

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich

VO-42-BO-23-666-1

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin

1. Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf Stand November 2023

2. Beschluss über die Billigung des Entwurfes Stand März 2024

3. Offenlegungsbeschluss Entwurf Stand März 2024

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 20.03.2024 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Wulkenzin (Anhörung) Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> <i>Ö / N</i> Ö Ö

Sachverhalt

Am 12.12.2023 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin gefasst. In der gleichen Sitzung, am 12.12.2023, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin ebenfalls den Vorentwurf Stand November 2023 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die ortsüblichen Bekanntmachungen des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgten am 27.01.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 01/2024 und im Internet.

Die Gemeinde Wulkenzin hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Anlass der 1. Änderung ist der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen Neu Rhäse“. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans sind die Entwicklungsabsichten für den Wohnungsbau im Ortsteil Neu Rhäse.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 13.12.2023 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung ebenfalls unterrichtet. Bis zum 22.03.2024 äußerten sich 18 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung konnten vom 12.02.2024 bis 22.03.2024 im Amt Neverin eingesehen werden. Bis zum 22.03.2024 gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind nunmehr untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird hiermit der Gemeindevertretung zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt – **Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf Stand November 2023**

Im Ergebnis der Abwägung wurde ein Entwurf erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Billigung vorgelegt wird. Dieser Entwurf ist nach Freigabe durch die Gemeindevertretung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 zu beteiligen – **Billigungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf Stand März 2024**

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschlussgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschlussgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf Stand November 2023:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 3) geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (Anlage 3) macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Das Amt Neverin wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Billigungsbeschluss zum Entwurf Stand März 2024:

4. Der Entwurf vom März 2024 (Anlage 1) mit der dazugehörigen Begründung vom März 2024 (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt

und beschlossen.

Offenlegungsbeschluss zum Entwurf Stand März 2024:

5. Der Entwurf über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wuleknzin mit der Begründung ist zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte und nicht kennen musste.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Anlage 1_Entwurf_1.Änd. FNP_Stand März 2024 (öffentlich)
2	Anlage 2_Entwurf Begründung_1Änd. FNP_Stand März 2024 (öffentlich)
3	Anlage 3_Abwägungskatalog Vorentwurf_anonymisiert (öffentlich)

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Darstellungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
	Wohnbauflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Gemischte Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrswege		
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße	§ 5 Abs. 2 Nr.3 BauGB
	Hauptwanderweg	
3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		
	unterirdische Leitung hier Wasser und Abwasser	§ 5 Abs. 2 Nr.4 BauGB
4. Grünflächen		
	Grünflächen Zweckbestimmung: Friedhof	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
5. Wasserflächen		
	Wasserflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald		
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
	Flächen für Wald	
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

II. Nachrichtliche Übernahmen § 5 Abs. 4 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Landschaftsschutzgebiet
 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 Umgrenzung von Bodendenkmalen
 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer Sitzung am 12.12.2023 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde am im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 unterrichtet durch Veröffentlichung des Vorentwurfs mit der Begründung im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin. Zusätzlich wurde der Vorentwurf in der Zeit im Amt Neverin ausgelegt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit E-Mail vom 13.12.2023.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen waren in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Die zu veröffentlichenden Unterlagen haben in der Zeit vom bis zum im Amt Neverin öffentlich ausgelegen. Der Entwurf war in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal MV verfügbar. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war in der vom bis zum ins Internet eingestellt. Die Bekanntmachung war in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal MV verfügbar.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Wulkenzin, den

Siegel

Bürgermeister

- Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

10. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Wulkenzin, den

Siegel

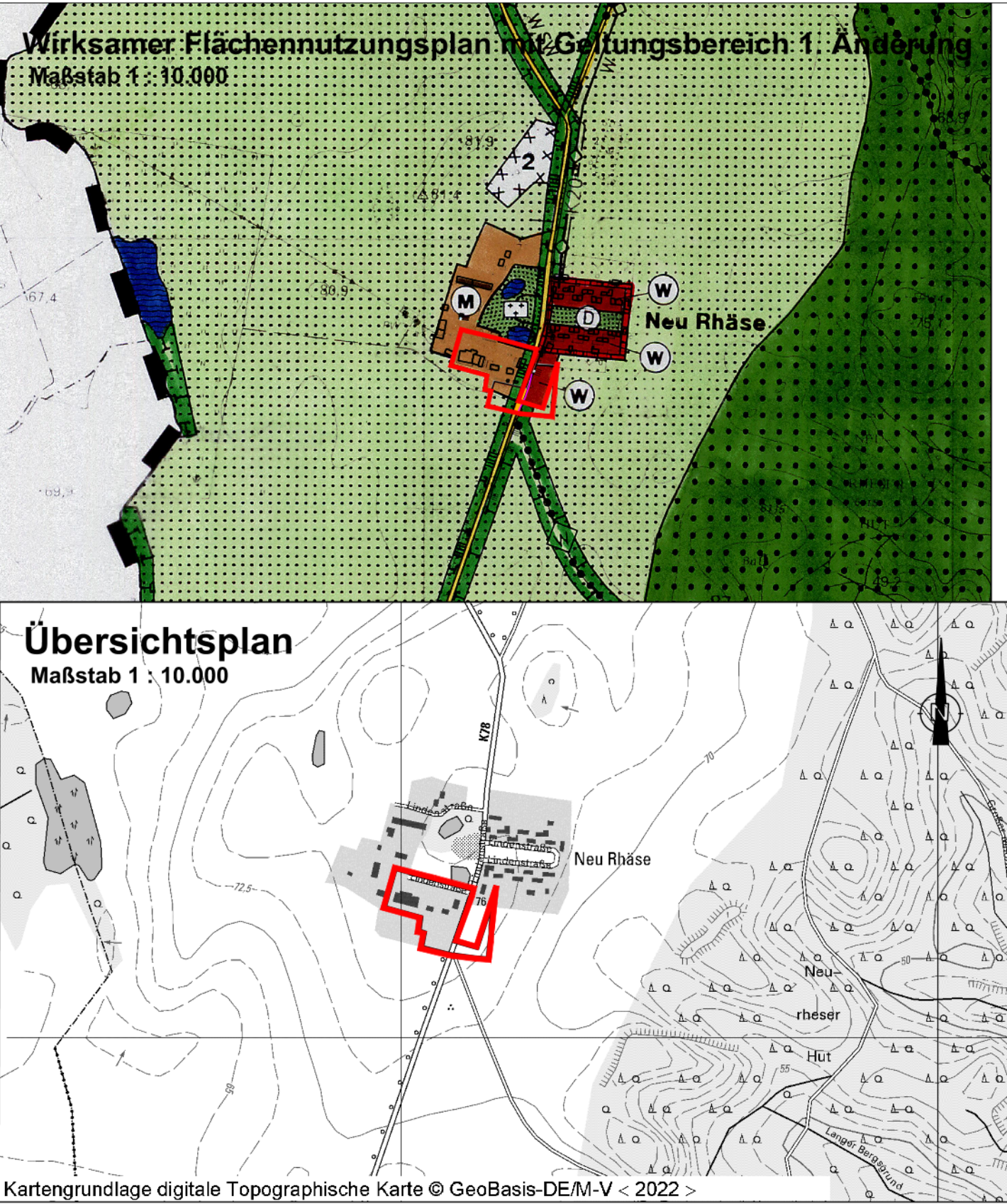
Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Wulkenzin, den

Siegel

Bürgermeister



1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin

Stand: Entwurf März 2024

GEMEINDE Wulkenzin

1. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

Auftraggeber:

Gemeinde Wulkenzin
Der Bürgermeister
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Woldegk

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5824051
Fax: 0395 36945948
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Inhaltsverzeichnis

I. BEGRÜNDUNG	5
1. RAHMENBEDINGUNGEN	5
1.1 Anlass der Planung	5
1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen	5
1.3 Verfahrensablauf	5
1.4 Ziel der Planung.....	6
2. ZIELE DER RAUMORDNUNG.....	7
2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....	7
2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte	8
3. VORHANDENE SITUATION.....	8
4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG	9
4.1 Nutzungen	9
4.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	10
4.3 Nachrichtliche Übernahmen	10
4.3.1 Landschaftsschutzgebiet	10
4.3.2 Bau- und Bodendenkmale	10
II. UMWELTBERICHT	11
1. EINLEITUNG	11
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes.....	12
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	12
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	12
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	13
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	13
2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	15
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	15
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	15
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange	

unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	18
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	18
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	18
2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	19
2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	19
2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	19
2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel	19
2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	20
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	20
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	20
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	20
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	21
3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	21
3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	21

I. Begründung

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Wulkenzin hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden.

Anlass der 1. Änderung ist der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen Neu Rhäse“. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans (siehe auch 1.4) sind Entwicklungsabsichten für den Wohnungsbau im Ortsteil Neu Rhäse.

1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen

Die Bauleitplanung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S.546).

1.3 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer Sitzung am 12.12.2023 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde am im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 13.12.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 15.03.2024 mitgeteilt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 13.12.2023 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 22.03.2024 äußerten sich 18 Träger zur Flächennutzungsplanänderung; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 unterrichtet durch Veröffentlichung des Vorentwurfs mit der Begründung im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin. Die Bekanntmachung erfolgte auf der Internetseite des Amtes Neverin und am 27.01.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 01/2024. Bis zum 22.03.2024 gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

Entwurfsbeschluss

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Gemeindevertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

1.4 Ziel der Planung

Es ist beabsichtigt, Außenbereichsflächen für Wohnbebauung nutzbar zu machen. Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Wulkenzin ist der Ortsteil Neuendorf. Auch im Ortsteil Wulkenzin wurden in den letzten Jahren neuen Wohnbauflächen entwickelt. Ziel der Gemeinde ist es jedoch auch, dass sich der dritte Ortsteil der Gemeinde Neu Rhäse entsprechend dem Eigenbedarf weiterentwickeln kann. Die Gemeinde hatte nach der Bevölkerungsstatistik des Landes am 31.12.2021 1.508 Einwohner. Beim Zensus 2011 wurden für die Gemeinde 656 Wohnungen gezählt. Der Zensus 2022 ist noch nicht ausgewertet. Das Amt Neverin hat für Neu Rhäse 42 Wohnungen ermittelt.

Abbildung 1: Wohnungsbaupotential Neu Rhäse



Im Ortsteil Neu Rhäse sind keine Baulücken vorhanden. Es soll die Errichtung von 4 Eigenheimen planungsrechtlich ermöglicht werden. Für zwei Standorte liegen konkrete Anfragen von Bürgern der Gemeinde vor. Die Gemeinde hat die Belange der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerwertzahlen 43 und 44), den Naturhaushalt, den Klimaschutz und die Siedlungsentwicklung in der Abwägung berücksichtigt. Die Größe der Planung entspricht dem Eigenbedarf der Gemeinde im Ortsteil Neu Rhäse.

2. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Wulkenzin keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Nur der nördlichste Zipfel ist Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Wulkenzin liegt in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Die Gemeinde wird durch das großräumige und überregionale Straßennetz erschlossen. Teile des Gemeindegebietes sind Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete Naturschutz- und Landschaftspflege.

Gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V ist in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale vorrangig zu nutzen.

2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte wurde der Gemeinde Wulkenzin keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Teile des Gemeindegebietes sind Vorbehaltsgebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege. Die Gemeinde liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Teile des Gemeindegebietes sind Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Gemeinde ist über das großräumige und das bedeutsame flächenererschließende Straßennetz, sowie das regional bedeutsame Radroutennetz erschlossen.

Gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 15.03.2024 wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

3. Vorhandene Situation

Die erste Änderung des Flächennutzungsplans steht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 7.

Der Südrand und teilweise auch der Ostrand des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7 sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich der Kreisstraße sind gemischte Bauflächen dargestellt, was nicht dem Bestand entspricht.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



4. Städtebauliche Planung

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“. Dies ist zum einen darin begründet, dass der größte Teil des Plangeltungsbereichs östlich der Straße im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, und somit für diesen Teil kein Änderungsbedarf besteht. Dieser besteht hier nur für den kleinen südlichen und östlichen Streifen, der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Zum anderen ist westlich der Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemischte Baufläche dargestellt und im Süden Fläche für die Landwirtschaft. Die im wirksamen Flächennutzungsplan im Westen des Ortsteils Neu Rhäse dargestellte gemischte Baufläche entspricht im Süden nicht der Realität und auch nicht der Entwicklungsabsicht der Gemeinde. Hier befinden sich nur Wohngebäude. Die Darstellung wird hier geändert, um klarzustellen, dass die geplante Wohnbebauung an vorhandene Wohnbebauung anschließt.

4.1 Nutzungen

Im Geltungsbereich erfolgt die Änderung der Nutzungsart gemäß Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen Neu Rhäse“ in Wohnbauflächen, da hier 4 neue Eigenheime errichtet werden sollen. Die geplanten Wohnflächen grenzen an den Innenbereich an. Der Bereich westlich der Kreisstraße wird entsprechend der vorhandenen Nutzung in Wohnbaufläche geändert.

Abbildung 3: Darstellung der geänderten Nutzungsart



4.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Durch den Änderungsbereich verläuft die Kreisstraße MSE78 (Lindenstraße), die als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt wurde.

4.3 Nachrichtliche Übernahmen

4.3.1 Landschaftsschutzgebiet

Die Planbereichsteile östlich der Kreisstraße liegen im Landschaftsschutzgebiet L45 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Mit Schreiben vom 29.09.2022 wurde der Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt.

4.3.2 Bau- und Bodendenkmale

Das Baudenkmal „Gutsanlage mit Speicher, Holzscheune und Gutshaus“ mit der Denkmal-listen-Nr. MST_677_0-3 liegt teilweise im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Flächen-nutzungsplans. Das Baudenkmal „Friedhof mit Glockenstuhl mit Eisenglocke“ mit der Denk-mallisten-Nr. MST_676_1-2 befindet sich in unmittelbarer Umgebung des o. g. Plangebietes.

In der Umgebung ist das Bodendenkmal „Fundplatz-Nr. 7 (Neu Rhäse): Kirche, Spätmittelalter“ bekannt.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 05.03.2024 hin:

„Auswirkungen auf die Denkmale lassen sich durch den F-Plan nicht feststellen. Bei der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist die Betroffenheit denkmalrechtlicher Belange für den Einzelfall zu prüfen. Die Prüfung der Einzelvorhaben könnte ergeben, dass das Erscheinungsbild oder die Substanz von Bau-/ Einzeldenkmalen in der Umgebung beeinträchtigt/ verändert wird und in der Folge aus denkmalpflegerischen Gründen Anforderungen an den Standort, die äußere Gestaltung und die Farbgebung des hinzutretenden Bauvorhabens gestellt werden könnten....

Bei jeglichen Erd- und Tiefbauarbeiten im Geltungsgebiet können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erd- und Tiefbauarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur gesichtet (auch bei dem Verdacht), sind die Verhaltensregeln bei Fund von Denkmalen des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V zu befolgen: die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises ist unverzüglich zu informieren und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde (Landesarchäologie) bzw. bis zu 5 Werktagen ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.“

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985 ist am 20. Juli 2004 das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

Abbildung 4: Lage Plangebiet (© Geobasis-DE/M-V 2023)



1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Auf einer bisher unbebauten Fläche von circa 0,70 ha soll im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans Wohnbebauung errichtet werden. Das Vorhaben erstreckt sich auf zwei Teilflächen im südlichen Ortsrand von Neu Rhäse, angrenzend an die Lindenstraße.

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung des B- Planes können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baugrenzen zu folgenden erhöhten Umweltbelastungen:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb;
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien;
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen;
- 4 Beseitigung von Gehölzen, Rasenflächen und kleineren Nebengebäuden
- 5 Scheuchwirkung auf Fauna im Plangebiet und in der Umgebung.

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf die Baufelder.

- 1 Flächenversiegelungen;
- 2 Beseitigung von Habitaten durch Verlust von Gehölzen
- 3 Veränderung von Silhouetten durch entstehende Wohnbebauung;

4 Fallenwirkung aufliegender Arten durch Fensterfronten

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch Betrieb verursachte Immissionen wie Lärm, Licht, Abgase dadurch Scheuchwirkung auf Fauna im Plangebiet und in der Umgebung.

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Tabelle 1: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land-schafts-bild	Wasser	Boden	Klima/Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgüter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Biotoptypenerfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Im weiteren Verfahren wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage von Untersuchungen gem. Tabelle 2 erstellt.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB oder SPA beeinträchtigen können. Eine FFH - Vorprüfung für das GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ wurde erstellt.

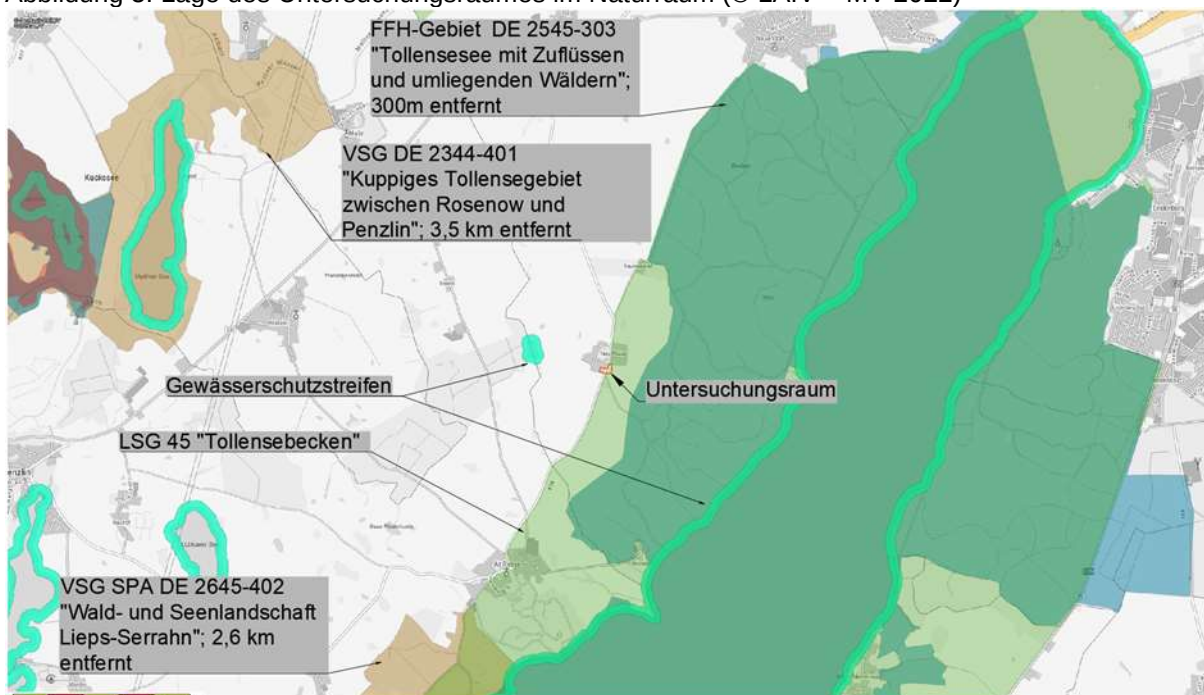
Das Plangebiet überlagert mit dem LSG 45 „Tollensebecken“ ein Schutzgebiet nach § 26 BNatSchG. Ein Antrag auf Ausgliederung wurde gestellt.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Plangebiet folgende Funktionsausprägungen, Erfordernisse bzw. Maßnahmen vor.

- Karte I (Arten und Lebensräume): das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine besonderen Arten oder Lebensräume
- Karte II (Biotopverbundplanung): östlich grenzt Biotopverbund an das Plangebiet an
- Karte III (Entwicklungsziele und Maßnahmen): Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft

- Karte IV (Ziele der Raumentwicklung): Bereich mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur mit hoher Funktionsbewertung im östlichen Teil des Plangebietes
 - Karte V (Anforderungen an die Landwirtschaft): Plangebiet befindet sich im Schwerpunktbereich zur Strukturanreicherung der Landschaft im Bereich mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen.
- ➔ Das Vorhaben befindet sich ca. 300 m westlich des GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“, ca. 2,6 km nördlich des Vogelschutzgebietes SPA DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“ und ca. 3,5 km entfernt vom SPA DE 2344-401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“
- ➔ Das Vorhaben liegt mit einem Teil im LSG 45 „Tollensebecken“
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet keine gesetzlich geschützten Biotope nach §20 NatSchAG MV gemäß Biotoptypenkartierung des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG M-V).

Abbildung 5: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2022)



Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013

-
- zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVObI. M-V S. 362),
 - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
 - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVObI. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 866),
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVObI. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V S. 166)
 - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Das Untersuchungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Neu Rhäse und teilt sich aufgrund der Kreisstraße MSE 78, welche durch die Ortschaft verläuft in eine östliche bzw. westliche Fläche auf. Die östliche Vorhabenfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L45 „Tollensebecken“. Die Luftreinheit ist aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der Kreisstraße, der Immissionen aus der angrenzenden Wohnbebauung und der Tierhaltung eingeschränkt. Intensive landwirtschaftliche Bodenbearbeitung auf den Ackerflächen sowie Einfriedungen und intensiven Nutzung der Gärten, z.B. durch häufige Mahd und Hühnerhaltung entheben das Plangebiet einer Erholungsfunktion.

Flora

Die östliche Teilfläche wird von einem intensiv bewirtschafteten Lehmacker (ACL) geprägt. Östlich der Straße angrenzend an den Acker, besteht ein artenarmer Zierrasen (PER), welcher nach Norden hin in eine ruderalen Staudenflur (RHU) übergeht. In diesem Bereich konnten einzelne junge Eschenaufwüchse festgestellt werden. Auf der westlichen Teilfläche macht den größten Flächenanteil ein Nutzgarten (PGN) aus. Dieser besteht überwiegend aus angepflanzten Obstbäumen, einer häufig gemähten Rasenfläche, angelegten Gemüsebeeten, mehreren Gewächshäusern, einem Schuppen und Kleinställen für Hühner. Der Nutzgarten wird nach Süden und Osten hin von einer Siedlungshecke heimischer Arten (PHZ) (bestehend aus Hartriegel, Forsythie, Hundsrose und Hainbuche) begrenzt. Im Norden befindet sich Wohnbebauung.

Fauna

Im Untersuchungsgebiet sind Gehölze vorhanden. Als potenzielle Habitate für Brutvögel werden vor allem die Obstbäume im Nutzgarten und die Siedlungshecken aus heimischen Gehölzarten prognostiziert. Aufgrund der Strukturarmut auf der Ackerfläche ist dort nicht mit Brutvogelgeschehen zu rechnen. Entlang der Ackerfläche besteht zwar ein kleiner Streifen einer ruderalen Staudenflur und ein geringfügiger Eschenaufwuchs, doch durch die hohe Störungsintensität der angrenzenden Straße ist auch hier kein hohes Brutvogelvorkommen zu erwarten. Insgesamt sind die Flächen im Untersuchungsraum für Bodenbrüter aufgrund häufiger Mahd und anderen störenden Einflüssen als Lebensraum ungeeignet.

Das südliche UG gehört zur Zone A (hohe bis sehr hohe relative Dichte) des Vogelzuges über Land. Mithilfe einer Auswertung des entsprechenden Messtischblattquadranten 2445-3 in den Kartenwerken des LUNG können Aussagen über folgende potenziell vorkommende Großvogelarten getroffen werden: im Zeitraum von 2008-2016 waren drei Brutplätze des Kranichs, 2015 ein besetzter Seeadlerhorst und 2014 ein besetzter Horst des Weißstorchs vorhanden. Für alle drei genannten Vogelarten kann ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet mangels geeigneter Gewässerlebensräume sowie mangels Dauergrünlandflächen ausgeschlossen werden. Bei den Begehungen wurde kein Weißstorchhorst festgestellt.

Im Umfeld des Untersuchungsgebietes liegen zwei Kleingewässer. Die umliegenden Ackerflächen weisen keine Gehölze auf, so dass verbindende Leitstrukturen im Plangebiet und dessen Umfeld fehlen. Alle Flächen im Plangebiet unterliegen einer häufigen Mahd bzw. landwirtschaftlicher Bodenbearbeitung und sind somit als Jagdgebiet von geringer Bedeutung. Der Gebäudebestand setzt sich aus Schuppen mit Blechdächern und Gewächshäusern zusammen, welche Potenzial für Einzelquartiere darstellen. Bei der Begehung am 14.03.2022 konnten keine Hinweise auf Besatz durch Fledermäuse festgestellt werden.

Der Boden ist lehmig, weist eine bindige Deckschicht auf und ist somit nicht grabbar. Die Untersuchung des Messtischblattquadranten 2445-3 erbrachte kein Ergebnis auf ein mögliches Vorkommen von Reptilien. Die wenigen vorhandenen, sehr kleinen Flächenanteile mit ruderalen Staudenfluren liegen straßennah oder sind durch landwirtschaftliche bzw. gärtnerische Nutzung stark vorbelastet. Die Rasenflächen werden regelmäßig gemäht. Es konnten keine Versteckmöglichkeiten wie Lesesteinhaufen, Totholz oder sonnenexponierte Hänge festgestellt werden. Im Untersuchungsraum ist somit nicht von einem Vorkommen von streng geschützten Reptilien wie der Zauneidechse oder der Schlingnatter auszugehen.

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Aufgrund der im Ortszentrum gelegenen, max. 50 m entfernten permanenten Kleingewässer ist von einer Nutzung des Plangebietes als Transferlebensraum auszugehen. Im Plangebiet potenziell vorkommende Amphibienarten sind Knoblauchkröte, Laubfrosch, Rotbauchunke und Wechselkröte.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten konnten keine Biberaktivitäten nachgewiesen werden. Die nächstgelegene Biberburg ist 4,8 km von Neu Rhäse entfernt und liegt im Wurzbach nahe des Malliner Wasser. Gemäß den Daten einer Rasterkartierung aus dem Jahr 2005 liegt ein Fischotternachweis für den MTB-Q 2445-3 vor. Da im Untersuchungsgebiet keine Gräben oder Bäche vorhanden sind, kann ein Vorkommen des Fischotters ausgeschlossen werden. Habitate für streng geschützte Käfer, Falter, Libellen, Mollusken und Fische liegen im Untersuchungsraum nicht vor.

Boden

Als vorherrschender Bodentyp wurden sickerwasserbestimmte Lehme bzw. Tieflehme festgestellt. Es liegt eine 5-10 m bindige Deckschicht vor. Bei der Grundwasserüberdeckung handelt es sich um weichseleiszeitlichen Geschiebemergel. Das Bodengefüge des Plangebietes ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Gartennutzung gestört und verdichtet.

Wasser

Der Untersuchungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. In der näheren Umgebung des Plangebietes liegen keine Fließgewässer. 685 m nördlich von Neu Rhäse verläuft ein Graben, der über viele Gewässerabschnitte Verrohrungen aufweist. Der Grundwasserflurabstand beträgt >10 Meter.

Klima/ Luft

Das untersuchte Gebiet unterliegt dem Einfluss des gemäßigten Klimas mit geringen Temperaturunterschieden zwischen den Jahres- und Tageszeiten sowie relativem Niederschlagsreichtum. Die Gehölze, also die Obstbäume, Hecken und Sträucher der Gärten, üben eine schwache Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Die Luftreinheit ist aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der Kreisstraße, der Immissionen aus der angrenzenden Wohnbebauung und der Tierhaltung eingeschränkt. Das Untersuchungsgebiet ist durch intensive landwirtschaftliche Bodenbearbeitung auf den Ackerflächen sowie der intensiven Nutzung der Gärten, z.B. durch häufige Mahd und Hühnerhaltung, vorbelastet.

Landschaftsbild/ Kulturgüter

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren nördlich der Pommerschen Haupteisrandlage der Weichseleiszeit auf einer Sandlinse in der Grundmoräne, östlich der Tollenseniederung und westlich des Lindetals. Die Vorhabenfläche liegt außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume. Das Landschaftsbild westlich der Kreisstraße wurde im Rahmen der landesweiten Kartierung der Landschaftspotenziale dem Landschaftsbildraum V 6 – 21 „Krukower Hügellandschaft“ mit der Bewertung hoch bis sehr hoch und das östlich der Straße dem Landschaftsbildraum V 6 – 23 „Nördlicher Tollensesee/Brodaer und Nemerower Holz“ mit der Bewertung sehr hoch zugewiesen. Zwischen östlichem Plangebiet und der umgebenden Landschaft bestehen wechselseitige Sichtbeziehungen. Der westliche Plangebeich ist gegenüber der Landschaft durch Bebauung und Bepflanzung größtenteils sichtverstellt. Im Plangeltungsbereich ist das Baudenkmal „Gutsanlage mit Speicher, Holzscheune und Gutshaus“ mit der Denkmallisten-Nr. MST_677_0-3 bekannt.

Natura - Gebiete

Das nächstgelegene Natura-Gebiet befindet sich mit dem GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ (Zielarten: Kriechender Sellerie, Mopsfledermaus, Rotbauchunke, Biber, Steinbeißer, Bachneunauge, Fischotter, Europäischer Schlammpeitzger, Großes Mausohr, Eremit, Kammolch, Bauchige Windelschnecke) ca. 300 m vom Vorhaben entfernt. Eine FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen Neu Rhäse“ stellt fest, dass keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Natura – Gebietes durch die Planung hervorgerufen wird.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin einer regelmäßigen Bewirtschaftung als Acker und Garten unterliegen.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Fläche

Eine anthropogen vorbelastete, 0,7 ha große Fläche im Siedlungsrandbereich wird einer neu-en Nutzung zugeführt. Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Lindenstraße, welche zwischen den Teilflächen verläuft.

Flora

Aufgrund der geplanten Versiegelungen können Lehmacker, artenarmer Zierrasen, Siedlungshecke heimischer Arten Siedlungshecke nichtheimischer Arten, Nutzgarten und ruderaler Staudenflur mineralischer Standorte überbaut werden. Kompensationsmaßnahmen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung festzusetzen.

Fauna

Für den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen Neu Rhäse“ wurde ein Artenschutzfachbeitrag. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, die dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Absatz 1 entgegenwirken.

Boden/Wasser

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird auf der Ebene der Bebauungsplanung ermittelt und ausgeglichen.

Biologische Vielfalt

Durch das Vorhaben gehen ausgeräumter Lehmacker, und stark anthropogen geprägte Siedlungsbiotope wie artenarmer Zierrasen, Siedlungshecken, Nutzgarten, ruderaler Staudenflur sowie einzelne Sträucher und dünnstämmige Obstbäume verloren. Aufgrund der auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzten Pflanzungen wird sich die biologische Vielfalt nicht verringern.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die vorgesehene Entwicklung der Fläche zur Wohnbebauung verursacht keine Erhöhung von Lärm- und Geruchsmissionen. Diese werden sich an den Emissionen umliegender Nutzungen orientieren.

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb von Wohnbebauung zu erwarten.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort Siedlungsrandbereich ist. Richtung Landschaft wurde eine Hecke als sichtversperrendes Element festgesetzt. Die Baudenkmale werden gemäß Punkt 4.3.2 der Begründung vorsorglich behandelt. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zu vorhandenen Wohnbebauungen von Neu Rhäse. Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich, der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplante Wohnfunktion wird die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Da die Fläche keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzt, stellt die Planung einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Die Beseitigungen von wenigen Gehölzen mindern die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion unerheblich und führen nicht zur Störung der großräumigen Klimafunktion. Neupflanzungen auf den Grundstücken gleichen den Eingriff in die Klimafunktion aus. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Eingriffsregelung soll auf der nächsten Planungsebene abgearbeitet werden. Bisherige Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand von der geplanten Änderung keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Mögliche zusätzliche Maßnahmen ergeben sich aus den in der nächsten Planungsebene durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfungen. Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen die Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen treffen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus dem Fehlen von Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Monitoringmaßnahmen können erst in den folgenden Planungsphasen festgelegt werden.

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es befindet sich bereits Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe. Die Immissionen auf die Umgebung erhöhen sich nur geringfügig. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter

Wulkenzin,

Der Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Wulkenzin

1. Änderung Flächennutzungsplan

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Neverin/Neubrandenburg, den 02.04.2024

Amt Neverin					
Fachbereich Bau und Ordnung	Dorfstraße 36	17039 Neverin	Tel.: 039608-251 22	Fax: 039608-251 26	m.siegler@amtneverin.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	Architektin für Stadtplanung	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948

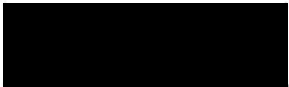
Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V		x
2.	Telefonica Germany		x
3.	Polizeipräsidium Neubrandenburg	13.12.2023	
4.	50Hertz Transmission GmbH	19.01.2024	
5.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	19.03.2024	
6.	GASCADE	08.01.2024	
7.	GDMcom GmbH	20.12.2023	
8.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH		x
9.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V		x
10.	Katholisches Pfarramt		x
11.	Evangelische Kirchenkreisverwaltung		x
12.	Deutscher Wetterdienst	10.01.2024	
13.	Flughafen Neubrandenburg Trollehagen GmbH		x
14.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	05.02.2024	
15.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	13.12.2023	
16.	E.DIS Netz GmbH	22.01.2024	Stellungnahme nur über Planauskunftsportal
17.	Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“	20.12.2023	
18.	Landesforst M-V	20.12.2023	
19.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt	20.12.2023	
20.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	20.03.2024	
21.	Bergamt Stralsund	08.01.2024	
22.	Straßenbauamt	05.01.2024	
23.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	20.12.2023	
24.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	13.12.2023	
25.	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.12.2023	

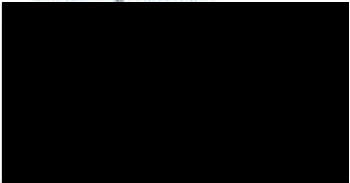
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
26.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	13.12.2023	keine Stellungnahme
27.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
28.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	18.03.2023	
29.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	05.03.2024	
	Amt Neverin, SG Brandschutz		
	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	15.03.2024	

Nachbargemeinden:			
1.	Stadt Penzlin		
2.	Gemeinde Blankenhof		
3.	Stadt Neubrandenburg		

Während der öffentlichen Beteiligung vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 wurde keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht.		
1.		
2.		
3.		


Von: Wiedemann, Ann (517) <Wiedemann@amtneverin.de>
Cc: "Diana.Meltzner@polmv.de" <Diana.Meltzner@polmv.de>
Betreff: AW: Gemeinde Wulkenzin I 1, Änderung des Flächennutzungsplans
Anlagen: B Plan Nr 7 Wohnen in Neu Rhäse.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,
am 06.02.2023 gab der Sachbereich Verkehr bereits eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7
"Wohnen in Neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin ab.
Diese Stellungnahme (dem Schreiben nochmals angefügt) behält ihre Gültigkeit auch nach der
1. Änderung weiterhin.


Begulinenstraße 2
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395/5582-5120
Fax: 0395/5582-5206
Email: stephan.engel@polmv.de

Allgemeine Datenschutzinformation
Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Polizeipräsidium Neubrandenburg oder
dessen nachgeordneten Dienststellen ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten
persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der
Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des
Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V).
Bei Fragen hierzu wenden Sie sich gerne an das Polizeipräsidium Neubrandenburg, Der
Datenschutzbeauftragte, Stargarder Straße 6, 17033 Neubrandenburg oder den Landesbeauftragten für
den Datenschutz (<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt>).
Ergänzende Informationen zu der Speicherung Ihrer Daten und Ihren Rechten erhalten Sie unter
<https://www.polizei.mvnet.de/Datenschutz/Mail>

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststel-
lung, Ausführungen und Hinweise der **Polizeiinspektion Neubran-
denburg** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur
Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Ver-
kehrspolizei keine Einwände gegen die gemeindliche Planung beste-
hen.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang
und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



50hertz Transmission GmbH - Halbesee 2 - 16867 Berlin

Amt Neuen
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 30
17039 Neuen

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin im
Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu
Rhase“ - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Siegler,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit
keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspan-
nungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver-
und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die
Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Verfassen Durchwahl:
030/5100-4710

Fax Durchwahl:

E-Mail:
beteiligungswulkenzin@50hertz.com

Ihre Zeichen:

Ihre Nachricht vom
10.12.2023

Vorsitzende des Aufsichtsrates:
Catherine Vandenborn

Beschäftigte:
Stefan Kasper, Uwe
Dr. Dirk Bernmann
Sylvia Koenig
Dr. Frank Jodetz
Marco Nitz

Sitz der Gesellschaft:
Berlin

Handelsregister:
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 24448

Bankschaltung:
BNP Paribas, AG, BIC
BLZ 512 100 00
Konto-Nr.: 8223 7410 10
IBAN:
DE75 5121 0000 8223 7410 10
BIC: BNPPDE33

USt-Id.-Nr.: DE313472001



www.50hertz.com

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststel-
lung, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH**
werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis ge-
nommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Bereich
der gemeindlichen Planung keine Anlagen der 50Hertz Transmission
GmbH befinden oder geplant sind.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang
und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Gesendet: 19.03.2024 15:55

An: "Wiedemann Kim (31)" <K.Wiedemann@amtneverin.de>

Betreff: Stellungnahme S01345518, VF und VDG, Bauleitplanung der Gemeinde Wulkenzin, 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 • 19061 Schwerin

Amt Neverin - Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01345518

E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com

Datum: 19.03.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Wulkenzin, 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.12.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

*Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Vodafone GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Bereich der gemeindlichen Planung keine Anlagen der Vodafone GmbH befinden oder geplant sind.

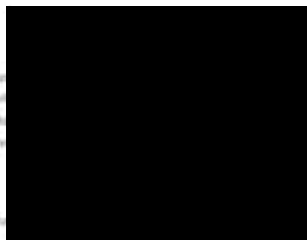
Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



GDMcom GmbH | Maximilianstr. 4 | 04129 Leipzig

Anst. Nevenin
Marko Sieglar
Dorfstraße 36
17039 Nevenin

Anst.
Telef.
E-Mail
Web
Info



1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin (parallel zum BPlans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“) - Vorentwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 13.12.2023 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹⁾	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²⁾	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ³⁾	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

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

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

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

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen der **GDMcom GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung der GDMcom GmbH, dass die Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH von der gemeindlichen Planung nicht betroffen sind, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14485 Potsdam

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



Amt Neversin
Dorfstraße 36
17039 Neversin

Geschäftszeichen:
PB24PD/07 59.04/
413-2023
Fax:
0698062-11019
LST-ID: DE221793973

Potsdam, 10. Januar 2024

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 13.12.2023:

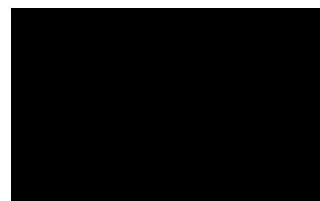
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.

Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.DWB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.



www.dwd.de
Dienstleistungs-Mitglied der Deutschen Bundesbank
Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE36 9000 0000 0000 0010 40, BIC: MARKDEF XXX
Der Deutsche Wetterdienst ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr.
D40-Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 21186-DE-0873 Deutscher Zertifizierung)



Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Deutschen Wetterdienstes** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung des Deutschen Wetterdienstes, dass keine Standorte des Wetterdienstes beeinträchtigt werden, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

neu.SW Mein Stadtwerk® Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Geschäftsführung Sprecher: Ralf Gieseler Ralf Gieseler Aufsichtsrat Vorsitzende: Dr. Christa Hoff Johann-Sebastian-Str. 1 17033 Neubrandenburg Tel.: 0395 5085-0 Fax: 0395 5085-118 info@neu-sw.de www.neu-sw.de Stapelkase Neubrandenburg, Germany 18449 0004 0000 0000 0000 0000 0000 0000 BIC: NEUS33HAN Kontingenz Neubrandenburg 17033-0004 DE 17033 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Hauptamt 1.0000 - 1.0000 Neubrandenburg Amt Neverin Fachbereich Bau und Ordnung z. Hd. Herrn Siegler Dorfstraße 36 17039 Neverin Von: Sebastian An: Ralf Gieseler 13.12.2023 An: Ralf Gieseler 1. Februar 2024 Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: Gemeinde Wulkenzin - 1. Änderung des Flächennutzungsplans Unser Auftrag Nr.: 2706/23 Sehr geehrter Herr Siegler, die uns mit Schreiben vom 13.12.2023 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw), der neu-medianet GmbH (neu-medianet) und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab). Allgemeines Gemäß der Begründung soll mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans die Grundlage für die Entwicklung von Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" geschaffen werden. Wir stellen fest, dass die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes über den Geltungsbereich des v. g. 8-Planes hinausgeht und auch Bestandsbebauung umfasst. Wir bitten um Auskunft, welches städtebauliche Ziel mit der umfassenderen Abgrenzung verfolgt wird. Stromversorgung Im angefragten Maßnahmenbereich befindet sich kein Anlagenbestand der öffentlichen Stromversorgung von neu.sw. Straßenbeleuchtung Im angefragten Maßnahmenbereich befindet sich kein Anlagenbestand der öffentlichen Straßenbeleuchtung von neu.sw.  Auf Neugestaltung des Körpers (Körper) gestützt.  TOP-AUSBILDUNGSRETRIEB 2020  TÜV  2019 AUDIT  100	Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen. Begründung: Der Bebauungsplan Nr. 7 ist Anlass für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans. Das Ziel der Planung ist in der Begründung mit Sicherung der Wohnraumversorgung im Ortsteil Neu Rhäse angegeben. Damit steht im Zusammenhang das eine bestehende angrenzende Fläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung geändert wird. Da durch die Flächennutzungsplanung kein unmittelbares Baurecht erzeugt wird, sind die fachtechnischen Hinweise erst auf der Ebene der Bebauungsplanung zu beachten.
--	--

Seite 2 zum Schreiben von neu.s.w
 vom 2. Februar 2024
 an: Amt Neversin, z.Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neversin
 Betreff: Gemeinde Wulkenzin - 1. Änderung des Flächennutzungsplans
 Unser Auftrag Nr.: 1706/23

Gasversorgung

Im angefragten Änderungsbereich befindet sich kein Gasleitungsbestand von neu.s.w.

Im Hinblick auf das Erreichen der Klimaziele wird neu.s.w keine Investitionen mehr in Erdgas-Netz-
 weiterungen tätigen.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Im Geltungsbereich befindet sich Leitungsbestand der öffentlichen Trinkwasserversorgung in Rechts-
 trägerschaft von neu.s.w. In der Lindenstraße verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung da 75 PE.
 Weiterhin sind Trinkwasserhausanschlüsse sowie stillgelegter Altbestand vorhanden. Teilweise sind
 die Anlagen in unseren Bestandsunterlagen als lageunsicher gekennzeichnet.

Die Trinkwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz ist für den geplanten Standort (B-Plan Nr. 7
 "Wohnen in Neu Rhäse") limitiert. Es ist eine Abnahmekapazität von max. 4 WE möglich. Wir weisen
 ausdrücklich darauf hin, dass es zu Spitzenlastzeiten zur Unterschreitung des Mindestversorgungs-
 druckes kommen kann. Weitere Entwicklungspotentiale können mit der derzeitigen Trinkwasserver-
 sorgung nicht abgedeckt werden.

Eine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz erfolgt in dem Gel-
 tungsbereich nicht. Auf Höhe Lindenstraße 17 befindet sich ein Hydrant zur Befüllung von Tanklösch-
 fahrzeugen mit einer maximalen Entnahmemenge von 2 m³/h.

Abwasserentsorgung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin befinden
 sich öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Tollenseufer Abwas-
 serbeseitigungsgesellschaft mbH (tab). Die Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab) ist
 Betriebsführer dieser Anlagen.

Im östlichen Bereich der Lindenstraße verläuft parallel zur den Flurstücksgrenzen 30, 31, 32 und 33
 eine Schmutzwasserdruckrohrleitung, deren Lage als unsicher gekennzeichnet ist. Es ist ein Mindest-
 abstand von 1,5 m beidseits der Leitungssache zwingend einzuhalten. Weiterhin befindet sich auf
 Höhe Flurstück 28 ein Schmutzwasserkanal. Im Lindenweg im nordwestlichen Randbereich des Gel-
 tungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich ein Schmutzwasserkanal,
 ein Schmutzwasserpumpwerk sowie eine Druckrohrleitung mit Steuerkabel.

Der Anschluss von 4 Wohneinheiten im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" ist
 möglich. Hier sind im Rahmen einer weiterführenden Objektplanung Variantenuntersuchungen not-
 wendig.

Die bereits bebauten Grundstücke im Änderungsbereich sind schmutzwasserseitig erschlossen. Die
 Auswirkungen einer möglichen Nachverdichtung kann hier nicht beurteilt werden.

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 2. Februar 2024
an Amt Neversin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neversin
Betreff Gemeinde Wulkenzin - 1. Änderung des Flächennutzungsplans
Unser Auftrag Nr.: 2706/23

Eine öffentliche Niederschlagswasserableitung befindet sich im Geltungsbereich nicht und ist aufgrund der fehlenden Anlagen nicht möglich.

Die Einleitung von Abwasser von Grundstücken in öffentliche Abwasserbeseitigungsanlagen bedarf der Genehmigung. Hierfür ist durch den Grundstückseigentümer ein Entwässerungsantrag an die Gemeinde/tab (neu-wab) zu stellen. Daraus ergeben sich Lage, Höhe und Dimension der Leitung, Übergabepunkte sowie Mengen und Frachten für die Einleitung.

Fernwärmeverteilung

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich keine öffentlichen Anlagen der Fernwärmeversorgung in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

neu-medianet GmbH

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Anbindung unserer PoP-Standorte, zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung und zur Versorgung unserer Kunden mit Multi-Media-Diensten.

Diese Leitungen sind in den Bestandsunterlagen dargestellt. Die Leitungen sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht fest überbaut werden. In der Nähe der Leitungen ist Handschachtung erforderlich. Vor Beginn der Arbeiten ist zwingend eine Leitungsauskunft/ein Schachtschein einzuholen.

Bei eventuellen Freilegungen ist die Baubetreuung T4-LI der neu.sw (Tel. 0395 3500-694, 497 oder -679) zu informieren, die Leitungen sind entsprechend der technischen Standards wieder abzusanden und beim Verschließen sind wieder Warnbänder (Achtung Kabel bzw. Achtung LWL) zu verlegen.

Um den neuen Immobilien die Möglichkeit eines Anschlusses an das moderne Breitbandnetz zu geben und es mit Multi-Media-Diensten versorgen zu können, ist die neu-medianet GmbH an einer Verlegung während der Erschließungsmaßnahmen stets interessiert.

Die neu-medianet GmbH möchte bei Wunsch eines Anschlusses in die Detailplanung des Bauvorhabens miteinbezogen werden, um in der Bauphase aktiv mitwirken zu können. Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme.

Für die Belange der neu-medianet GmbH bitten wir um direkte Kontaktaufnahme mit Herrn Jahncke (Tel. 0395 3500-693, E-Mail: frank.jahncke@neu-sw.de).

Seite: 4 - zum Schreiben von neu.sw
 vom: 2. Februar 2024
 an: Amt Neversin, L. Hdt. Horst Siegler, Dorfstraße 30, 17039 Neversin
 Betreff: Gemeinde Wulkentin - 1. Änderung des Flächennutzungsplans
 Unser Auftrag Nr.: 2706/23

Allgemeine Hinweise

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schächterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei.

Freizeichnungshinweise

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe verbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungseinrichtungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftsverteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungseinrichtungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungseinrichtungen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.

Kundeninformationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten gem. Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
 John-Schehr-Straße 1
 17033 Neubrandenburg
 Telefon 0395 3500-0

Seite 5 zum Schreiben von neu.SW
vom 2. Februar 2024
an Amt Nevebin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17025 Nevebin
Betreff Gemeinde Wulkentin - 1. Änderung des Flächennutzungsplans
Unser Auftrag Nr.: 2706/23

Telefax 0395 3500-118
info@neu-sw.de
www.neu-sw.de

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Der Datenschutzbeauftragte der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH hat folgende Kontaktdaten:
Datenschutzbeauftragter
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
datenschutz@neu-sw.de
Tel. 0395 3500-999

3. Personenbezogene Daten, Rechtsgrundlage und Zwecke für die Verarbeitung

Im Rahmen Ihrer Anfrage auf Netzauskunft, verarbeiten wir folgende personenbezogene Daten von Ihnen:

- Personendaten (Name, Vorname)
- Kontaktdaten (Adresse, E-Mail, Telefon)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich zur Erstellung von Netzauskünften. Rechtsgrundlage dieser Datenverarbeitung bildet Art. 6 Abs. 1 lit. c) DS-GVO auf Grund rechtlicher Verpflichtungen von Leitungsinhabern, ihre Anlagen vor Beschädigungen zu schützen. Gleichzeitig besteht für geplante Tiefbauarbeiten eine Pflicht für Ausführende zur Einholung einer Netzauskunft sowie eine Auskunftspflicht für uns als Netzbetreiber.

4. Offenlegung personenbezogener Daten

Eine Offenlegung bzw. Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich im Rahmen der unter 3. genannten Zwecke gegenüber mit den Neubrandenburger Stadtwerken GmbH gemäß Aktiengesetz (AktG) gesellschaftsrechtlich verbundenen Unternehmen. Eine Übermittlung an oder in ein Drittland oder internationale Organisationen ist unsererseits nicht vorgesehen.

5. Dauer der Speicherung

Personenbezogene Daten werden zu den unter 3. genannten Zwecken so lange gespeichert, wie dies für die Erfüllung dieser Zwecke erforderlich ist und keine anderweitigen gesetzlichen Aufbewahrungspflichten (HGB, Abgabenordnung) oder gesetzliche Rechtfertigungsgründe für die Speicherung bestehen.

6. Rechte der Betroffenen

Sie haben gegenüber der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung und Datenübertragbarkeit nach Maßgabe der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach Art. 15 bis 20 DS-GVO.

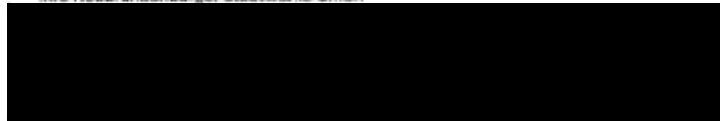
Außerdem besteht das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde nach Art. 77 DS-GVO. Für uns zuständig ist der Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern, Werderstraße 74a, 19055 Schwerin, E-Mail: info@datenschutz-mv.de, Telefon: +49 385 59494 0, Telefax: +49 385 5949458, Webseite: www.datenschutz-mv.de.

Seite 6 zum Schreiben von neu.sw
vom 2. Februar 2024
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff Gemeinde Wulkenzin - 1. Änderung des Flächennutzungsplans
Unser Auftrag Nr.: 2306/23

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH



Anlagen

digitale Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Dateien

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

Am: Siegler Marko (22) <M.Siegler@amtneverin.de>

Betreff: AW: Gemeinde Wulkenzin I 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zum angefragten Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen

• keine Einwände –

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt.
Eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren wird nicht als notwendig erachtet.

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg
Friedrich-Engels-Ring 11
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 5593-131
Fax: 0395 5593-190

hafemeister.jens@hwk-omv.de
www.hwk-omv.de



Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung der Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern, dass keine Einwände gegen die gemeindliche Planung erhoben werden, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

WASSER - UND BODENVERBAND

"Obere Havel / Obere Tollense"

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



WV "Obere Havel/Obere Tollense", Reichsleiter 26 - 118 - 17034 Neuenhagen

per Mail: k.wiedemann@amthvervorn.de

Amt Neven
z.H. Frau Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neven

1. **Bezug:** Ihre Mail vom: 13.12.2023
2. **Betrifft:** 1. Änderung des Flächenutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“
3. **Art der Maßnahme:** Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
4. **Arbeitsunterlagen:** Ihre Mail vom 13.12.2023, Lagepläne, Begründungen

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

in dem angezeigten Gefügebereich in der Ortslage Neu Rhäse befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein Gewässer 2. Ordnung, das in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes liegt.

Da keine weiteren Gewässer 2. Ordnung oder wasserwirtschaftlichen Anlagen, die in unserer Unterhaltungslast liegen, von Ihrem Bauvorhaben betroffen sind, gibt es unsererseits keine Einwände.

Bei Problemen, Rückfragen oder für Einweisungen vor Ort wenden Sie sich bitte unter 0160 – 96935191 an unseren zuständigen Verbandsingenieur, Herrn Hoff.

Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung. Zur Vervollständigung unserer Unterlagen bitten wir um Übersendung der Lesebestätigung für dieses Schreiben.

Mit freundlichem Gruß

Anlagen:
II, Text

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und somit ohne handschriftliche Unterschrift gültig.

Wir versichern einen sorgsamsten Umgang mit Ihren Daten und benötigen diese lediglich, um sie im Zusammenhang mit anderen Medien darzustellen und ggf. notwendige Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu erkennen.

WV "Obere Havel/Obere Tollense"
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -
Reichsleiter Straße 118
17034 Neuenhagen

Verbandsleiter: Sören Andressen
Geschäftsführer: Alwin Koth
Telefon: 03 95 / 450 044 0
Fax: 03 95 / 455 564 10
Mail: info@obvorn.de

Bundverbund:
Ökologische Kreditbank
Kto-Nr.: 182 900 4500 / BLZ: 120 300 00
IBAN: DE72 1201 0000 1520 0045 99
SWIFT BIC: OELAK333

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen des **Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“, dass es keine Einwände gegen die gemeindliche Planung gibt, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

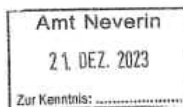


Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand

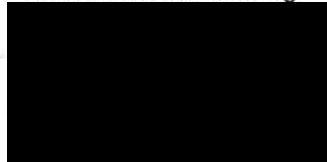


Forstamt Neubrandenburg · Deimlinienstraße 3 · 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
z.Hd. Herrn Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Forstamt Neubrandenburg



Neubrandenburg, den 20. Dezember 2023

00085021.DEC23

Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin
Hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrter Herr Siegler,

mit Schreiben vom 13.12.2023 baten Sie die untere Forstbehörde um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben.
Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nimmt das Forstamt Neubrandenburg zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG - Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 790, 794) geändert worden ist, wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Wulkenzin plant die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Durch den geplanten Geltungsbereich ist kein Wald betroffen. Durch das Forstamt Neubrandenburg wird unter Einhaltung und Beachtung der nachfolgend genannten Auflagen das Einvernehmen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erteilt.

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen der **Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, dass das Einvernehmen zur gemeindlichen Planung erteilt wird, zur Kenntnis.

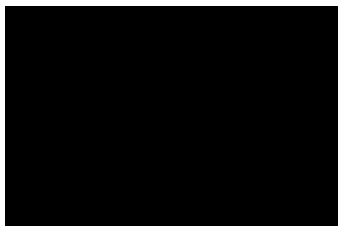
Auflagen:

1. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der im §20 LWaldG M-V vorgegebene Mindestwaldabstand von **30 m zum Wald (Trauf)** zu beachten und **nicht zu unterschreiten**.
2. Der Abstand ist **nicht** ab dem Stammfuß zu bemessen, sondern ab der Kronenschlusslinie der Bestandesrandbäume.

Begründung:

Gemäß §2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeiten und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.

Nach §1 der WAbstVO M-V ist der gemäß §20 Abs. 1 Satz 1 des LWaldG M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand von 30 Metern (Waldabstand) von einer baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen. Diese wird in Fällen des §2, Absatz 1 Satz 1 des LWaldG M-V von der Traufkante gebildet. Nach §2 der WAbstVO M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die nicht zu Wohnzwecken und nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

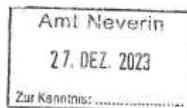


Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

000897 27.DEC.23

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 13.12.2023

Sehr geehrter Herr Siegler,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Hausanschrift:
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Internet:
www.sbl-mv.de

Bankverbindung: Landeszentralkasse M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130

Seite 1 von 1

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen des **Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

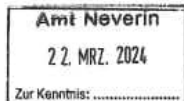
Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg, dass kein Grundbesitz des Landes M-V von der gemeindlichen Planung betroffen ist, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

IHK Neubrandenburg - PF 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Fachbereichsleiter
Herr Marko Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik



001744 22.MAR 24

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin
Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Siegler,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13. Dezember 2023 mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen oder Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen der **Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg, dass keine Hinweise zur gemeindlichen Planung vorliegen, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund
Amt Neverin
für die Gemeinde Wulkenzin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Amt Neverin
11. JAN. 2024
Zur Kenntnis:

000188-11 JAN 2

Ihr Zeichen / vom
13.12.2023

Mein Zeichen / vom
GU

Telefon
890 34

Datum
06.01.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

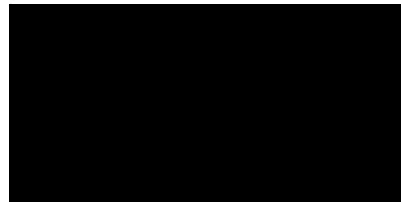
die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.



Alternative Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1a DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18409 Stralsund
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass keine bergbaulichen Belange sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz von der gemeindlichen Planung betroffen sind, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

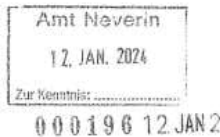
Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Amt Neverin
Dorfstraße 36

17039 Neverin



Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin
Ihre Email vom 13. Dezember 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zur o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

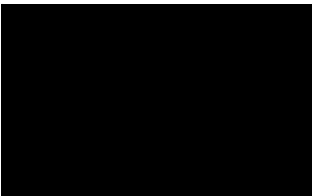
Grundlage der 2. Änderung bildet der Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin.

Beabsichtigt ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern in Neu Rhäse.

Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Insofern bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zur vorgelegten 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Wulkenzin mit dem Stand November 2023.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. B-Plan der Gemeinde Wulkenzin mit dem Stand November 2023.



Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010
Telefax 0385 588 83190

E-Mail
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen des **Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung des Straßenbauamtes Neustrelitz, dass die gemeindliche Planung die Zuständigkeit des Straßenbauamtes nicht berührt, zur Kenntnis.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Förstengraben 200 | 53123 Bonn

Amt Nevern
Dorfstraße 36
17039 Nevern

Nur per E-Mail: k.wiedemann@bundeswehr.de

Adressen: 45-40-00-7 1-1774-25-4101
Telefon: 0228 5504-4419
Fax: 0228 5504-5783
Datum: 10.12.2023

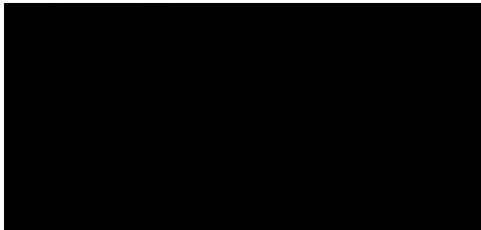
Betreff: Anforderung einer Zustimmung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

zu: Gemeinde Wulkenzin 1 f. Änderung des Flächennutzungsplans

Basis: Ihr Schreiben vom 13.12.2023 – Ihr Zeichen: E-Mail vom 13.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben
seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.



REFERAT INFRA I 3

Förstengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Telefon: 49 (0) 228 5504-0
Fax: 49 (0) 228 550486-5783
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetauftrag) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienteren Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgewandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

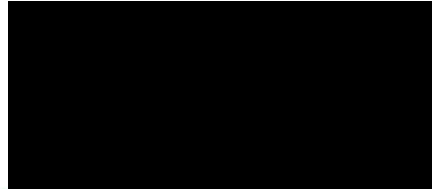
Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 18018 Schwerin

Amt Neverin

Dorfstraße 36
DE-17039 Neverin



Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Gemeinde Wulkenzin I Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der
Gemeinde Wulkenzin und 1. Änder. des F Plan

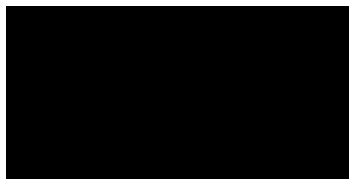
Ihr Zeichen: 13.12.2023

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen
geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie
dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die
Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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



Vermittlung: (0385) 588 56566
Telefax: (0385) 5884256039
Internet: www.lavm-mv.de

Hausanschrift: LAVV, Abteilung 3
Lübcker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do. 9.00 - 15.30 Uhr
Fr. 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Platz Postack
IBAN: DET9 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Fest-
stellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für in-
nere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen
der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangel-
tungsgebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grund-
lagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.
Der Landkreis war am Verfahren beteiligt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang
und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rower Forst 1,
17094 Burg Stargard

Amst Neverin
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung
030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de
15.12.2023 | Gemeinde Wulkenzin | 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorgangsnummer: 03159-2023
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

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

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228 186-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 340 186 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0004 0586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDE3333
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalak (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdulaziz Hudeib (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 54290, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 854645062

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangelungsbereich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG befinden.

Aufgrund des Maßstabes können die Leitungen erst auf der Eben der Bebauungsplanung berücksichtigt werden.

Die genehmigte Planung wird im Internet bekanntgemacht.

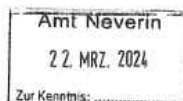
Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	<i>Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.</i>
---	---

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin



001730 22.MAR 2

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen wird davon ausgegangen, dass das Vorhaben einen Teil des Ackerlandfeldblockes DEMVLI087AD30077 überplant und sich außerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft befindet.

Auch außerhalb eines solchen Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft soll der Flächenentzug durch andere Raumnutzungen so gering wie möglich gehalten werden, um die Existenzsicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe zu ermöglichen (vgl. Nr. 4.5 (5) des LEP M-V 2016). Daher wird darauf hingewiesen, dass sich das Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern für eine flächendeckende Bewirtschaftung der Agrarflächen positioniert hat.

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist daher darauf zu achten, dass der Entzug landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt und die Bewirtschaftbarkeit der umliegenden Landwirtschaftsflächen sichergestellt wird.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Mecklenburgische Sennplatte** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die gemeindliche Planung nimmt Ackerfläche in Anspruch. Es ist nicht möglich den Eigenbedarf über Innenentwicklung abzusichern. Da die Entwicklung auf den Eigenbedarf beschränkt ist, wird die landwirtschaftliche Nutzfläche so gering wie möglich beansprucht.

2	<i>Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.</i>
---	---

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Wulkenzin
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datum
5. März 2024

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Wulkenzin 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 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: November 2023) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Der gemeinsame Flächennutzungsplan des Planungsverbandes "Mecklenburg-Strelitz Ost", welchem die Gemeinde Wulkenzin angehört, hat mit Ablauf des 05. September 2005 Rechtswirksamkeit erlangt.

Beschwerden an Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zur Anschrift:
17182 Wismar (Hauptort)
Telefon: 0394 57287-0
Fax: 0394 57287-49999
IBAN: DE 27 10 5201 0000 4304 0403
BIC: WOLADE 21 WPM
Umsatzsteuer: 074310301000
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE18012814

Regierungsamt Dänholm
Acker-Pompe-Strasse 12-15
17139 Dänholm

Regierungsamt Neukirch
Wolgaster Chaussee 38
17239 Neukirch

Regierungsamt Neubrandenburg
Platzmarchstraße 42
17033 Neubrandenburg

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Mecklenburgische Sennplatte** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Anlass für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind aktuelle Entwicklungsabsichten in der Ortslage Neu Rhäse. Insgesamt sollen hier am südlichen Ortsrand ca. 4 neue Baugrundstücke entstehen. Hierfür stellt die Gemeinde aktuell die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ auf.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde werden für dieses Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend sollen diese mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in Wohnbauflächen geändert werden. Dem folge ich vom Grundsatz her.

Anmerken möchte ich an dieser Stelle bereits, dass sich der **Geltungsbereich** der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 deckt. Dies ist im weiteren Aufstellungsverfahren zu prüfen und ggf. in **Übereinstimmung** zu bringen. Vor dem Hintergrund dieser im **Parallelverfahren** aufgestellten Bauleitpläne sollten bei Abweichung in der Begründung Aussagen hierzu gemacht werden.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 15. März 2024 liegt mir vor. Danach **entspricht** die o. g. Bauleitplanung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Bezüglich des abschließend vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte gegebenen Hinweises zur Bezeichnung der Flächennutzungsplanänderung bedarf es im weiteren Aufstellungsverfahren hierzu einer abschließenden Klärung.

3. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

3.1. Bezüglich der **Darstellungsweise** der Planzeichnung möchte ich anmerken, dass es sich grundsätzlich empfiehlt auch einen Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches abzubilden.

3.2. Dem Bebauungsplan ist gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 BauGB eine **Begründung** beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens sowohl die Grundgedanken und Leitziele sowie die den Bebauungsplan prägenden Festsetzungen und ihre wesentlichen Auswirkungen darzulegen sind. Die Begründung spiegelt das Ergebnis der gemeindlichen Abwägung auch hinsichtlich der im Umweltbericht bewerteten Umweltauswirkungen auf jeweils aktuellem Stand wider.

Die Aussagen zum „Anlass der Planung“ unter Punkt 1.1 in der Begründung sind auf das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen. Eine „Übernahme der Festsetzungen“ ist planungsrechtlich nicht zulässig.

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 Umweltschutzelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Begründung:

Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

Die Abbildung aus der Begründung erfolgt auch auf der Planzeichnung.

Dem wird gefolgt.

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. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird auf Folgendes aufmerksam gemacht.

In der Begründung zum Planentwurf sind unter Punkt 4.3.2 die im Geltungsbereich und in der Umgebung befindlichen **Bau- und Bodendenkmale** erfasst (siehe Anlage).

- (1) Der hier aufgeführte Fundplatz 8 ist als Denkmal nicht (mehr) in der Karte der Bau- und Bodendenkmale verzeichnet. (Planzeichnung und Begründung sind entsprechend zu aktualisieren). Ein Kartenauszug ist beigelegt.
- (2) Auswirkungen auf die Denkmale lassen sich durch den F-Plan nicht feststellen. Bei der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist die Betroffenheit denkmalrechtlicher Belange für den Einzelfall zu prüfen. Die Prüfung der Einzelvorhaben könnte ergeben, dass das Erscheinungsbild oder die Substanz von Bau-/ Einzeldenkmälen in der Umgebung beeinträchtigt/ verändert wird und in der Folge aus denkmalpflegerischen Gründen Anforderungen an den Standort, die äußere Gestaltung und die Farbgebung des hinzutretenden Bauvorhabens gestellt werden könnten.
- (3) Bei jeglichen Erd- und Tiefbauarbeiten im Geltungsgebiet können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erd- und Tiefbauarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur gesichtet (auch bei dem Verdacht), sind die Verhaltensregeln bei Fund von Denkmälen des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V zu befolgen: die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises ist unverzüglich zu informieren und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde (Landesarchäologie) bzw. bis zu 5 Werktagen ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

O. g. Hinweise sind in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

2. Unter Berücksichtigung der weiteren Anmerkungen und Hinweise meiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Wulkenzin bestehen zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wulkenzin folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

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 angemess-

Die Bodendenkmale und die fachtechnischen Hinweise werden in der Planung geändert.

Die Hinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden zur Kenntnis genommen.

senen 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.

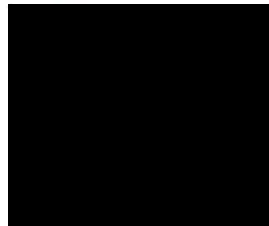
Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.
Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**.
Die Informationen sollen der Öffentlichkeit 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.



Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neubritzer Straße 121, 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Wulkenzin
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

per E-Mail: k.wiedemanni@amtneverin.de

Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Planungsverband „Mecklenburg Strelitz Ost“) für den Teil der Gemeinde Wulkenzin

Hier: Planungsanzeige gemäß § 17 Abs. 1 LPiG M-V

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPiG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Anschreiben per E-Mail durch Amt Neverin vom
- Planzeichnung (Vorentwurf), Stand: 11/2023
- Begründung (Vorentwurf), Stand: 11/2023

1. Sachverhalt:

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) des Planungsverbandes „Mecklenburg-Strelitz Ost“ für den Teil der Gemeinde Wulkenzin sieht vor, die derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen entsprechend den städtebaulichen Entwicklungszielen aus dem Bebauungsplanverfahren Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ anzupassen. Hierzu sollen Wohnbauflächen neu dargestellt werden.

2. Prüfung

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte wurde bereits im Bauleitplanverfahren zum B-Plan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ beteiligt. Hierzu erfolgte zuletzt mit Schreiben vom 14.03.2024 eine positive landesplanerische Stellungnahme.

Die angezeigte 1. Änderung des FNP folgt auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 7, sodass auch diese Änderung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Hausanschrift:
Neubritzer Straße 121
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0305 586-69300
E-Mail: poststelle@amtms.mv-regierung.de

3. Schlussbestimmung

Der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin im Ortsteil Neu Rhäse entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Hinweis: Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde im Jahr 2012 bereits eine Änderung des FNP in der Gemeinde Wulkenzin angezeigt (in Verbindung mit den B-Plänen „Gewerbegebiet am Funkturm“ und „Campingplatz Gatsch Eck“), die damals schon als 1. Änderung beauftragt wurde. Inwiefern diese Änderung rechtsverbindlich wurde, ist nicht bekannt.

Peter Seifert
Stellvertreter des Leiters

nachrichtlich per E-Mail

- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SG Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550

