

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Amt Neverin
für die Gemeinde Trollenhagen
Dorfstr. 36
17039 Neverin**

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl: 0395 Durchwahl: 57087-2453
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		3906/2023-502	19. Februar 2024

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Trollenhagen führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Oktober 2023) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes „Mecklenburg Strelitz-Ost“, dem die Gemeinde Trollenhagen angehörte, ist seit September 2005 rechtswirksam. Dieser unterlag bereits drei Änderungen, welche die durch o. g. Planung konkret betroffene Bereiche aber nicht berühren.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2

17192 Waren (Müritz)

Telefon: 0395 57087-0

Fax: 0395 57087-65906

IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900

BIC: NOLADE 21 WRN

Umsatz-Steuernr.: 079/133/801556

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

Regionalstandort Demmin

Adolf-Pompe-Straße 12-15

17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz

Woldegker Chaussee 35

17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg

Platanenstraße 43

17033 Neubrandenburg

Anlass für die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aktuelle Entwicklungsabsichten im Bereich des Gewerbegebietes der 'Hellfelder Straße'. Zum einen soll der Eingangsbereich des Gewerbegebietes bis an die Landesstraße heran erweitert werden. Zum anderen sollen nördlich an das bestehende Gewerbegebiet weitere Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

Um verbindliche planungsrechtliche Voraussetzungen hierfür zu schaffen, stellt die Gemeinde zurzeit die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ auf. Insoweit sollen die entsprechenden Teilflächen der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft auch in die Darstellung als Gewerbegebiet geändert werden.

Diesem Planungsziel folge ich vom Grundsatz her.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 30. November 2023 liegt mir vor. Danach **entspricht** die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Trollenhagen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu vorliegendem Vorentwurf der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen.

Artenschutz

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5 des § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Sind demnach gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie europäische Vogelarten oder im Anhang IVa der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierarten sowie im Anhang IVb der FFH-Richtlinie aufgeführte wild lebende Pflanzenarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Da es sich bei dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Trollenhagen um einen vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft handelt, ist es erforderlich, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde darlegt werden. Diese Untersuchung, z. B. als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ ist als Voraussetzung für die be-

hördliche Prüfung erforderlich. Im AFB sind daher auf verbindlicher Planungsebene entsprechende Vermeidungsmaßnahmen und, wenn erforderlich, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) einzuplanen.

2. Der geplanten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen stehen keine grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange entgegen.

Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind der Unteren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf den angrenzenden Flurstücken 34/1, 35/3, 33/3 und 34/3 in der Flur 3 das ehemalige Agrochemische Zentrum Trollenhagen befand. Aufgrund dieser Vornutzung sind die Flächen im Altlastenkataster des Landkreises registriert.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Sollten bei Erdaufbrüchen organoleptische Auffälligkeiten auftreten (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen), ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

3. Aus wasserrechtlicher Sicht wird bemerkt, dass unter Berücksichtigung der Anmerkungen und Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung in meiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Trollenhagen es zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Trollenhagen keine weiteren Hinweise gibt.

4. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass im nördlichen Plangeltungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung folgendes Bodendenkmal bekannt ist (siehe Anlage):

Fundplatz 39 Trollenhagen (Siedlung, röm. Kaiserzeit).

Auswirkungen von zulässigen Vorhaben auf das Bodendenkmal können mit dem F-Plan nicht festgestellt werden.

Soll bei Erd- und Tiefbauarbeiten ein Bodendenkmal verändert, beseitigt oder an einen anderen Ort verbracht werden, bedarf es gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V zuvor einer denkmalrechtlichen Genehmigung von der unteren Denkmalschutzbehörde.

Bedarf das Vorhaben nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einer Genehmigung, Zulassung, Erlaubnis usw., ersetzt diese Entscheidung gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Einvernehmen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V die denkmalrechtliche Genehmigung nach Abs. 1.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:

- Grundsätzlich sind alle Planzeichen, die verwendet werden, auch zu erklären. Ebenso bedarf es keiner Erklärung nicht verwendeter Planzeichen. Auf die Flächen für die Landwirtschaft und Wald mache ich in diesem Zusammenhang aufmerksam.

Im Weiteren sind die erklärten Planzeichen in der in der Planzeichnung verwendeten Farbgebung abzugleichen.

Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.

2. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist **im Internet zu veröffentlichen**. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**.

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Auf **§ 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Anlage

Anlage



Kartenauszug - Geportal
(kein amtlicher Auszug)
Trollenhagen (134082)
Flur: 3
Maßstab: ca. 1: 5000
Datum: 06.12.2023
Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Ehlert



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022
Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

