschutz
Postfach 13 39, 18283 Güstrow
Telefon: 03843 777-6
Telefon: 03843 777-120
E-Mail: postfach@lung.mv-regierung.de
Webseite: www.lung.mv-regierung.de

Naturschutz
Postfach 13 39, 18283 Güstrow
Telefon: 03843 777-6
Telefon: 03843 777-120
E-Mail: postfach@lung.mv-regierung.de
Webseite: www.lung.mv-regierung.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung keine artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 BNatG berührt.

**Straßenbauamt
Schwerin**

R	WV	Eilt	1518	
Stadt Grevesmühlen Eingegangen				
06. Juli 2011				
SB	HÄ	KÄ	BA	CA
W				



□ Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091

Stadt Grevesmühlen
Für die Gemeinde Gägelow
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Bearbeiter: Frau Pinnow

Telefon: 0385/511-4219

Telefax: 0385/511-4150

E-Mail: christel.pinnow@sbv.mv-regierung.de

Geschäftsz: 2220-512-00
BPlan6Gres

└ Datum: 04.07.2011

**Stellungnahme
zur Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes
Nr.6 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow**

Gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.6 für das Gebiet im Ortszentrum
Gressow der Gemeinde Gägelow hat das Straßenbauamt Schwerin keine Einwände .

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Straßenbauamt gegen die Planung
keine Einwände hat.

Im Auftrag

Schubert



Zweckverband Wismar
Wasser
Abwasser
Fernwärme

Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow

Stadt Grevesmühlen
- Der Bürgermeister -
Für die Gemeinde Gägelow
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Körperschaft des öffentlichen Rechts

— Der Verbandsvorsteher —

R	WV	Ell	1636
Stadt Grevesmühlen Eingegangen			
01. Sep. 2011			
Bgm	HA	KA	BA
			WA

Ihre Nachricht
21.06.2011

Ihre Zeichen
6004./mat.

Unsere Zeichen
agw- mei

Gesprächspartner
Frau Meier

Lübow,
30.08.2011

**Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung für das Gebiet des
Bebauungsplanes Nr. 6 im Ortszentrum Gressow**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB
- Information über die öffentliche Auslegung
(Stand: Vorentwurf v. 14.04.2011)

Reg.-Nr. 46/2001

Az. 3 – 13 – 1 – 09 – B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage

- der **Wasserversorgungssatzung (WVS)** des Zweckverbandes Wismar v. 24.05.2000,
in der Fassung der 3. Änderung zur WVS (3.ÄWVS) vom 20. Dezember 2005
 - der **Schmutzwassersatzung (SWS)** des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000,
in der Fassung der 5. Änderungssatzung (5.ÄSWS) v. 03. März 2010,
- sowie unserer vorangegangenen Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 6 und 6 a, stimmen wir
vorliegenden Unterlagen grundsätzlich zu:

Inhalt der Satzung: - Aufhebung der Satzung über den B-Plan Nr. 6 für ein ca. 2,89 ha großes
Teilstück am östlichen Rand der Ortslage Gressow

Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Der Teilaufhebung des B-Planes stimmen wir zu. Für den fortbestehenden Geltungsbereich der
Satzung B-Plan Nr. 6 gelten die in unseren Stellungnahmen zum Bebauungsplan genannten
Bedingungen.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

i.A. Meier

B-Plan2001-0046-Gressow-B-Plan6a-Teilaufhebung-Vorentwurf-2011-04.doc

Steuer-Nr.
4080/144/02218

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

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 zugestimmt wird.

Die Bedingungen der Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung zu den weitergeltenden Teilbereichen 2 und 3 der 1. Änderung sind Bestandteil der Begründung des Ursprungsplanes zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6.



E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

Stadt Grevesmühlen
für die Gemeinde Gägelow
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

R 1525				
Stadt Grevesmühlen Eingegangen				
07. Juli 2011				
Bgm	HA	KA	BA	OA

Neubukow, 03. Juli 2011

**Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow**
Bitte stets angeben: Upl/11/26

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

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

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

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

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

E.ON edis AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb MS/NS/Gas
Ostseeküste

Standort
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.eon-edis.com

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Lange
T 03 82 94-75-282
F 03 82 94-75-206
norbert.lange
@eon-edis.com

Unser Zeichen NR-M-0/

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Dierk Paskert

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

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

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

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

Die Allgemeinen Hinweise zum Versorgungsnetz der e.on edis werden zur Kenntnis genommen.

Die Bedingungen der Energieversorgung in den weitergeltenden Teilbereichen 2 und 3 der 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 sind Bestandteil der Begründung zur Ursprungssatzung, die hierfür weiterhin Gültigkeit behält.



strombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. In diesem sind ggf. auch anteilige Aufwendungen für Baufreiheitsmaßnahmen enthalten.

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

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

Kabel

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

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteintrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis AG

Norbert Lange

Jörn Suhrbier

Anlage:

Lageplan



50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin

Stadt Grevesmühlen
Bauamt
Frau Matschke
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

R	WV	Eilt	1519	
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 06. Juli 2011				
Bgm	HA	KÄ	WA	OA

**Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow**

Sehr geehrte Frau Matschke,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor:

- Planzeichnung
- Begründung

Nach Prüfung Ihrer Materialien können wir Ihnen mitteilen, dass wir gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes keine Einwände haben.

Bitte beachten Sie bei künftigem Schriftverkehr unsere geänderte Struktureinheit „Netzbetrieb“.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

i. A. y
David

i. A. Friedrich
Friedrich

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Eichenstraße 3A
12435 Berlin

Datum
04.07.2011

Unsere Zeichen
Fr
20110766-0

Ansprechpartner/in
Frau Friedrich

Telefon-Durchwahl
030-5150-2068

Fax-Durchwahl
030-5150-2707

E-Mail
sylvia.friedrich
@50hertz-transmission.net

Ihre Zeichen
6004./mat.

Ihre Nachricht vom
21.06.2011

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Daniel Dobbeni

Geschäftsführer
Boris Schucht, Sprecher
Udo Giegerich
Hans-Jörg Dorny
Dr. Frank Golletz

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 8446

Bankverbindung
Landesbank Baden-Württemberg
BLZ 600 501 01
Konto-Nr. 2722111
DE57 6005 0101 0002 7221 11
SOLADESTXXX

USt.-Id.-Nr. DE813473551

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 keine Einwände bestehen.

Stellungnahme Behörde / TÖB / Nachbargemeinde / Bürger
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung)
Vorentwurf vom 14.04.2011 und Entwurf vom 29.11.2011

Abwägung der Gemeinde Gägelow



GDMcom mbH · Maximilianallee 4 · 04129 Leipzig

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

R	WV	Eilt	1209		
Stadt Grevesmühlen Eingegangen					
14. Juli 2011					
Bgm	HA	KÄ	BA	OA	

Ansprechpartner:
Dirk Stauber

Tel.: (0341) 3504-462
Fax: (0341) 3504-100
Dirk.Stauber@gdmcom.de

Ihr Zeichen: 6004./mat.
21.06.2011
Unser Zeichen: GEN / St
09684/11/00

13.07.2011

Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes
Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow
Unsere Registriernummer: 09684/11/00

Sehr geehrte Damen und Herren,

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schrift-
verkehr bitte unbedingt angeben.

GDMcom ist vorliegend als von der VNG - Verbundnetz Gas AG (nachfolgend VNG genannt) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der VNG.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

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

Die VNG ist ein überregionales Ferngasunternehmen. Bezüglich Leitungen und Anlagen regionaler und/oder örtlicher Gasversorgungsunternehmen bitten wir Sie höflich, sich unmittelbar mit dem zuständigen Leitungsbetreiber in Verbindung zu setzen.

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

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

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Dirk Stauber
Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Teilaufhebung weder Anlagen noch Planungen der Verbundnetz Gas AG berührt werden und keine Einwände bestehen.



Leitungsauskunft

Stadt Grevesmühlen
Frau G. Matschke
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

**Gasversorgung Wismar Land
GmbH**

NC Mecklenburg-Vorpommern
Jägerstieg 2
18246 Bützow

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

Reiner Klukas
T 038461-51-2127

04.07.2011

PE: per E-Mail am 04.07.2011

Reg.-Nr.: 70258 (bei Rückfragen bitte angeben)
Baumaßnahme: Vorentwurf zur Teilaufhebung des B-Planes
Nr.: 6 --Gebiet im Ortszentrum Gressow--, hier:
TöB
Ort: Gressow, zw. L 012/Grevesmühlener
Str./Dorfanger

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

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

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Anmerkungen:

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Versorgungsträgers von der Planung nicht berührt werden.

Stellungnahme Behörde / TÖB / Nachbargemeinde / Bürger
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung)
Vorentwurf vom 14.04.2011 und Entwurf vom 29.11.2011

Abwägung der Gemeinde Gägelow

R	WV	Ell	1279
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Stadt Grevesmühlen Eingegangen 20. Juli 2011			
			
Bgm	HA	KA	BA GA
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin			

Ihr Schreiben: 21.06.2011
Ihr Zeichen: 6004./mat.
Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
Mein Zeichen: 01-2-NWM/Gägelow-06-02
Schwerin, den 19.07.2011

Stadt Grevesmühlen
Der Bürgermeister
Bauamt
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei Durchführung der geplanten Maßnahmen werden keine Belange der Baudenkmalpflege und der Bodendenkmalpflege berührt.

Mit freundlichen Grüßen

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
NWM

gez. Dr. Klaus Winands
Dezernatsleiter

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege von der Planung nicht berührt werden.

Landesamt für Kultur
und Denkmalpflege
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

Archäologie und
Denkmalpflege

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv

Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexo-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

Wasser- und Bodenverband

Seite 1 von 2

Matschke, Gabriele

Von: Uwe Brüsewitz [bruesewitz@wbv-mv.de]

Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2011 11:24

An: Matschke, Gabriele

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

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

Stadt Grevesmühlen
Gemeinde Gägelow
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

▷ Eingang per E-Mail
am 21.07.11

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg, den	21.07.2011

**Betr.: Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6
für das Gebiet im Ortszentrum Gressow**

Sehr geehrter Damen und Herren,

dem o. g. Vorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im betroffenen Gebiet nicht vorhanden.

Mit freundlichem Gruß

Brüsewitz
Geschäftsführer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung zugestimmt wird und Anlagen des Verbandes nicht betroffen sind.

Stellungnahme Behörde / TÖB / Nachbargemeinde / Bürger
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung)
Vorentwurf vom 14.04.2011 und Entwurf vom 29.11.2011

Abwägung der Gemeinde Gägelow

R		VV		Eilt		12.10	
Stadt Grevesmühlen Eingegangen							
14. Juli 2011							
Bgm		HA		KÄ		BA	
						WA	
OA							

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsbereich Schwerin

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

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Bearbeiter : Herr Michaelis
Tel.: 0385 50987251
AZ: SN-B 1028-TÖB-05-43.02/2011



Schwerin, 11.07.2011

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

**Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 für
das Gebiet im Ortszentrum Gressow**

Ihr Schreiben vom 21.06.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des Sachverhaltes teile ich Ihnen mit, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand
im Maßnahmegebiet kein zum Sondervermögen BBL M-V gehörender Grundbesitz des Landes
Mecklenburg-Vorpommern befindet, ebenso keine Vorhaben durchgeführt werden bzw. geplant
sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass durch die geplanten Bauvorhaben forst-, wasser- oder
landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen berührt werden. Für
eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur
Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus
vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die
jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des
Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Bleyder
Leiter des Geschäftsbereichs

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Eigentum und Vorhaben des Landes
Mecklenburg Vorpommern von der Planung nicht betroffen sind.

Die Einbindung der betreffenden Fachverwaltungen ist im Rahmen des Plan-
verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Polizeipräsidium Rostock
Polizeiinspektion Wismar



Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar

Stadt Grevesmühlen
z.H. Frau Matschke
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Winfried Hein
Telefon: 03841/ 203230
Telefax: 03841/203300
E-Mail: Winfried.Hein@polmv.de
Aktenzeichen:

Wismar, 06.07.2011
(Eingang per E-Mail am 6.7.2011)

**Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes
Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow
(Vorentwurf)
hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs, 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden geprüft.
Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Winfried Hein
Polizeihauptkommissar
(gültig ohne Unterschrift)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht gegen
die Planung keine Bedenken bestehen.

Hausanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Postanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Telefon: +49 3841 203 0
Telefax: +49 3841 203 200
E-Mail: pi.wismar@polmv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Stellungnahme Behörde / TÖB / Nachbargemeinde / Bürger
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung)
Vorentwurf vom 14.04.2011 und Entwurf vom 29.11.2011

Abwägung der Gemeinde Gägelow



BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
10437 Berlin, Schönhauser Allee 120 · Telefon: 030/4432-0
Fax: 030/4432-1215 · Internetadresse: <http://www.bvvg.de>

BVVG NL Schwerin Werner-von-Siemensstr. 4 19061 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
für die Gemeinde Gägelow
z. H. Frau G. Matschke
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

WV		Eilt		05.11.2011	
Stadt Grevesmühlen Eingegangen					
29. Sep. 2011					
Bgm	HA	KÄ	NA	OF	

Datum
28.09.2011

Niederlassung Schwerin
Werner-von-Siemensstr. 4
19061 Schwerin

Bereich/Gruppe
VV Nordwestmecklenburg

Ihr Gesprächspartner
K. Berkhauser/ M. Nagel

Aktenzeichen
6004./mat.

Telefon
0385 6434 227
Fax
0385 6434 190
<http://www.bvvg.de>

Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow
Ihr Schreiben vom 21.06.2011/ Telefonat vom 21.09.2011

Sehr geehrte Frau Matschke,

wir bedanken uns für Ihre Mitteilung vom 21.06.2011.

Das angedachte Verfahren führt zu einem nicht unerheblichen Eingriff in die Vermögenswerte unseres Hauses, da von dieser Maßnahme Grundbesitz von nicht geringer Größe betroffen ist.

Um hier eine Entscheidung treffen zu können, bitten wir um Mitteilung, in welcher Höhe ein Ausgleich des dann unser Haus treffenden Planungsschadens § 42 BauGB erfolgen soll.

Sobald uns die ergänzenden Informationen vorliegen, werden wir den Sachverhalt gerne unseren Entscheidungsträgern vorstellen. Bis dahin bitten wir um Ihre Geduld.

Freundliche Grüße

S. Dittrich
Gruppenleiter NWM

K. Berkhauser
Referentin

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits vor Erstellung des Entwurfs von der Verwaltung mit dem Ergebnis geprüft, dass kein Eingriff in die Vermögenswerte der BVVG erfolgt, da mit Ablauf der 7-Jahres-Frist nach § 42 Abs. 3 Satz 1 BauGB kein Entschädigungsanspruch besteht. Dies ist der BVVG bereits vor der erneuten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden. (vgl. nachfolgendes Schreiben vom 17.10.2011)
Eine erneute Stellungnahme wurde von der BVVG nicht vorgelegt.

Die Beteiligendaten werden elektronisch gespeichert.

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister

Bauamt

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Pilschow,
Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Gägelow



Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

BVG
Niederlassung Schwerin
Werner-von-Siemensstr. 4
19061 Schwerin

Zimmer: 2.1.10

Rathausplatz 1 Haus 2

Es schreibt: Frau Marleen Steffen

Durchwahl: 03881/723-168

E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de

m.steffen@grevesmuehlen.de

Aktenzeichen: 6004/st

Datum: 17.10.2011

RA: AS: AB: ZL: AL

**Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow**
hier: Ihre Stellungnahme zur o.g. Satzung vom 28.09.2011

Sehr geehrter Herr Dittrich, sehr geehrte Frau Berkauer,

Ihre Stellungnahme zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist am
29.09.2011 in unserem Hause eingegangen.

Entsprechend des Abwägungsgebots wird Ihre Stellungnahme im Rahmen des
Planungsverfahren geprüft.

Vorab möchte ich Ihnen jedoch mitteilen, dass wir nicht davon ausgehen, dass Ihnen
durch die o.g. Teilaufhebung ein Planungsschaden gemäß § 42 BauGB entstanden
ist.

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Gägelow trat mit Ablauf des 20.12.2000 in
Kraft. Seit dem Inkrafttreten wurde die im Bebauungsplan ausgewiesene
Wohnbaunutzung nicht verwirklicht.

Gemäß § 42 Abs. 3 S. 1 BauGB können Sie nach Ablauf einer Frist von sieben
Jahren nur noch eine Entschädigung für Eingriffe in die **ausgeübte** Nutzung
verlangen, insbesondere wenn infolge der Aufhebung der zulässigen Nutzung die
Ausübung der **verwirklichten** Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der
wirtschaftlichen Verwertung des Grundstückes, die sich aus der **verwirklichten**
Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

Ihr Grundstück wird derzeit als Grünland genutzt. Die Teilaufhebung wird nicht in
diese tatsächlich ausgeübte Nutzung eingreifen. Damit entsteht kein
Planungsschaden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


L. Prähler
Leiter GB Bauamt

	
Der Bürgermeister	
Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	1283 13. Feb. 2012
	Ihre Nachricht: Unsere Zeichen: Bearbeiter: Zimmer: Telefon: 03841/251-9000 Fax: 03841/282748 e-Mail: buergermeister@wismar.de Datum: 08.02.2012

Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung) für das Gebiet im Zentrum des Ortes Gressow der Gemeinde Gägelow

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrter Herr Dietz,

für die nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung) für das Zentrum des Ortes Gressow der Gemeinde Gägelow äußert sich die Hansestadt Wismar wie folgt:

Zusammenfassung des Vorhabens:

Der Bebauungsplan Nr. 6 Ortszentrum Gressow wurde bereits im September 1994 von der Gemeinde Gägelow als Satzung beschlossen.

Der Plan wurde aufgestellt, da in den 1990er Jahren eine starke Nachfrage nach Wohnbauland bestand und dieser Standort die Anforderung erfüllte, dass neue Wohnbauflächen als Ergänzung an bereits erschlossenen existierenden Strukturen- in diesem Falle das Ortsteilzentrum Gressow-errichtet werden sollen.

Bis heute ist der Teilbereich, der nun zur Aufhebung bestimmt ist, zum Teil unerschlossen und noch gänzlich unbebaut geblieben. Auch zukünftig ist für diesen Standort kein Bedarf abzusehen.

Der rechtskräftige Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow umfasst ca. 5,16 ha, der zur Aufhebung vorgesehene Teilbereich umfasst davon ca. 2,71 ha.

Mit Rechtskraft der Aufhebungssatzung sind die rückwärtigen Flächen des Geltungsbereiches dann als Außenbereich zu beurteilen und die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben regelt sich nach den §§ 34 und 35 BauGB.

Im Zuge einer Flächennutzungsplanänderung sollen die Flächen zukünftig als Grünflächen dargestellt werden.

Die Hansestadt Wismar stimmt dem Entwurf der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow der Gemeinde Gägelow zu.

Begründung:

Die Belange der Hansestadt Wismar werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Beyer
Bürgermeister

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 zugestimmt wird.

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister

Bauamt

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rütting,
Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Plüschow



Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Gemeinde Gägelow
über Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Zimmer: 2.1.10
Haus 2 Rathausplatz 1
Es schreibt: G. Matschke
Durchwahl: 03881-723 165
E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de
g.matschke@grevesmuehlen.de
Aktenzeichen: 6004./mat
Datum: 13.01.2012

Satzung der Gemeinde Gägelow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
(durch Teilaufhebung) für das Gebiet im Ortszentrum Gressow
(Stand: Entwurf 29.11.2011)
hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Plüschow bestehen nach wie vor keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der Teilaufhebung (s. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 04.07.2011). Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch Ihre Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


L. Prahl
Leiter GB Bauamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Gemeinde Plüschow zur Planung keine Anregungen und Bedenken bestehen und nachbarschaftliche Belange nicht berührt werden.

Telefon: (03881)723-0	Öffnungszeiten: Mo u. Fr geschlossen Di u. Mi 09:00-12:00 Uhr Do. 09:00-12:00 Uhr u. 13:00 – 17:00 Uhr Bauamt/Einw.Meldeamt 13:00 – 18:00 Uhr	Bankverbindung: Sparkasse MNW Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	Kto.-Nr. 1000030209 103004 100289	BLZ 140 510 00 130 610 78 120 300 00
---------------------------------	--	--	---	--

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Klütz, 22.09.2011

Beschlussauszug
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen vom
24.08.2011

Öffentlicher Teil

- 9 **Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des Bebauungs-**
planes Nr. 6 für das Gebiet Ortszentrum Gressow
Stellungnahme als Nachbargemeinde
Vorlage: GV Hokir/05/11/5954

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt, zur Satzung der Gemeinde Gägelow über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet im Ortszentrum Gressow weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter: .13
davon anwesend: .11
Zustimmung: .11

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Hohenkirchen zur Planung weder Anregungen noch Bedenken vorbringt.

F.d.R.d.A.

M. Bülow *Bülow*
Verw.-fachangestellte

R	WW	Eilt	1834
Stadt Grevesmühlen			
Eingegangen			
23. Sep. 2011			
Bgm	HA	KÄ	BA
			<i>[Signature]</i>

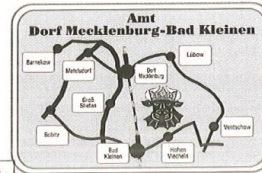
Stellungnahme Behörde / TÖB / Nachbargemeinde / Bürger
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung)
Vorentwurf vom 14.04.2011 und Entwurf vom 29.11.2011

Abwägung der Gemeinde Gägelow

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

- Der Bürgermeister -
für die Gemeinde Bobitz

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



Stadt Grevesmühlen
für die Gemeinde Gägelow
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

R	WV	Eilt	187
Stadt Grevesmühlen Eingegangen			
31. Jan. 2012			
Bgm	HA	KA	BA
OA			

Mein Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

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

Ort, Datum
19.01.2012

Satzung der Gemeinde Gägelow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
(durch Teilaufhebung) für das Gebiet im Zentrum des Ortes Gressow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Bobitz hat mit Schreiben vom 27.09.2011 mitgeteilt, dass sie zur oben
genannten B-Plan Teilaufhebung keine Einwände hat. Sie hat weder Hinweise noch
Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Haase
Bürgermeister

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Bobitz zur Planung keine
Hinweise und Bedenken hat.

Stellungnahme Behörde / TÖB / Nachbargemeinde / Bürger
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (durch Teilaufhebung)
Vorentwurf vom 14.04.2011 und Entwurf vom 29.11.2011

Abwägung der Gemeinde Gägelow

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

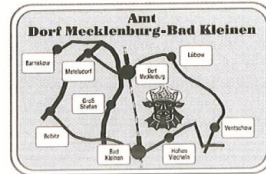
- Die Bürgermeisterin -
für die Gemeinde Barnekow

Am Wehberg 17, 23972

Dorf Mecklenburg	WV	Eilt	189	
Stadt Grevesmühlen Eingegangen				
31. Jan. 2012				
Bgm	HA	KÄ	BA	OA

Stadt Grevesmühlen
für die Gemeinde Gägelow
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen



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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum
19.01.2012

Satzung der Gemeinde Gägelow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
(durch Teilaufhebung) für das Gebiet im Zentrum des Ortes Gressow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Barnekow hat mit Schreiben vom 27.09.2011 mitgeteilt, dass sie zur
oben genannten B-Plan Teilaufhebung keine Einwände hat. Sie hat weder Hinweise
noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Heine
Heine
Bürgermeisterin

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Barnekow zur Planung
keine Hinweise und Bedenken hat.

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister

Bauamt

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rütting,
Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow



Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Gemeinde Gägelow
über Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Zimmer: 2.1.10

Haus 2 Rathausplatz 1

Es schreibt: G. Matschke

Durchwahl: 03881-723 165

E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de

g.matschke@grevesmuehlen.de

Aktenzeichen: 6004./mat

Datum: 12.01.2012

**Satzung der Gemeinde Gägelow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
(durch Teilaufhebung) für das Gebiet im Ortszentrum Gressow
(Stand: Entwurf 29.11.2011)**

hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadt Grevesmühlen bestehen keine Anregungen und Bedenken zur
Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange
werden durch Ihre Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

(im Auftrag)


L. Prähler
Leiter GB Bauamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Stadt Grevesmühlen zur
Planung keine Anregungen und Bedenken bestehen und nachbarschaftliche
Belange nicht berührt werden.

Telefon:	Öffnungszeiten:	Bankverbindung:	Kto.-Nr.	BLZ
(03881)723-0	Mo u. Fr geschlossen	Sparkasse MNW	1000030209	140 510 00
Telefax:	Di u. Mi 09:00-12:00 Uhr	Volks- und Raiffeisenbank	103004	130 610 78
(03881)723-111	Do. 09:00-12:00 Uhr u. 13:00 – 17:00 Uhr Bauamt/Einw.Meldeamt 13:00 – 18:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	100289	120 300 00

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

Gemeinde Gägelow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/13GV/2012-079				
	Status: öffentlich				
	Aktenzeichen: 6002.E13-01/12.st				
Federführender Geschäftsbereich:	Datum: 06.02.2012				
Bauamt	Verfasser: Steffen, Marleen				
Ersuchen um das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz auf Erweiterung der Milchviehanlage in Gressow					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
26.03.2012	Bauausschuss				
27.03.2012	Gemeindevertretung Gägelow				

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Gägelow erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach §§ 36, 35 BauGB zum Antrag der MAG Gressow AG zur Errichtung und Betrieb einer Rinderanlage in Gressow (AZ: StALU WM 52b-5712.0.701e-58029).

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

Die MAG Milch- und Marktfrucht Gressow AG plant auf den Flurstücken 101, 144/4 und 144/6 der Flur 2 in der Gemarkung Gressow die Erweiterung der bestehenden Milchviehanlage. Die Erweiterung umfasst den Neubau eines Milchviehstalls, eines Melkhauses mit Abkalbe- und Krankenstall, eines Güllebehälters sowie den Anbau der Wasseraufbereitung. Damit einhergehend soll die Zahl der Milchkühe von derzeit 292 auf 660 erhöht werden. Die Zahl der Jungrinder/Kälber wird von 290 auf 275 verringert.

Das Vorhaben ist nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftig.

Mit Schreiben vom 30.01.2012 (eingegangen am 01.02.2012) ersuchte das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) als zuständige Genehmigungsbehörde die Gemeinde Gägelow um ihr gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Der Prüfumfang bei der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen umfasst hierbei ausschließlich das Planungsrecht nach §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB.

Die beantragte Erweiterung der Rinderanlage befindet sich südlich von Gressow inmitten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Ackerlandflächen im Außenbereich, so dass sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB richtet.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Vorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, im Außenbereich privilegiert, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Tierhaltung zählt ebenfalls zur Landwirtschaft, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlichen genutzten Flächen erzeugt werden kann.

Laut ergänzender Baubeschreibung kann das Futter auf den (z.T. gepachteten) Betriebsflächen von insgesamt 1868 ha angebaut werden.

Die Errichtung und der Betrieb der beantragten Schweinemastanlage dient damit einem landwirtschaftlichen Betrieb.

Das Bauvorhaben nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gägelow steht dem Vorhaben als öffentlicher Belang nicht entgegen, da dieser für die betreffenden Grundstücke "Flächen für die Landwirtschaft" festsetzt. Eine konkrete Standortbezogenheit kommt dieser Darstellung regelmäßig gegenüber privilegierten Vorhaben nicht zu.

Weitere öffentliche Belange wie beispielsweise der schädlichen Umwelteinwirkungen und des Schutzes von Natur und Landschaft werden im Genehmigungsverfahren von den zuständigen Abteilungen des StALU WM und des Landkreises Nordwestmecklenburg geprüft.

Laut vorliegenden Antragsunterlagen werden an den nächstliegenden Wohnbebauungen im Außenbereich (Immissionsorte IO 1 und 2) Geruchsstundenhäufigkeiten/Jahr von 12% prognostiziert. Damit wird der Immissionswert für den Außenbereich von 25% eingehalten.

Die weiterhin betrachtete nächstgelegene im Zusammenhang bebaute Wohnbebauung ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche ausgewiesen. Sie befindet sich

zudem im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 a der Gemeinde und ist als "WA - allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

Dennoch wird für die Bewertung der Immissionen auf ein Dorfgebiet abgestellt. Begründet wird dies mit der Ortsüblichkeit, da die Rinderanlage bereits langjährig existiert.

Unter dieser Annahme werden die zulässigen Immissionswerte von 15% eingehalten bzw. unterschritten. (Der zulässige Immissionswert für ein allgemeines Wohngebiet beträgt 10 % Geruchsstundenhäufigkeit/Jahr.)

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 a wird die Geruchsstundenhäufigkeit auf den im Eigentum der MAG AG befindendlichen Flächen ebenfalls zunehmen. Das Grundstück ist als Baufläche ausgewiesen. Tatsächlich ist die Fläche jedoch mit der Einfahrt zur Milchviehanlage bebaut. Der Eigentümer verzichtet daher auf sein Baurecht. Sollte der Bebauungsplan künftig geändert werden, wird dies berücksichtigt werden. Die Kosten werden entsprechend von der MAG getragen (siehe beiliegendes Schreiben der MAG AG v. 08.03.2012)

Anlage/n:

- Antragsunterlagen, auszugsweise

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Gemeinde Gägelow
über
Amt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

R	WW	Eilt	204
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 01. Feb. 2012			
Bgm	HA	KÄ	BEA
			OA

Telefon: 0385 / 59 58 6-423
 Telefax: 0385 / 59 58 6-570
 E-Mail: juergen.sahr@
 staluwm.mv-regierung.de
 Bearbeitet von: Herrn Sahr/ Frau Klame
 Aktenzeichen: StALU WM 52b-5712.0.701e-
 58029
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 30. JAN. 2012

**Betreff: Errichtung und Betrieb einer Anlage gemäß § 4 BImSchG
Antrag auf Genehmigung
hier: Ersuchen um Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch**

**Anlage: 11. Ausfertigung Antragsunterlagen
Empfangsbekenntnis**

Aktenzeichen: StALU WM 52b-5712.0.701e-58029

Antragsteller: MAG Gressow AG
Bez. der Anlage: Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern (7.1e
 Spalte 2 des Anhangs der 4. BImSchV)
Standort der Anlage: 23969 Gressow
Gegenstand des Antrags: Errichtung und Betrieb einer Rinderanlage

Ich bitte Sie mir mitzuteilen, ob planungsrechtliche Vorgaben für den geplanten Standort der Anlage bestehen.

Sollte es sich um ein Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB handeln, ist gemäß § 36 I BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden. In diesem Fall bitte ich Sie um eine Erklärung über die Erteilung Ihres Einvernehmens bzw. dessen Verweigerung.

Ich weise darauf hin, dass das gemeindliche Einvernehmen nur aus den §§ 31, 33 bis 35 BauGB sich ergebenden Gründen versagt werden darf (§ 36 II 1 BauGB) und als erteilt gilt, sofern es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens verweigert wird (§ 36 II 2 BauGB). Diese Frist kann nicht verlängert werden.

Das als Anlage beigefügte Empfangsbekenntnis bitte ich unterschrieben unverzüglich an mich zurückzusenden.

Im Auftrag

Jürgen Sahr

Hausanschrift:
 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
 Bleicherufer 13, 19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
 E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Anlage zum Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung

Am Genehmigungsverfahren

Aktenzeichen: StALU WM 52b-5712.0.701e-58029
Antragsteller: MAG Gressow AG

Bez. der Anlage: Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern (7.1e Spalte 2
des Anhangs der 4. BImSchV)

Standort der Anlage: 23969 Gressow

Gegenstand des Antrags Errichtung und Betrieb einer Rinderanlage

sind folgende Behörden beteiligt :

Behörde	Ausfertigungen Nr.
StALU WM	1
StALU WM, Abt. Naturschutz, Boden und Wasser	10
Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie M-V	
Landesveterinärbehörde Rostock	Kopien
Amt für Raumordnung und Landesplanung Schwerin	
Katastrophenschutzbehörde	
Landesamt für Bodendenkmalpflege	
Bergbehörde (Bergamt Stralsund)	
Landwirtschaftliche Fachbehörde	8
Wehrbereichsverwaltung Kiel	
Wirtschaftsministerium M-V, Abteilung Luftfahrt	
Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	2
Gemeinde Gägelow	11
Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt NWM	9
Landkreis Nordwestmecklenburg	3,4,5,6

für die:

(x) untere Bauaufsichtsbehörde

(x) Umweltschutzbehörde

* Abteilung Naturschutz

* Abteilung Abfallwirtschaft

* Abteilung Wasserwirtschaft

() Straßenbaubehörde

() Brandschutzbehörde

() Veterinärbehörde

() Gesundheitsbehörde

() Denkmalschutzbehörde

() Fischereibehörde



1 Antrag auf Genehmigung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz

1.1 Antragstellung

Anlage:

- Formulare 1.1, 1.2, 1.3
- Vollmacht im Rahmen immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren

Die Vorhabensträgerin:

MAG Milch- und Marktfrucht Gressow AG

mit Sitz in:

Am Dorfanger 2
23968 Gressow

betreibt eine baurechtlich eingestufte Rinderanlage und plant die Erweiterung dieser Anlage. So beabsichtigt die Vorhabensträgerin die Errichtung und den Betrieb einer nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen „Anlage zum Halten von Rindern“

am Standort:

Landkreis:	Nordwestmecklenburg
Amt:	Grevesmühlen-Land
Gemarkung:	Gressow
Flur:	2
Flurstücke:	101, 144/4; 144/6

durch den

- Neubau eines Liegeboxenlaufstalles,
- Neubau eines Melkhauses mit Vorwarte Hof,
- Neubau eines Abkalbestalles,
- Neubau eines Güllehochbehälters und
- Neubau eines Funktionsgebäudes.

Vorhabensumfang:

Mit der Erweiterung der Anlage sind an diesem Standort folgende Tierplatzzahlen zusätzlich vorgesehen:

- 368 TP Milchkühe
- 35 TP Jungrinder

Gleichzeitig sollen die Tierplätze der Kälber von 80 TP auf 30 TP reduziert werden.



Genehmigungsart:

Der Antrag bezieht sich auf eine Genehmigung zu der **Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zum Halten von Rindern** gemäß § 4 BImSchG. Danach bedarf die Errichtung und der Betrieb von Anlagen einer Genehmigung, die in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen.

Genehmigungsbedürftigkeit:

Die Anlage zum Halten von Rindern ist in der Nr. 7.1 e) / Spalte 2 der 4. Bundes - Immissionsschutzverordnung (BImSchV) aufgeführt. Nach § 1 der 4. BImSchV ist die Anlage danach eine nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage.

Genehmigungserfordernis:

Das Genehmigungserfordernis erstreckt sich im Sinne § 1 (2) der 4. BImSchV auf alle vorgesehenen

1. Anlagenteile und Verfahrensschritte, die zum Betrieb notwendig sind und
2. Nebeneinrichtungen, die mit den Anlagenteilen und Verfahrensschritten nach Nr. 1 in einem räumlichen und betriebstechnischen Zusammenhang stehen und für die
 - a) das Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen,
 - b) die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen oder
 - c) das Entstehen sonstiger Gefahren, erheblicher Nachteile oder erheblicher Belästigungen von Bedeutung sein können.

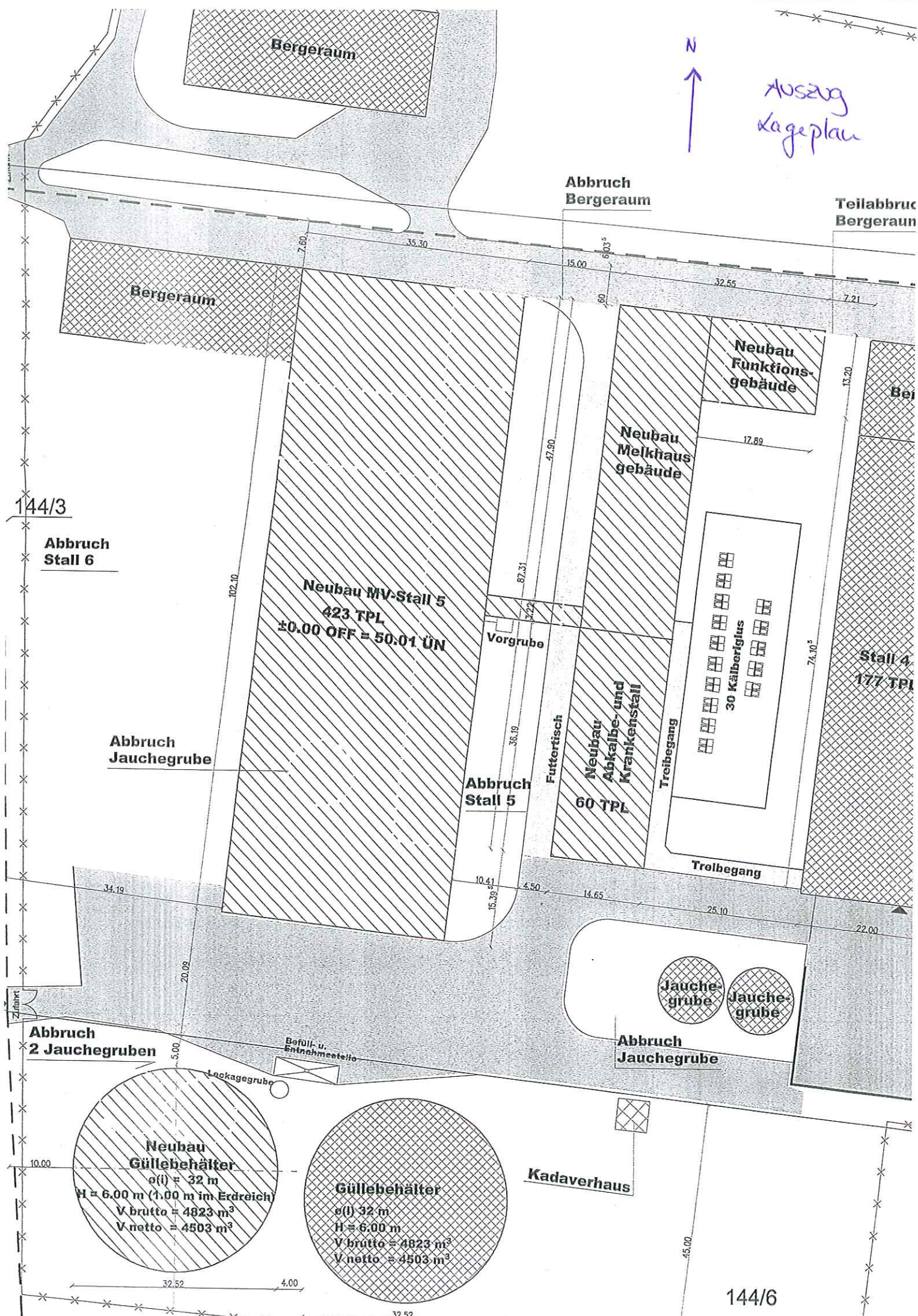
Genehmigungsverfahrensart:

Die Zuordnung zur Genehmigungsverfahrensart ist in § 2 der 4. BImSchV geregelt. Das Vorhaben ist auf Grund seiner Zuordnung in Spalte 2 im vereinfachten Verfahren gemäß § 19 BImSchG durchzuführen.

Planer der Anlage:

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a
19067 Leezen

Auf die Vorlage einer Kostenübernahmeerklärung sowie einer Verpflichtungserklärung gemäß § 5, Abs. 3 BImSchG (Rückbau) kann bei einem landwirtschaftlichen Betrieb verzichtet werden.



144/3

Abbruch
Stall 6

Abbruch
Jauchegrube

Abbruch
2 Jauchegruben

Abbruch
Jauchegrube

Kadaverhaus

144/6

2 Angaben zum Standort

Anlage:

- topografische Karte
- Schreiben vom Landkreis Grevesmühlen vom 28.11.2011

Der Vorhabensstandort liegt im nördlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg und gehört dem Amt Grevesmühlen-Land, Gemeinde Gägelow an. Zur Gemeinde Gägelow gehören die Ortsteile Gressow, Jamel, Neu Weitendorf, Proseken, Sternkrug, Stofferstorf, Voßhof, Weitendorf und Wolde.

Der Vorhabensstandort liegt südlich von Gressow inmitten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Ackerflächen. Nächstgelegene, im Zusammenhang bebaute, Wohnbebauung befindet sich in ca. 250 m Entfernung (gemessen vom Mittelpunkt der Anlage) nordwestlich des Anlagenstandortes.

Zwei einzeln stehende Wohnhäuser befinden sich nächstliegend in ca. 100 m Entfernung westlich des Vorhabensstandortes (gemessen vom Mittelpunkt der Anlage).

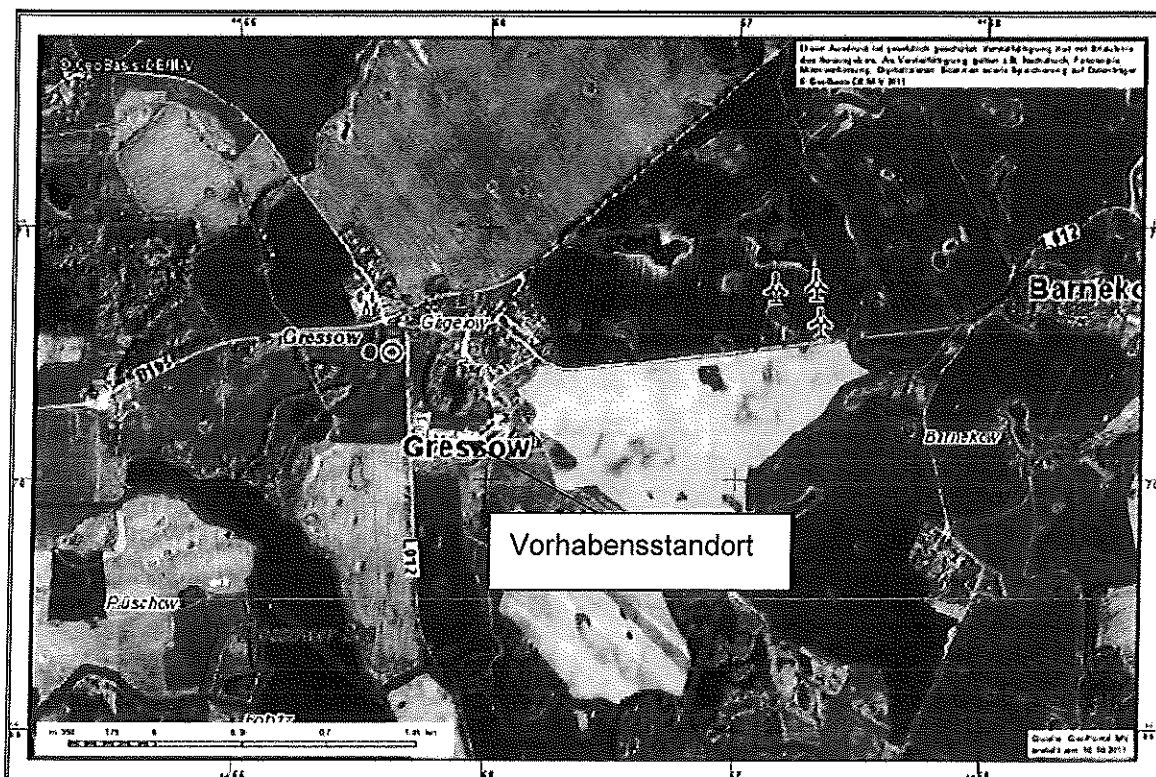


Abbildung 1: Ausschnitt topografische Karte mit Vorhabensstandort

Der Anlagenstandort ist dem Außenbereich zuzuordnen. Der Standort wird über einen befestigten Weg erschlossen. Bauliche Anlagen am Standort selber sind durch die Tierhaltungsanlage vorhanden. Das Anlagengelände wird unmittelbar von landwirtschaftlichen Nutzflächen umschlossen.

2.1 Aktueller Stand der Bauleitplanung

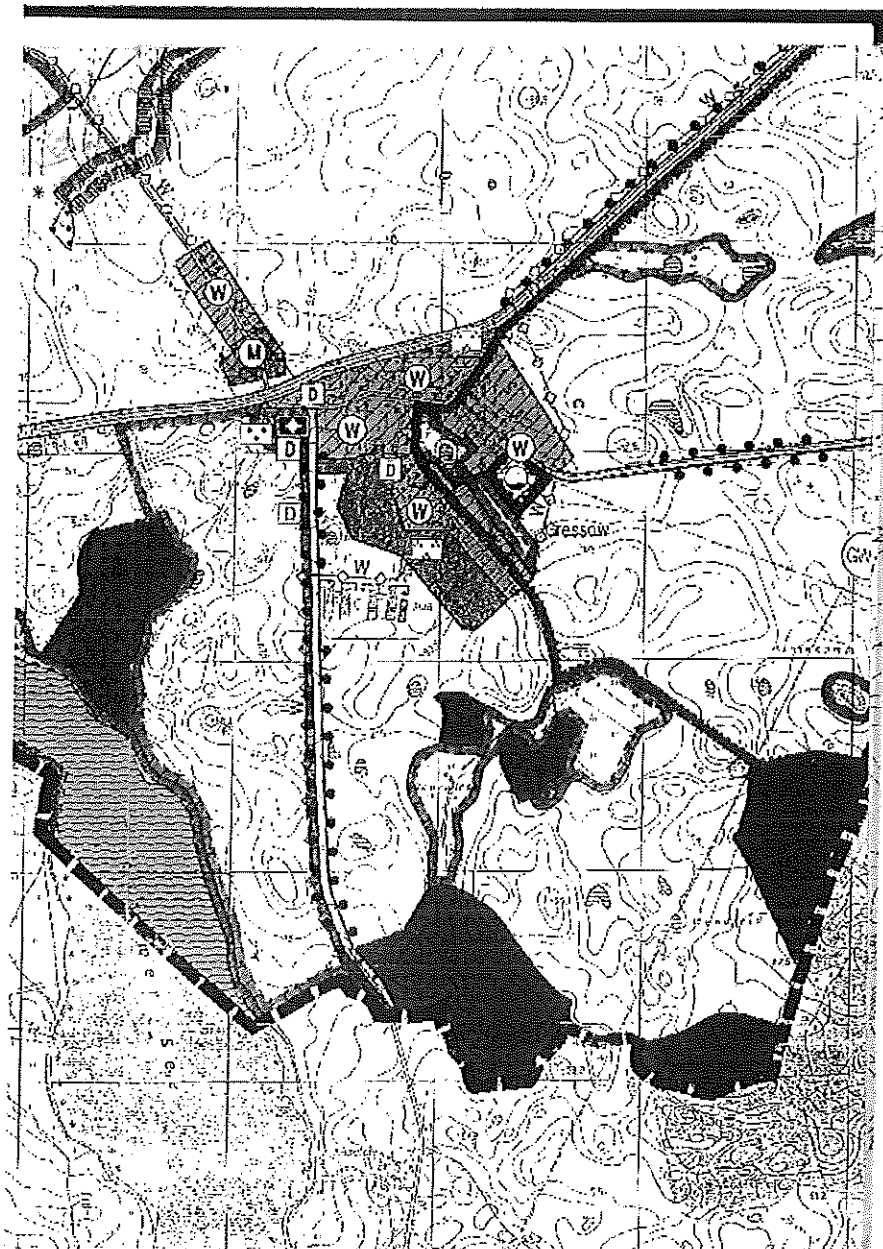


Abbildung 2: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan, (Quelle: Bauamt Grevesmühlen)

Nach Auskunft des Amtes Grevesmühlen Land besteht folgender Stand der Bauleitplanung für den Standort:



Die Gemeinde besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan seit dem 5. September 1999. Er weist für die Wohnbebauung in Gressow allgemeines Wohngebiet aus.

Für das geplante Vorhaben ist festzustellen:

- Der Bereich des Vorhabensstandortes liegt im Außenbereich.

Für die Wohnbebauung in Gressow ist festzustellen:

- Gressow erscheint als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil.
- Die nächstgelegene Wohnbebauung zum Vorhabensstandort hat Außenbereichscharakter.
- Übrige Wohnbebauung zum Vorhabensstandort befindet sich im Innenbereich.

Nördlich in ca. 110 m Entfernung von der Anlagengrenze (Stall 1) befindet sich das Wohngebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes 6a "Gressow-Süd". Auf dem vorliegenden aktuellen Flächennutzungsplan ist die bereits bestehende Anlage dem Außenbereich zugeordnet. Eine Änderung des B-Planes steht an (siehe Anlage Kap.2).

2.2 Standorterschließung

Die Standorterschließung ist bereits gesichert. Die verkehrsmäßige Erschließung der Anlage erfolgt direkt über die öffentliche Straße „Am Dorfanger“ und der L 12 „Käselow“.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen und von Teilflächen der Hofbefestigung wird über Fallrohre zwei bestehenden Sandfilterbecken zugeführt. Von dort wird das Wasser in den Graben auf dem Flurstück 178/2 Flur 2; Gemarkung Gressow eingeleitet. Über die Sandfilterbecken erfolgt eine Reinigung des Niederschlagswassers der Milchviehanlage. Zusätzlich dienen die beiden Sandfilterbecken auch als Rückhaltebecken bei Starkregenereignissen.

Die geplanten Gebäude werden in die bestehende Anlagenentwässerung integriert.

Das restliche Niederschlagswasser der Fahrwege wird vor Ort zur Versickerung gebracht. Eine wasserrechtliche Erlaubnis liegt vor.

Die Reinigungsabwässer aus dem Melkhaus werden in die Gülle geleitet.

Die Sozialabwässer aus dem Sozialtrakt werden in einer abflusslosen Grube aufgefangen und durch ein Fachunternehmen entsorgt.

Die Trinkwasserversorgung am neuen Standort erfolgt durch den Ausbau der bereits bestehenden Installation. Der Bezug des Trinkwassers erfolgt über das öffentliche Netz. Das Tränk-/Brauchwasser wird über einen Bohrbrunnen sichergestellt. Eine Genehmigung liegt dazu vor.

Zur Löschwasserversorgung sind zwei bereits vorhandene Feuerlöschwasserteiche vorhanden.

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt über das öffentliche Netz durch den örtlichen Versorger. Bei Stromausfall steht ein Notstromaggregat zur Verfügung.



2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 101, 144/4, 144/6 und 178 der Flur 2 in der Gemarkung Gressow befinden sich bereits im Eigentum der Antragstellerin.

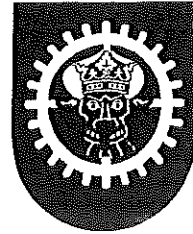
Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister

Bauamt

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting,
Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Gägelow



Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

MAG Milch- und Marktfrucht AG
Dorfstraße 2
23968 Gressow

Zimmer: 2.1.10

Haus 2 Rathausplatz 1

Es schreibt: Frau Marleen Steffen

Durchwahl: -168

E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de

m.steffen@grevesmuehlen.de

Aktenzeichen: 6002.E13/st

Datum: 28.11.2011

Geplanter Umbau Ihrer Milchviehanlage

Hier: Auswirkungen auf den Bebauungsplan Nr. 6a der Gemeinde Gägelow "Gressow-Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den beabsichtigten Umbau Ihrer Milchviehanlage wird nach Aussage der LMS GmbH die Geruchsstundenhäufigkeit auf dem in Ihrem Eigentum stehendem Grundstück im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 a (Teilbereich des Flurstückes 103/3 der Flur 2 der Gemarkung Gressow) zunehmen.

Dieser Aspekt wird bei einer künftigen Änderung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

L. Prähler
Leiter GB Bauamt

Telefon:	Öffnungszeiten:	Bankverbindung:	Kto.-Nr.	BLZ
(03881)723-0	Mo u. Fr geschlossen	Sparkasse MNW	1000030209	140 510 00
Telefax:	Di u. Mi 09:00-12:00 Uhr	Volks- und Raiffeisenbank	103004	130 610 78
(03881)723-111	Do. 09:00-12:00 Uhr u. 13:00 – 17:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	100289	120 300 00
	Bauamt/Einw.Meldeamt 13:00 – 18:00 Uhr			

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

MAG

Milch und Marktfrucht Gressow Aktiengesellschaft

Am Dorfanger 2, 23968 Gressow

Stadt Grevesmühlen
SG Bauplanung u. Bauherrenbetreuung
Frau Marleen Steffen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

R	WV	Eilt	
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 12. März 2012			
Bgm	HA	KÄ	BA
			OA

Telefon: 03841/616223

Fax: 03841/616902

Gressow, den 08.03.2012

Dr. Eberhard von der LMS

Errichtung und Betrieb einer Rinderanlage am Standort Gressow

Sehr geehrte Frau Steffen,

wie bereits mit Herrn Dr. Eberhard von der LMS besprochen, verzichtet die MAG Gressow auf ihr Baurecht im B-Plan 6a "Gressow Süd". Es handelt sich dabei um angrenzende Flächen zur Milchviehanlage.

Falls eine Überarbeitung des B-Planes hinsichtlich der Berücksichtigung unserer Belange notwendig sein sollte, würden die MAG Gressow anteilig anfallende Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

MAG Gressow

MAG
MILCH UND MARKTFRUCHT
Gressow AG
Am Dorfanger 2
Tel. 0 38 41 / 61 62 23
23968 Gressow

Registergericht Schwerin: HRB 3464 Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Frank Kinder Vorstand: Klaus Kinder

Bankverbindung Sparkasse Mecklenburg-Nordwest Konto-Nr.: 1000008610 BLZ 140 510 00



4.1 Verzeichnis der Emissionsquellen

Anlage:

- Formular 6
- Emissions- und Immissionsprognose Geruch
- Emissions- und Immissionsprognose Ammoniak

Geruch

Der Nachweis des Schutzes vor und der Vorsorge gegen schädliche Umweltauswirkungen durch Immissionen von Geruch wird im Rahmen einer Emissions- und Immissionsprognose geführt. Detaillierte Angaben zu den Emissionsdaten für Geruch sind darin aufgeführt. Nachstehend ist die Zusammenfassung der Prognose ersichtlich.

Die Ortschaft Gressow ist in ein landwirtschaftlich geprägtes Umfeld eingebettet. Der Anlagenstandort sowie die relevanten Immissionsorte 1 und 2 befinden sich im Außenbereich. Aus diesem Grund besteht für die einzeln stehenden Wohnhäuser im Nahbereich der Anlage eine Minderung der Schutzwürdigkeit des Wohnens in Bezug auf Gerüche landwirtschaftlicher Herkunft.

Der Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplan weist für die übrigen Wohnhäuser im Innenbereich der Ortslage Gressow ein allg. Wohngebiet aus. Aufgrund der Ortsüblichkeit sind höhere Immissionswerte bis 15 % (Dorfgebiet) mit Hinblick auf die Zulässigkeit vom Zwischenwerten möglich. Entsprechend der Mindestabstandsermittlung nach der VDI-RL 3984, Blatt 2 (Entwurf) liegt fremdgenutzte Wohnbebauung innerhalb des Mindestabstandes für Geruch.

Die Ausbreitungsrechnung für Geruch wurde mit dem Modell Austal2000 gemäß Anhang 3 der TA Luft vorgenommen. Durch das geplante Vorhaben werden an den nächstliegenden fremdgenutzten Wohnbebauungen in Gressow der Immissionswert der Geruchsimmissions-Richtlinie für den Außenbereich von 25 % Geruchsstundenhäufigkeiten/Jahr im Planzustand an den IO 1 und 2 eingehalten sowie bei Abstellung auf Zwischenwerte wird der Immissionswert für Dorfgebiete von 15 % Geruchsstundenhäufigkeiten/Jahr ebenfalls an den übrigen Wohnhäusern im Innenbereich der Ortslage Gressow unterschritten.

Damit werden durch das geplante Vorhaben an den relevanten Immissionsorten Schutz vor und Vorsorge gegen erhebliche Geruchsbelastigungen gewährleistet.



Ammoniak und Gesamtstickstoff

Der Nachweis des Schutzes vor und der Vorsorge gegen schädliche Umweltauswirkungen durch Immissionen von Ammoniak wird im Rahmen einer Emissions- und Immissionsprognose geführt. Dieser sind detaillierte Angaben zu den Emissionsdaten für Ammoniak und Gesamtstickstoff der Rinderanlage zu entnehmen. Nachstehend ist die Zusammenfassung der Prognose ersichtlich.

Zusammenfassung

Innerhalb des Mindestabstandes von 686 m für die Gesamtanlage nach Anhang 1 der TA Luft, dessen Unterschreitung einen Anhaltspunkt für das Vorliegen erheblicher Nachteile durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme durch die Einwirkung von Ammoniak darstellt, befinden sich gesetzlich geschützte Biotopstrukturen in Form von Kleingewässer und Feldgehölzen sowie eine FFH-Gebiet mit N-empfindlichen Lebensraumtypen. Eine durchgeführte Ammoniakausbreitungsrechnung zeigt, dass erhebliche Nachteile durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme durch Einwirkung von Ammoniak an den genannten Biotopen nicht zu erwarten sind. An fast allen Biotopen wird der Irrelevanzwert der TA Luft eingehalten. An einem größeren parkähnlichen Feldgehölz wird der TA Luft –Immissionswert von $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in der Gesamtbelastung deutlich überschritten. Dieser Tatbestand liegt im Istzustand aber bereits ebenfalls vor.

Es zeigt sich weiterhin, dass alle geschützten Biotope innerhalb des Mindestabstandes nicht als N-empfindlich einstufen sind. Daher ergibt sich eine weitere tiefergehende Prüfung entsprechend TA Luft/BLAI nicht. Ausnahmen stellen die von Lebensraumtypen im FFH-Gebiet dar. Hierfür erfolgte eine separate FFH-Verträglichkeitsvorprüfung. Hierbei konnte festgestellt werden, dass die geplante Erweiterung der Rinderanlage zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung an diesen Lebensraumtypen führt.

Die baulichen und betrieblichen Anforderungen entsprechen den Erfordernissen einer artgerechten Tierhaltung, so dass diese Form der Tierhaltung zu keinen höheren Emissionen führt (nach TA Luft (2002), Pkt. 5.4.7.1).

Staub

Hinsichtlich der zu erwartenden anlagenbezogenen Staubemissionen sind die täglichen Routinearbeiten (Stroh- und Futtertransporte) und durch die Tierbewegungen auf der Anlage zu nennen.

Andere Schwebstaub- und Staubbiederschlagemissionen haben bei dem betrachteten Vorhaben keine Relevanz.

Erfahrungsgemäß kann für den zu erwartenden Emissionsmassenstrom der gesamten Stallanlage eine Ausweisung der Irrelevanzwerte bei Staubbiederschlag und Feinstaub an den relevanten Immissionsorten (Wohnbebauung) bzw. die Einhaltung von zulässigen Grenzwerten prognostiziert werden.

Eine Emissions- und Immissionsprognose für Staub erscheint daher nicht erforderlich zu sein.



— AUSZUG —

Emissions- und Immissionsprognose von Geruch

**im Rahmen der Errichtung und des Betriebes einer Anlage zum Hal-
ten von Rindern am Standort Gressow/LK Northwestmecklenburg**

Auftraggeber: **MAG Milch- und Marktfrucht AG**
Dorfstr. 2
23968 Gressow

Rostock, November 2011

Standortsituation

Die „MAG Milch- und Marktfrucht AG“ betreibt am südlichen Ortsrand von der Ortschaft Gressow eine Anlage zur Haltung von Rindern. Die baulichen und verfahrenstechnischen Ausführungen entsprechen dem Stand der Technik. Der Anlagenstandort ist dem Außenbereich zuzuordnen. Der Standort wird über einen befestigten Weg erschlossen. Bauliche Anlagen am Standort selber sind durch die Tierhaltungsanlage vorhanden. Das Anlagengelände wird unmittelbar von landwirtschaftlichen Nutzflächen um geschlossen.

Nächstgelegene, im Zusammenhang bebaute, Wohnbebauung befindet sich in ca. 250 m Entfernung nordwestlich des Anlagenstandortes. Zwei einzelstehende Wohnhäuser befinden sich nächstliegend in ca. 100 m Entfernung westlich des Vorhabensstandortes.

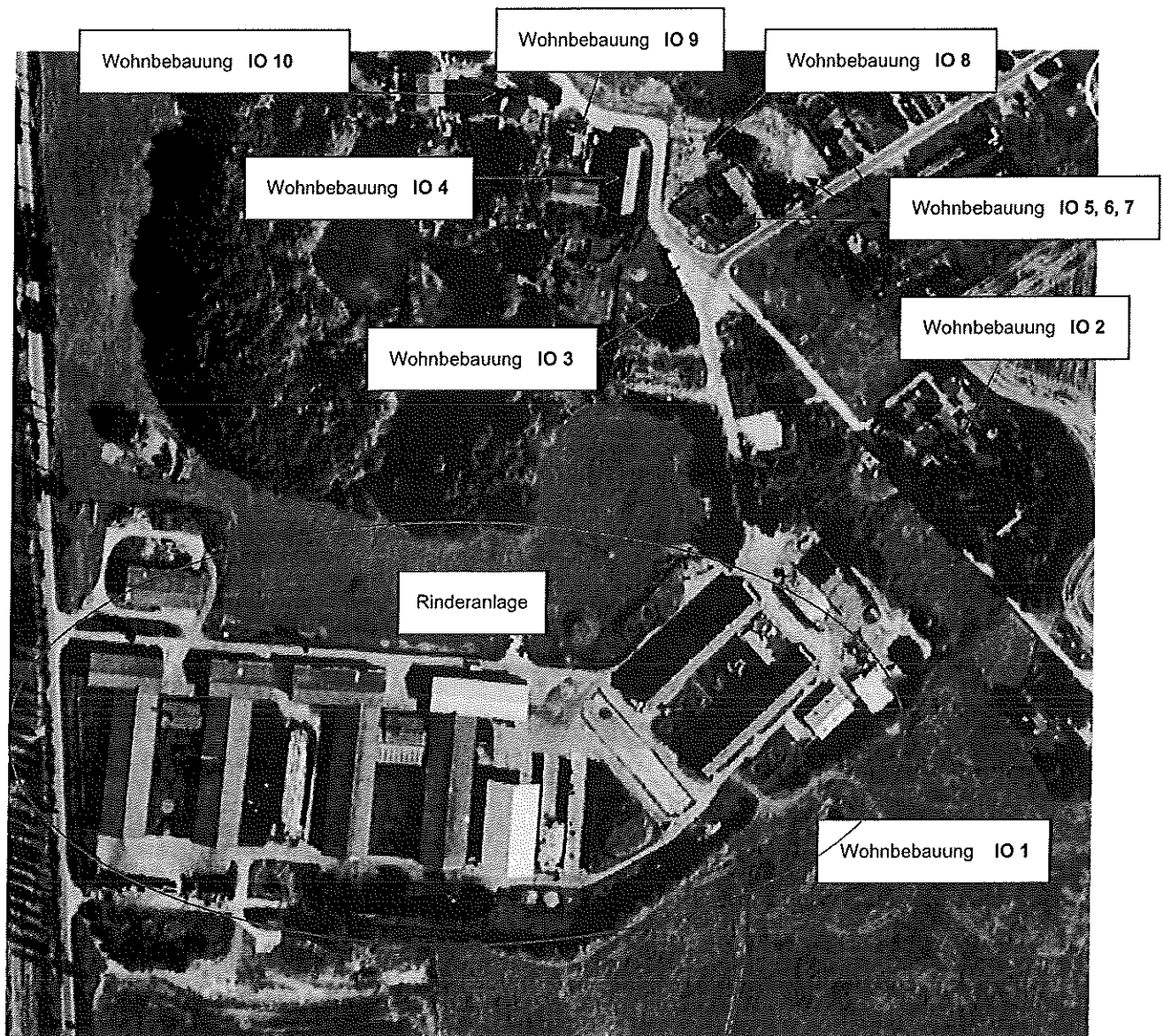


Abbildung 1: Luftbild mit Darstellung des Vorhabensstandortes und relevanter Wohnbebauung

4 Stand der Bauleitplanung

Zu klären gilt der aktuelle Stand der Bauleitplanung.

Nach Auskunft des Amtes Grevenmühlen Land besteht folgender Stand der Bauleitplanung für den Standort:

Die Ortschaft Gressow besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan seit dem 5. September 1999. Sie weist für die Wohnbebauung allgemeines Wohngebiet aus.

Für das geplante Vorhaben ist festzustellen:

- Der Bereich des Vorhabensstandortes liegt im Außenbereich.

Für die Wohnbebauung in Gressow ist festzustellen:

- Gressow erscheint als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil.
- Die nächstgelegene Wohnbebauung zum Vorhabensstandort befindet sich im Außenbereich (IO 1 und 2).
- Übrige Wohnbebauung zum Vorhabensstandort befindet sich im Innenbereich.
- Aufgrund der langjährigen Vorbelastung durch die existierende Rinder- und Marktfruchtanlage kann Dorfgebietscharakter angenommen werden.
-

Nördlich in ca. 110 m Entfernung von der Anlagengrenze befindet sich das Wohngebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes 6a "Gressow-Süd" (s. Anhang). Dieser B-Plan wird einer Änderung erfahren. Der südliche Teilbereich zur Anlageneinfahrt wird als pot. Wohnbaufläche herausgenommen. Zwischenzeitlich wurde in diesem Bereich auf einer Teilfläche eine Baulast eingetragen zu Lasten der MAG Gressow AG (Kompensationsmaßnahme im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens). Eine pot. Bebauung schließt sich damit aus.

Um relevanten Beurteilungspunkten Geruchsstundenhäufigkeiten ausweisen zu können, wurden die nächstgelegenen bestehenden Wohnhäuser zum Vorhabensstandort als Immissionsorte (IO) definiert (Abb. 1).

6.2 Ergebnis der Ausbreitungsrechnung Geruch und Bewertung

Die Ergebnisse der Ausbreitungsrechnungen sind in nachfolgender Tabelle zusammengestellt.

Tabelle 6: Geruchsimmissionshäufigkeiten pro Jahr an ausgewählten relevanten Immissionsorten in der näheren Umgebung des Vorhabens unter Berücksichtigung der Gewichtungsfaktoren und der Vorbelastung

IO ¹⁾	Fremdgenutzte Wohnbebauung	Geruchsstundenhäufigkeit/Jahr in % (Flächenwert)		Gutachterliche Festlegung zulässiger Immissionswerte
		Plan	Ist	
1	Wohnbebauung im Außenbereich,	12	12	25
2	Wohnbebauung im Außenbereich,	12	12	25
3	Wohnbebauung,	11	10	15
4	Wohnbebauung im Innenbereich,	9	8	15
5	Wohnbebauung im Innenbereich,	11	10	15
6	Wohnbebauung im Innenbereich,	11	10	15
7	Wohnbebauung im Innenbereich,	8	8	15
8	Wohnbebauung im Innenbereich,	9	8	15
9	Wohnbebauung im Innenbereich,	9	8	15
10	Wohnbebauung im Innenbereich,	9	7	15
-	Pot. Wohnbebauung innerhalb des B-Planes 6a „Gressow Süd“ im südlichen Randbereich	13	12	15

¹⁾ entsprechen den IO-Nr. in den Ausbreitungsrechnungen und Abbildung 1

Immissionsorte 1 und 2 – Nächstgelegene fremdgenutzte Wohnbebauung zum geplanten Vorhabensstandort im Außenbereich

Die IO 1 und 2 stehen stellvertretend für die fremdgenutzten Wohnhäuser im Außenbereich der Ortschaft Gressow, die in räumlicher Lage am nächsten zum geplanten Vorhabensstandort liegen. Im Plan-Zustand in Überlagerung mit der Vorbelastung werden bei diesen IO Geruchsstundenhäufigkeiten pro Jahr von 12 % prognostiziert. Damit wird der Immissionswert nach der GIRL von 25 % für den Außenbereich unterschritten. Bei Einhaltung dieses Wertes ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das geplante Vorhaben keine belästigende Wirkung dargestellt.

Immissionsorte 3 bis 10 – Nächstgelegene fremdgenutzte Wohnbebauung zum geplanten Vorhabensstandort im Innenbereich

Die IO 3 bis 10 stehen stellvertretend für fremdgenutzte Wohnhäuser nächstliegend zum Vorhabensstandort der Ortschaft Gressow mit Lage im Innenbereich. Im Plan-Zustand in Überlagerung mit der Vorbelastung werden bei diesen IO Geruchsstundenhäufigkeiten pro Jahr bis zu 11 % ausgewiesen. Aufgrund der langjährigen Vorbelastung durch die existierende Rinder- und Marktfruchtanlage kann Dorfgebietscharakter angenommen werden. Damit wird der Immissionswert nach der GIRL von 15 % unterschritten. Der B-Plan 6a „Gressow Süd“ stuft aber diese Wohnbebauungen als allg. Wohngebiet ein. Gemäß GIRL MV sind Zwischenwerte bis 15 % Geruchsstundenhäufigkeit /Jahr entsprechend der Ortsüblichkeit zulässig. Bei Einhaltung dieses Wertes ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das geplante Vorhaben keine belästigende Wirkung dargestellt. Dies kann auch für den südlichen Randbereich des B-Planes im Bereich der Anlagenzufahrtstraße übertragen werden.

Hinweis zur Ortsüblichkeit:

„Aufgrund der historischen Entwicklung kann die Situation in den neuen Bundesländern besondere Anforderungen an die Berücksichtigung der Ortsüblichkeit stellen. So mussten in der DDR die ehemals prägenden Hofstellen innerhalb vieler Dörfer infolge der Kollektivierung der Landwirtschaft aufgegeben werden. Sie wurden durch große Einheiten ersetzt, die überwiegend in Ortsnähe, planungsrechtlich im Außenbereich, errichtet wurden und dort seit Jahrzehnten betrieben werden. Dies führte dazu, dass im Innenbereich der betroffenen Dörfer nur noch vereinzelt landwirtschaftliche Nutzungen vorzufinden sind, der jeweilige Siedlungsbereich jedoch durch die unmittelbare Nachbarschaft der Tierhaltungsanlagen geprägt wird. Für die im Einwirkungsbereich solcher Tierhaltungsanlagen gelegenen Grundstücksnutzungen kann deshalb die Zuordnung des Immissionswertes für Dorfgebiete gerechtfertigt sein. In begründeten Einzelfällen kann sogar noch über diesen Wert hinaus gegangen werden.“ [Auszug GIRL BLAI]

7 Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Antragstellerin, MAG Milch- und Marktfrucht AG, mit Sitz in 23968 Gressow plant die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zum Halten von Rindern durch Tierplatzenerweiterung der bestehenden Anlage am Standort Gressow verbunden mit Neubau eines Güllehochbehälters.

Vorprägung, Ortsüblichkeit von Geruch aus der Tierhaltung, Minderung der Schutzwürdigkeit des Wohnens hinsichtlich von Gerüchen aus der Tierhaltung:

Die Ortschaft Gressow ist in ein landwirtschaftlich geprägtes Umfeld eingebettet. Der Anlagenstandort sowie die relevanten Immissionsorte 1 und 2 befinden sich im Außenbereich. Aus diesem Grund besteht für die einzeln stehenden Wohnhäuser im Nahbereich der Anlage eine Minderung der Schutzwürdigkeit des Wohnens in Bezug auf Gerüche landwirtschaftlicher Herkunft. Der Immissionswert für Geruch von 25 % der Jahresstunden nach der GIRL ist für diese Wohnbebauung anzusetzen.

Der Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplan weist den übrigen Wohnhäusern im Innenbereich (stellvertretend IO 3 bis 10) ein allg. Wohngebiet aus. Aufgrund der Ortsüblichkeit sind höhere Immissionswerte bis 15 % (Dorfgebiet) mit Hinblick auf die Zulässigkeit vom Zwischenwerten (s. S. 24) möglich.

Mindestabstand nach TA Luft:

Fremdgenutzte Wohnbebauung liegt innerhalb des nach VDI-RL 3984, Blatt 2, abgestellten Mindestabstandes für Geruch.

Ausbreitungsrechnung für Geruch mittels AUSTAL2000:

Die Ausbreitungsrechnung für Geruch wurde mit dem Modell Austal2000 gemäß Anhang 3 der TA Luft vorgenommen. Durch das geplante Vorhaben werden an den nächstliegenden fremdgenutzten Wohnbebauungen in Gressow der Immissionswert der Geruchsimmissions-Richtlinie für den Außenbereich von 25 % Geruchsstundenhäufigkeiten/Jahr im Planzustand an den IO 1 und 2 eingehalten sowie bei Abstimmung auf Zwischenwerte wird der Immissionswert für Dorfgebiete von 15 % Geruchsstundenhäufigkeiten/Jahr ebenfalls unterschritten.

Damit werden durch das geplante Vorhaben an den relevanten Immissionsorten Schutz vor und Vorsorge gegen erhebliche Geruchsbelästigungen gewährleistet.



Geräusche

Anlage:

- Formular 7
- überschlägige Lärmabschätzung (Anlage 1 und 2)
- Transportaufkommen

Die schallrelevanten Quellen der Anlage am Standort Gressow lassen sich wie folgt beschreiben:

- Ventilatoren in dem neu geplanten Milchviehstall
- Tiergeräusche im Stall
- Tierverladungen
- Stallreinigungsarbeiten
- Vakuumpumpe
- Milchkühlung (Kompressor)
- anlagenbezogener Fahrzeugverkehr (Tiertransporte, Futtertransporte, Gülle etc.).

Da die meisten dieser Geräusche in geschlossenen Gebäuden auftreten, werden sie dadurch für das Umfeld in ihrer Wahrnehmbarkeit stark abgemindert. Die Türen des Melkhauses sind geschlossen. Durch die raumumschließenden Bauteile erfolgt eine erhebliche Dämpfung der Geräusche für das Umfeld. Zur Beurteilung der Genehmigungsvoraussetzungen des geplanten Vorhabens im Hinblick auf die Geräuschemissionen ist eine überschlägige Ermittlung nach Nr. A.2.4.3 des Anhangs zur TA Lärm ausreichend, wenn daraus ersichtlich wird, dass die Immissionsrichtwerte für die relevanten Beurteilungspunkte nicht überschritten werden. Eine solche überschlägige Prognose wird für die Schallemissionen vorgelegt.

Bei dem beurteilten Betriebszustand handelt es sich um den Normalbetrieb, bei dem im ungünstigsten Fall (z.B. bei hochsommerlichen Temperaturverhältnissen) alle Ventilatoren mit Volllast betrieben werden. Dieser Betriebszustand kann sowohl während des Tageszeitraumes als auch während des Nachzeitraumes auftreten. Im Wesentlichen sind Transportvorgänge geräuschrelevant. Es ist davon auszugehen, dass durch die geplante Erweiterung der Anlage zum Halten von Rindern das Verkehrsaufkommen nur in einem geringen Maße steigt.

Die Abschätzung erfolgt für den nächstgelegenen Immissionsort (Wohnhaus) im Außenbereich. Mit der überschlägigen Prognose wird ein Gesamtschalldruckpegel von 49 dB (tags) und 43 dB (nachts) ermittelt.

Die jeweils einzuhaltenden Immissionsrichtwerte sind nach dem Schutzanspruch der Nachbarschaft gestaffelt. Der Schutzanspruch eines Immissionsortes ergibt sich z. B. durch Ausweisungen in einem Bebauungsplan oder Flächennutzungsplan.



Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:

Ziffer TA Lärm	Ausweisung	Immissionsrichtwert tags (6:00 bis 22:00 Uhr)	Immissionsrichtwert nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)
6.1 a	Industriegebiete	70 dB(A)	70 dB(A)
6.1 b	Gewerbegebiete	65 dB(A)	50 dB(A)
6.1 c	Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60 dB(A)	45 dB(A)
6.1 d	Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	40 dB(A)
6.1 e	Reine Wohngebiete	50 dB(A)	35 dB(A)
6.1 f	Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45 dB(A)	35 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Zu beachten ist, dass die genannten Richtwerte immissionsortbezogen und nicht anlagenbezogen gelten, d. h. der jeweilige Immissionsrichtwert muss an einem Immissionsort (z. B. Wohnhaus) durch die Gesamtheit aller einwirkenden Anlagen eingehalten werden.

Dies bedeutet auch, dass im Falle einer Neuplanung einer Anlage theoretisch eine Ermittlung der Vorbelastung der maßgeblichen Immissionsorte durch Geräuschimmissionen bereits bestehender Anlagen erforderlich ist.

Unter Punkt 3.2.1 sieht die TA Lärm vor, dass eine neu geplante Anlage auch dann genehmigungsfähig ist, wenn die Immissionsrichtwerte an einem Immissionsort bereits überschritten sind, und zwar dann, wenn der zusätzliche Lärmbeitrag der neu geplanten Anlage nicht relevant für die Gesamtbelastung ist. Dies ist nach TA Lärm in der Regel der Fall, wenn der Lärmbeitrag der neu geplanten Anlage die o.g. Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreitet.

Nach Nr. 6.1c) und d) der TA Lärm ist ein Immissionsrichtwert für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) in der lautesten Nachtstunde in Dorf- und Mischgebieten einzuhalten. Der ermittelte Gesamtschalldruckpegel überschreitet die Immissionswerte nicht. Tagsüber wird der zulässige Immissionsrichtwert um mehr als 10 dB unterschritten, so dass schädliche Umwelteinwirkungen infolge von Anlagengeräuschen ausgeschlossen werden können. Im direkten Umfeld sind keine weiteren landwirtschaftlichen Betriebe oder Gewerbebetriebe vorhanden. Die Bestimmung der Vorbelastung ist vorerst nicht erforderlich.

Die TA Lärm sieht unter Abschnitt 7.2 Bestimmungen für sogenannte „Seltene Ereignisse“ vor, das sind *voraussehbare Besonderheiten beim Betrieb einer Anlage*, bei denen es trotz Einhaltung des Standes der Technik nicht möglich ist, die Immissionsrichtwerte einzuhalten.



Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte darf jedoch an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden auftreten.

Für seltene Ereignisse gelten als Immissionsrichtwerte in den unter 6.1 b bis 6.1 f genannten Gebieten

- tags 70 dB(A)
- nachts 55 dB(A).

Diese Immissionsrichtwerte dürfen durch einzelne, kurze Geräuschspitzen:

- in Gewerbegebieten um maximal 25 dB(A) (tags) bzw. 15 dB(A) (nachts)
- in den o.g. Gebieten 6.1 c bis 6.1 f um maximal 20 dB(A) (tags) bzw. 10 dB(A) (nachts)

überschritten werden.

Transportaufkommen

Das Transportaufkommen wird Anhand der Mengen gehandhabter Stoffe kalkulatorisch ermittelt. Die Kalkulation der gehandhabten Stoffe ist in Kap. 5 erläutert und in dem Formblatt 4 angegeben.

Anlieferung		Anzahl Schlepper/LKW pro Jahr
Einstreumaterial: Stroh	Traktor mit Anhänger, 18 Ballen/Anhänger	28
Futtermittellieferungen über Landhandel:	Schlepper, 15 t/Anhänger	68
Grobfutterlieferungen (Silage):	Schlepper, 15 t/Anhänger	35
Tiertransporte	Spezial-LKW mit Anhänger	52
Abtransporte		Anzahl Schlepper/LKW pro Jahr
Dung:	Schlepper mit Anhänger (8t Ladung)	249
Kadaver:	Spezial-LKW	22
Milch:	Spezial-LKW mit Anhänger	365
Hausmüll:	Spezial-LKW	52
Sozialabwässer:	Spezial-LKW, 15 m³/LKW	1
Gülle:	Traktor mit Jauchefass, 18 m³ je Fass	739
PKW	An und Abfahrten	
Mitarbeiter:	25x/d	
Tierarzt:	2x/Woche	
Sonstiges	1x/d	

Insgesamt ergibt sich ein anlagenspezifisches Verkehrsaufkommen von 1611 Schlepper/LKW-Transporte und 3.389 PKW-An-/abfahrten pro Jahr.