

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

gemäß §3 Abs.2 BauGB

Ausgehängt am: 31.01.2022

Abzunehmen am: 04.03.2022

Abgenommen am:

Siegel

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin

Amt Bad Doberan-Land / Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

Neufassung des Flächennutzungsplans

Gemäß §3 Abs.2 BauGB sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen mit dem jeweiligen Abwägungsergebnis verfügbar und können eingesehen werden:

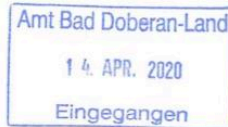
- a) Umweltbericht (Stand 12.01.2022, Dipl.-Ing. B. Lebahn) **siehe Anlage 1 der Begründung**
- b) Artenschutzrechtliche Voreinschätzung (Stand 12.01.2022, Dipl.-Ing. (FH) B. Schoppmeyer)
- c) Schalltechnische Untersuchung (Stand März 2021, UmweltPlan GmbH Stralsund)
- d) folgende Stellungnahmen:

Behörde/ Träger öffentlicher Belange/Umweltverbände	Stellungnahme vom
Amt für Raumordnung	09.04.2020
Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung	02.04.2020
Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde	11.03.2020
Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde Umweltamt, SG Naturschutz/Landschaftspflege	18.03.2020
Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde	02.03.2020
Landesforst Forstamt Bad Doberan	19.03.2020
WBV Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer	02.03.2020
Zweckverband Kühlung	13.03.2020
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland BUND-Gruppe Bad Doberan und Umgebung	28.02.2020
StALU MM Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	24.03.2020

Amt für Raumordnung

Stellungnahme vom 09.04.2020

Reg.-Nr. 01

**Amt für Raumordnung und Landesplanung
REGION ROSTOCK**[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock,
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock]Amt Bad Doberan-Land
Gemeinde Bartenshagen-Parkentin
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Bearbeiter: Herr Butschkau

Tel. 0381-331 89 450

Fax 0381-331 89 470

e-mail:
poststelle@afrr.mv-
regierung.de

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
60/5	20.02.2020	110-506.61-007/FNP Änderung	89463	09.04.2020

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin, Landkreis Rostock**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage folgender mir vorgelegter Unterlagen:

- Planzeichnung M 1:10.000 und Textteil zur Änderung des FNP (Vorentwurf, Stand: 19.02.2020)
- Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans (Vorentwurf, Stand: 19.02.2020)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplans:

1. Planungsinhalt

Wesentliche Ziele der Planänderung sind:

in Bartenshagen

- Erweiterung der gemischten Bauflächen M1 und M2 nördlich und südlich W6
- Darstellung einer gemischten Baufläche östlich der Straße am Stegebach

in Parkentin

- Darstellung von Wohnbaufläche im Bereich Wiesenstraße (Erweiterung von W1 und W2)
- Darstellung einer Fläche für eine PV-Freiflächenanlage
- Erweiterung der Gewerbefläche G1
- Darstellung einer Sonderbaufläche für Sportanlagen im Bereich der vorhandenen Sporthalle (an W4 angrenzend)

- Prüfung einer Umwandlung der Wohnbaufläche W2 in eine gemischte Baufläche
- Prüfung der Waldmehrungsfläche zwischen Deponie und M6.

Die Planänderungsbereiche betragen +13,85 ha bei den Bauflächen und +2,80 ha Grünfläche.

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Gemeinde als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) sowie Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(4) (RREP: Tourismusentwicklungsraum) aus.

Die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin ist dem Nahbereich des Mittelzentrums Stadt Bad Doberan zugeordnet.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung neben den o. g. vor allem die folgenden LEP-/RREP-Programmsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden (LEP M-V, Programmsatz 4.1 (1)). Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz Z 4.2 (1), und RREP MM/R, Programmsatz G 4.1 (1), ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte in ihrer überörtlichen Bündelfunktion und als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (2), zu konzentrieren.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung ist entsprechend LEP (Programmsatz Z 4.2 (2)) bzw. RREP MM/R (Programmsatz Z 4.1 (2)) nur im Rahmen des kommunalen Eigenbedarfs zulässig, wobei der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3)). Gemäß LEP-Programmsatz 4.1 (5) müssen künftige Planungsstrategien konsequent auf Innenentwicklungspotenziale ausgerichtet werden. Dementsprechend sind bestehende bzw. nicht mehr vorhandene Reserven in der Bauleitplanung nachzuweisen. Bei Fehlen entsprechender Potenziale hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslagen zu erfolgen.

Entsprechend LEP-Programmsatz Z 4.5 (2), Sicherung bedeutsamer Böden, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Das unmittelbar westlich der Bebauung von Bartenshagen gelegene naturnahe Fließgewässer, der Stegebach, ist als solches gemäß RREP-Programmsatz

Amt für Raumordnung	Stellungnahme vom 09.04.2020 (Fortsetzung)	Abwägungsergebnis	Reg.-Nr. 01
	G 5.1 (2) Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege und gehört zum regionalen Biotopverbund (RREP-Programmsatz G 5.1 (3)). Mit dem Biotopverbund soll ein zusammenhängendes Netz ökologisch bedeutsamer Freiräume aufgebaut und gesichert werden. Die Zerschneidung und Beeinträchtigung von Verbundstrukturen sind zu vermeiden bzw. zu minimieren. Entsprechend Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Programmsätze 5.3 (1)/(2), Energiewende/Klima- und Umweltschutz, soll der Anteil erneuerbarer Energien deutlich zunehmen und deren Ausbau auch dazu beitragen, zum Schutz des Klimas und der Umwelt Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Gemäß LEP-Programmsatz 5.3 (9); Ausbau erneuerbarer Energien, sollen „Freiflächenphotovoltaikanlagen effizient und flächensparend ... verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.“ 3. Ergebnis der Prüfung <u>Wohnbauflächenentwicklung</u> Grundsätzlich ist die planerische Sicherung von Wohnbaupotenzialen in der vorbereitenden Bauleitplanung zu befürworten. Über die tatsächliche Umsetzung von entsprechenden Vorhaben wird unter Beachtung landes- und regionalplanerischer Vorgaben im Rahmen verbindlicher B-Planverfahren entschieden. Im Ergebnis der Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange kann für die Planungsziele des Vorentwurfs der F-Planänderung bezüglich der Wohnbauflächenentwicklung eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung in Aussicht gestellt werden, vorausgesetzt - die Gemeinde erfasst ihre vorhandenen Flächenpotenziale im Innenbereich (auch Baulücken und Möglichkeiten zur Aktivierung und Umnutzung bestehender Grundstücks- und Gebäudeflächen) im Sinne der LEP-/RREP-Programmsätze Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, bzw. Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, bewertet deren Verfügbarkeit (erdflls. auch Änderung von Innenbereichssatzungen) und - begründet den Umfang der dargestellten Entwicklungsflächen nachvollziehbar anhand des sich aus der bisherigen und prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde ergebenden kommunalen Eigenbedarfs. Der danach noch bestehende Wohnraumbedarf kann moderat und ortstypisch bauleitplanerisch umgesetzt werden. Die vorrangige Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen in den Städten und Dörfern fördert eine kompakte Siedlungsentwicklung. Entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (7), Gestaltung der Siedlung, „haben sich Städtebau und Architektur den land-schaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen“. Eine Erweiterung der Wohnbauflächen W1 und W2 im Ortsteil Parkentin auch südlich des Kirchsteigs nach Westen in die freie Landschaft hinein ist vor dem Hintergrund des vorgenannten raumordnerischen Erfordernisses kritisch zu hinterfragen.	Die Gemeinde bedankt sich für die ausführliche Stellungnahme. <u>zu Wohnbauflächenentwicklung</u> Die Ausführungen zur Bevölkerungsentwicklung wurden in Kapitel 2.2 konkretisiert. Die Gemeinde hat geprüft, welche Innenentwicklungspotentiale noch vorhanden sind. In Kapitel 3.4 der Begründung wird der innerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung für die Ortslage Parkentin liegende Bereich mit Gartengrundstücken genannt. Bislang fehlt dort eine für Wohnbebauung ausreichende Erschließung. Die Erweiterung der dargestellten Wohnbaufläche in Parkentin (Erweiterung von W1 und W2) wurde reduziert. Im Bereich westlich der Wiesenstraße (Änderungsbereich 4.1) wird die Erweiterung der Wohnbaufläche W1 im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans erheblich reduziert. Statt der im Vorentwurf geplanten 2 ha großen Wohnbaufläche wird nur noch eine 0,9 ha große Fläche beidseitig entlang des Weges zu den Hütter Teichen (Kirchsteig) als Wohnbaufläche dargestellt. Die Erweiterungsfläche der Wohnbaufläche W2 (Änderungsbereich 4.2, östlich der Wiesenstraße) wird auf den in der Innenbereichssatzung enthaltenen Bereich begrenzt.	

Amt für Raumordnung	Stellungnahme vom 09.04.2020 (Fortsetzung)	Abwägungsergebnis	Reg.-Nr. 01
<u>Sonderbaufläche Photovoltaik</u> Hinsichtlich der Ausweisung einer Fläche für eine PV-Freiflächenanlage verweise ich auf die landesplanerischen Stellungnahmen zum Vorentwurf bzw. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ vom 27.02. und 04.06.2019. <u>Gewerbeflächenentwicklung/Einzelhandel</u> Einzelhandelsbetriebe sind im Gegensatz zu großflächigen Einzelhandelsbetrieben in Dorfgebieten, Mischgebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten ausdrücklich oder als Unterart der Nutzungsart „Sonstige Gewerbebetriebe“ allgemein zulässig. Angesichts einer anhaltenden Tendenz zur Vergrößerung der Verkaufsflächen im Lebensmitteleinzelhandel sowohl bei den Vollsortimenter als auch und vor allem im Discountbereich weise ich darauf hin, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche bauplanungsrechtlich gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind. Sofern auf der erweiterten gewerbliche Baufläche in Parkentin großflächiger Einzelhandel realisiert werden soll, sind die Regelungsinhalte des LEP-Kapitels 4.3.2 Einzelhandelsgroßprojekte zu beachten (gilt auch für sogenannte Einzelhandelsagglomerationen¹). Dazu zählt neben dem Integrationsgebot u. a. auch die Nachweisführung, dass durch geplante großflächige Vorhaben andere Versorgungsbereiche (hier im Wesentlichen die des Mittelzentrums Bad Doberan und der Ostseepark Sievershagen) nicht erheblich beeinträchtigt werden. <u>Sonderbaufläche für Sportanlagen</u> Für die Bevölkerung der Planungsregion soll durch die Vorhaltung entsprechender Sporteinrichtungen die Möglichkeit bestehen, sich unabhängig von sozialer Herkunft und ungeachtet einer organisatorischen Bindung nach ihren Interessen und Fähigkeiten sportlich zu betätigen (RREP-Programmsatz G 6.3 (8), Sport). Deshalb wird die planerische Vorbereitung einer Sonderbaufläche für Sportanlagen mit einem Sportplatz auf gemeindeeigener Fläche regionalplanerisch ausdrücklich begrüßt. 4. Sonstige Hinweise Im weiteren Verfahren muss sich die Planung mit dem raumordnerischen Belang der Sicherung bedeutsamer Böden (LEP-Programmsatz Z 4.5 (2)) auseinandersetzen. Überplante Bereiche mit bislang landwirtschaftlicher Nutzung sind auf eine mögliche Betroffenheit von Flächen mit Bodenwertzahlen ≥ 50 zu prüfen, da solche gemäß LEP nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden dürfen. Bei Flächengrößen der für die Landwirtschaft bedeutsamen Böden von unter 5 ha ist nicht von einer Raumbedeutsamkeit auszugehen. Die Planung ist im Amt unter der ROK-Nr. 2_192/91 erfasst. Mit freundlichen Grüßen  Dr. Janßen Amtsleiter nachrichtlich per E-Mail: Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Susann.Ehrlich@lkros.de ¹ „Ansammlungen mehrerer selbständiger Einzelhandelsbetriebe, auch nicht großflächiger Natur, welche in enger räumlicher und funktionaler Nachbarschaft zueinander stehen“ (LEP-Kapitel 4.3.2 Einzelhandelsgroßprojekte, Begründungsteil)		<u>zu Sonderbaufläche Photovoltaik</u> Im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans wird über den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr.11 hinaus eine Sonderbaufläche <i>Erneuerbare Energien</i> dargestellt. In Kapitel 3.3 der Begründung wird die Inanspruchnahme von z.T. wertvollen Böden quantitativ ermittelt und begründet. <u>zu Gewerbeflächenentwicklung/Einzelhandel</u> Eine mittlerweile vorliegende <i>Schalltechnische Untersuchung</i> des Büros <i>UmweltPlan</i> kommt zu dem Ergebnis, dass zum Schutz der gegenüberliegenden Wohnnutzung selbst ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit nächtlichen Emissionen von bis zu 42,5 dBA am Standort nicht verträglich wäre. Eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird deshalb verworfen. Um die in der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin fehlende Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs zu ermöglichen, beabsichtigt die Gemeinde die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung <i>Einzelhandel</i>. Die Gemeinde beabsichtigt nicht, Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel zu schaffen. Sie ist sich im Klaren darüber, dass eine Konkurrenz zum Mittelzentrum Bad Doberan oder Ostseepark Sievershagen nicht zulässig und der Standort in Parkentin auch für Investoren nicht attraktiv wäre. Um die Ansiedlung eines Anbieters von Waren des täglichen Bedarfs zu ermöglichen und den heutigen Anforderungen von Discountern zu entsprechen, ist vorgesehen, in einem späteren Bebauungsplan per Festsetzung die Verkaufsfläche auf 1.100 m² und das zulässige Sortiment auf nahversorgungsrelevante Kernsortimente zu begrenzen. <u>zu Sonderbaufläche Sportanlagen</u> Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die planerische Vorbereitung einer Sonderbaufläche für Sportanlagen raumordnerisch begrüßt wird. Im vorliegenden Entwurf wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. <u>zu Sonstige Hinweise</u> Die Gemeinde ist sich darüber im Klaren, dass durch die vorgesehenen Änderungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplans auch Bereiche mit bislang landwirtschaftlicher Nutzung betroffen sind, die wertvolle Böden aufweisen. Die Gemeinde hat in den jeweiligen Kapiteln zu den einzelnen Änderungsbereichen die Betroffenheit wertvoller Böden geprüft und abgewogen, ob die Planungsziele, die sie verfolgt, die Inanspruchnahme dieser Flächen rechtfertigen.	

Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung	Stellungnahme vom 02.04.2020	Abwägungsergebnis	Reg.-Nr. 02
	Sehr geehrte Damen und Herren, durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum o.g. Planentwurf abgegeben: 1. Die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin beabsichtigt mit der 1 Änderung des Flächennutzungsplanes-99 (Wirksamkeit ab 13.11.1999) den aktuell geltenden, vorbereitenden Bauleitplan an aktuelle städtebauliche Zielstellungen anzupassen. Der Flächennutzungsplan soll dazu auf 7 von einander räumlich getrennten Teilflächen geändert werden. 2. Im Vorentwurf der F-Plan-Änderung benennt die Gemeinde hingegen nur 6 Änderungsbereiche. Das erfolgte, weil zwei räumliche getrennte Änderungsflächen auf das eine M2 der Ausgangsplanung einwirken und vermutlich deshalb als ein Änderungsbereich bezeichnet wurden. Wegen des Erfordernisses, im Laufe des zukünftigen Planvollzuges alle Änderungsflächen des Flächennutzungsplanes verwalten, darstellen und nachweisen zu müssen, auch die Änderungsflächen von zukünftigen F-Plan-Änderungen, ist es übersichtlicher, wenn die einzelnen Änderungsflächen im Sinne einer 1:1 Verknüpfung auch einzeln bezeichnet und jeweils einzeln gezählt werden. Dabei ist es unschädlich, wenn mehrere Änderungsflächen auf eine Baufläche des Ausgangsplanes einwirken. Wichtig ist, dass klar beschrieben wird, welche Änderungsfläche mit welchem Ergebnis auf welche Baufläche der Ausgangsplanung einwirkt. Diese klaren Beschreibungen sind überwiegend in der Begründung enthalten, aber nicht deutlich genug herausgestellt. Im Änderungsbereich 4 sollen die beiden Wohnbauflächen W1 und W2 der Ausgangsplanung, die durch eine nicht unbedeutende Verkehrsfläche getrennt sind, durch eine Änderungsfläche erweitert werden. Es scheint hier übersichtlicher zu sein, wenn die beiden Wohnbauflächen durch zwei Änderungsflächen erweitert werden, die die im F-Plan dargestellte Verkehrsfläche nicht mit einschließen. Der Gemeinde wird empfohlen, die einzelnen Änderungsflächen einzeln zu bezeichnen und zu beschreiben.	Die Gemeinde bedankt sich für die ausführliche Stellungnahme und berücksichtigt die Hinweise und Anregungen folgendermaßen: <u>zu 2.</u> Die Gemeinde ist der Anregung gefolgt und hat jeden Änderungsbereich einzeln nummeriert. Um den Bezug zur Nummerierung des Vorentwurfs zu erhalten, wurden der Änderungsbereich 1 in 1.1, und der westlich der Straße <i>Am Stegebach</i> liegende Teil des Änderungsbereichs 2 in 1.2 umbenannt. Beide Änderungsbereiche beabsichtigen die Erweiterung der Wohnbaufläche W6. Der östlich der Straße <i>Am Stegebach</i> liegende Teil des Änderungsbereichs 2 entfällt. Hier wird die Darstellung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan beibehalten.	

Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung	Stellungnahme vom 02.04.2020 (Fortsetzung)	Abwägungsergebnis	Reg.-Nr. 02
	3. Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken: Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin ist über 20 Jahre alt. Bei einem Planungshorizont von 10-15 Jahren für einen F-Plan ist eine Überprüfung der städtebaulichen Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes sinnvoll und nachvollziehbar. Für die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin ohne zentralörtliche Funktion ist für die Wohnbauflächenentwicklung außerhalb zentraler Orte das RREP MM/R (2011) zu beachten. Danach ist eine Neuausweisung von Wohnbauflächen nur im Rahmen des Eigenbedarfs (3 % Wohnbestandsentwicklung) zulässig. Vorhandene Wohnbauflächenreserven sind beim Eigenbedarf mit zu berücksichtigen. Die Wohnbauflächenentwicklung ist aufgrund der infrastrukturellen Ausstattung vorrangig im Gemeindehauptort umzusetzen. Für die Gemeinde ist laut Statistischem Landesamt MV festzustellen, dass im Zeitraum 2009-2018 44 Wohneinheiten (WE) zusätzlich entstanden sind. Damit hat die Gemeinde ihr Eigenbedarfs-Potential bis 2020 von 17 WE bereits deutlich überschritten. Mit der vorliegenden Änderung des F-Plans zielt die Gemeinde auf den Planungshorizont nach 2020 ab. Gemäß LEP (2016), Kap. 4.2 (Z 2) ist auch künftig eine Wohnbauflächenentwicklung in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion auf den Eigenbedarf zu beschränken. Bei Planungsentscheidungen sind zudem die Prognosen der Bevölkerungsentwicklung und die Entwicklung der Alters- und Haushaltsstruktur stärker als in der Vergangenheit zu berücksichtigen. Hierzu sollte sich die Gemeinde noch intensiver und ausführlicher mit der bisherigen und künftigen gemeindlichen Entwicklung auseinander setzen, insbesondere auch mit den verschiedenen Altersgruppen (Kinder/Jugendliche, Familien, Ältere usw.) und deren Bedürfnisse. Daraus sollte auch eine Betrachtung der sozialen Infrastruktur (Kita, Schule, Pflegeeinrichtungen usw.) resultieren.	<u>zu 3.</u> Die Gemeinde folgt der Anregung und beabsichtigt eine Neufassung des Flächennutzungsplans. Die Gemeinde hat die Bevölkerungsentwicklung des letzten Jahrzehnts untersucht und in Kapitel 2.2 der Begründung beschrieben.	

Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung	Stellungnahme vom 02.04.2020 (Fortsetzung)	Abwägungsergebnis	Reg.-Nr. 02
	Anmerkungen zu einzelnen Änderungsbereichen: Änderungsbereich 1: Es wird als problematisch gesehen, dass die Wohnbebauung auf die 2. Reihe ausgedehnt werden soll. Der Ortsteil Bartenshagen ist als einseitiges Straßendorf anzusprechen, das aus den typischen Einzelgehöften entlang der Straße K 8 entstanden ist. In den 90-Jahren wurde teilweise eine tiefere Bebauung vorgenommen, die mittlerweile kritisch betrachtet wird. Änderungsbereich 2: Auch hier wird die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen in 2. Reihe kritisch gesehen (siehe auch unter 1). Die Einbeziehung der Außenbereichsfläche des landwirtschaftlichen Betriebes wird nicht befürwortet. Diese Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches nicht geprägt. Die Entwicklung des Ortsteils hat sich westlich der K 8 vollzogen. Eine geplante Entwicklung von Wohnbauflächen östlich der Straße quasi in Alleinlage ist nicht nachvollziehbar. Darüber hinaus sollen gemäß LEP und RREP brachliegende landwirtschaftliche Anlagen vorrangig zurück gebaut werden. Änderungsbereich 4: Einer Erweiterung der Wohnbauflächen im Rahmen des Eigenbedarfs (s.o.) im Gemeindehauptort kann grundsätzlich gefolgt werden. Jedoch muss sich der Umfang auch am Eigenbedarf orientieren und entsprechend hergeleitet und begründet werden. Änderungsbereich 5: Die geplante Erweiterung der Gewerbefläche mit 2,5 ha wird nicht schlüssig begründet. Ein Drittel der im wirksamen F-Plan dargestellten gewerblichen Baufläche ist noch verfügbar; ggf. ist diese für den geplanten Einzelhandelsbetrieb ausreichend. Ein darüber hinausgehender Bedarf wird nicht genannt. Zudem sind von der geplanten Erweiterung landwirtschaftliche Flächen mit Bodenwerten größer 50 betroffen, die gemäß LEP Kap. 4.5 (Z 2) nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden dürfen.	<u>zu Änderungsbereichen 1 und 2 (westlich der Straße Am Stegebach)</u> Die Gemeinde hat sich mit den Bedenken auseinandergesetzt, hält aber an der Absicht, durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan, die Wohnbebauung in der 2. Reihe bauleitplanerisch vorzubereiten, fest. Die Gemeinde möchte Angebote schaffen, um der großen Nachfrage nach Bauland zu entsprechen. <u>zu Änderungsbereich 2 (östlich der Straße Am Stegebach)</u> Die Gemeinde nimmt die Bedenken zur Kenntnis und wird diesen Änderungsbereich nicht weiterverfolgen. <u>zu Änderungsbereich 4</u> Der Umfang der geplanten Erweiterung der Wohnbaufläche wird im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans erheblich reduziert. Im Bereich westlich der Wiesenstraße wird anstelle von der im Vorentwurf geplanten 2 ha großen Wohnbaufläche nur noch eine 0,6 ha große Fläche beidseitig entlang des Weges zu den Hütter Teichen (Kirchsteig) als Wohnbaufläche dargestellt. Die Erweiterungsfläche der Wohnbaufläche W2 (östlich der Wiesenstraße) wird auf den innerhalb der Innenbereichssatzung liegenden Bereich begrenzt. <u>zu Änderungsbereich 5</u> Eine mittlerweile vorliegende <i>Schalltechnische Untersuchung</i> des Büros <i>UmweltPlan</i> kommt zu dem Ergebnis, dass zum Schutz der gegenüberliegenden Wohnnutzung selbst ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit nächtlichen Emissionen von bis zu 42,5 dBA am Standort nicht verträglich wäre. Eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird deshalb verworfen. Um die in der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin fehlende Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs zu ermöglichen, beabsichtigt die Gemeinde die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung <i>Einzelhandel</i>. Die Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft wird auf 2 ha reduziert. Die betroffenen Böden weisen wie auf den meisten Flächen der Gemeinde Bodenwertzahlen bei 50-52 auf, allerdings ist die Flächengröße erheblich unter der Größe von 5 ha, ab der man von Raumbedeutsamkeit spricht.	

Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung	Stellungnahme vom 02.04.2020 (Fortsetzung)	Abwägungsergebnis	Reg.-Nr. 02
	4. Im Änderungsbereich 6 beabsichtigt die Gemeinde eine SO-Baufläche für Sportanlagen und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz darzustellen. Die Gemeinde ist sich der Nähe des angrenzenden Wohngebietes WA „Wiesengrund“ sowie des daraus resultierenden städtebaulichen Konfliktpotentials bewusst, meint aber, diese Konflikte könnten im späteren B-Planverfahren gelöst werden. Hier irrt die Gemeinde. Technische Lärmschutzmaßnahmen an Sportanlagen sind von geringer Wirkung und sehr teuer. Nutzungsbeschränkungen der Sportanlagen können für den Lärmschutz sehr wirksam sein, bewirken aber genau das Gegenteil von dem, was die Gemeinde mit der Planänderung erreichen will. Ein Ort für sportliche Aktivitäten ist nutzlos, wenn er nicht, wie vorgesehen, genutzt werden kann. Die einzige Maßnahme, die die Nachbarschaft schützt und den Gebrauchswert der Sportanlage auch mit einer Zukunftsperspektive gewährleistet, ist ein ausreichender Abstand. Die Abstände zwischen Bauflächen mit verschiedenen Nutzungen werden weitestgehend aber schon in der vorbereitenden Bauleitplanung bestimmt. Deshalb ist schon in diesem Verfahren der F-Plan-Änderung der zukünftig vorgesehene Betrieb der Sportanlage modellhaft zu beschreiben und zu bewerten. Es ist zu erwarten, dass die Nutzung des Parkplatzes an der Sporthalle und die Nutzung deren Sanitärräume werktags nach 22 Uhr und an Sonn- und Feiertagen nicht möglich sein werden. Das gleiche gilt für die Zufahrt. Falls nicht grundsätzlich ein neuer Standort erforderlich sein wird, sollte die Gemeinde städtebaulich absichern, dass auch der als Grünfläche vorgesehene Sportplatzbereich für technische Nebenanlagen einschließlich neuer Zufahrt nutzbar bleibt. Das ist er als Grünfläche nicht. Hier entsteht darüber hinaus auch noch ein Zielkonflikt mit den Forderungen der Straßenverkehrsbehörde. Der Gemeinde wird empfohlen, die Eignung des Standortes der Sportanlage schon im Verfahren der Aufstellung der F-Plan-Änderung zu untersuchen. Bei Eignung des Standortes sollte die Baufläche SO-Sport auch den Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz beinhalten. 5. Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 20.02.2020.	<u>zu 4.</u> In einer von der Gemeinde beauftragten Schalltechnischen Untersuchung (erarbeitet vom Büro <i>UmweltPlan</i>) wurden die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrslärms und die Sportlärmimmissionen auf die umgebenden schutzwürdigen Nutzungen untersucht. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Realisierung der Sportanlage unter bestimmten Bedingungen möglich ist. Dazu gehören u.a. ausreichend große Abstände zu benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen sowie, bei Nutzung der Anliegerstraße <i>Wiesengrund</i>, Ausschluss von Parkbewegungen im Nachtzeitraum, was bereits für die bestehende Sporthalle gilt. Aus Lärmschutzgründen wäre eine separate Zufahrt von der Rostocker Straße in Höhe der Deponiestraße die beste Lösung. Die Details zu den Ergebnissen der Schalltechnischen Untersuchung werden in Kapitel 3.6 erläutert. Die Gemeinde hat im Entwurf der Neufassung des Flächennutzungsplans anstelle von Sonderbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung <i>Sportanlage</i> die gesamte für die Sportanlage vorgesehene Fläche (4 ha) als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Damit lassen sich die aus Lärmschutzgründen erforderlichen Abstände realisieren.	

Landkreis Rostock Untere Bodenschutzbehörde	Stellungnahme vom 11.03.2020	Abwägungsergebnis	Reg.-Nr. 02b
	In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft. Die Gemeinde hat sich noch nicht ausreichend mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf hinsichtlich der Änderungsbereiche folgende Anregungen: 1. Im Bereich der geplanten Mischbaufläche M2 (Änderungsbereich 2) in der Ortslage Bartenshagen wird eine Altlastverdachtsfläche überplant. Es handelt sich um den ehemaligen Technikstützpunkt mit Tankstelle, der mit der Kennziffer 72-007-002 im Altlastenkataster des Landkreises erfasst ist. Im Zuge der weiteren Planung ist zu prüfen, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen diese Fläche für die beabsichtigte Nutzung geeignet ist. Im Umkreis dieser Fläche wurden wertvolle Böden im Widerspruch zu den Regelungen im LEP M-V für eine bauliche Nutzung überplant. Diese Böden gehören zu den wertvollen Böden im Land und sind als solche vor Versiegelung, Bebauung etc. zu schützen und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten. 2. Gleiches gilt für den Bereich nördlich des ACZ Parkentin G1 (Änderungsbereich 5). Auch dort kommen wertvolle Böden vor, die vor Versiegelung, Bebauung etc. zu schützen und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten sind. Das ehemalige ACZ ist als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises erfasst und wird mit der Kennziffer 72-007-007 geführt. Nordöstlich des ACZ-Geländes befindet sich eine ehemalige Hausmülldeponie, die mit der Kennziffer 72-007-004 im Altlastenkataster geführt wird. Diese Flächen sind mit dem Planzeichen 15.12 zu umranden. 3. Die Fläche des SO PV (Änderungsgebiet 3) wurde als Photovoltaik-Fläche überplant. Auch dort kommen wertvolle Böden vor, die vor Versiegelung, Bebauung etc. zu schützen und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten sind. 4. Gleiches gilt für die Erweiterung der Wohnbauflächen W1 und W2 (Änderungsbereich 4) und die SO Sport und Sportanlagen (Änderungsbereich 6). Auch dort wurden wertvolle Böden im Widerspruch zu den Regelungen im LEP M-V für eine bauliche Nutzung überplant.	Hinweise: Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. <u>zu 1.</u> Der Änderungsbereich 2 (östlich der Straße <i>Am Stegekamp</i>) wurde verworfen. Die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans wird hier beibehalten. Die Altlastenverdachtsflächen wurden gekennzeichnet. <u>zu 2.</u> Im Änderungsbereich 5 wird auf verkleinerter Fläche Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung <i>Einzelhandel</i> dargestellt. Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche wurde verworfen. Die bekannten Altlastenverdachtsflächen sind mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet. Sie liegen vorwiegend in der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche. <u>zu 3.</u> Im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans wird über den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr.11 hinaus eine Sonderbaufläche <i>Erneuerbare Energien</i> dargestellt. In Kapitel 3.3 der Begründung wird die Inanspruchnahme von z.T. wertvollen Böden quantitativ ermittelt und begründet. Die Leistungsfähigkeit der Böden bleibt erhalten, eine Versiegelung findet nur sehr begrenzt statt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 ist festgesetzt, dass die Nutzung als Photovoltaik-Anlage nur bis zu deren Stilllegung zulässig ist. Als Folgenutzung ist <i>Fläche für die Landwirtschaft</i> festgesetzt. <u>zu 4.</u> Die Erweiterung der dargestellten Wohnbauflächen im Änderungsbereich 4 wurden erheblich reduziert. An dem Änderungsbereich 6 hält die Gemeinde fest, weil die Schaffung von Einrichtungen für Schul- und Freizeitsport ein wichtiges Anliegen der Gemeinde ist.	

Landkreis Rostock Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme vom 18.03.2020	Abwägungsergebnis	Reg.-Nr. 02c
	Naturschutz / Landschaftspflege <u>Artenschutz</u> Inwieweit die im Plangebiet ausgewiesene essenziellen Nahrungsfläche für den Storch durch die Erweiterung der Bauflächen betroffen ist und welche Auswirkungen zu erwarten sind, ist darzustellen. <u>Änderungsbereich 1</u> Bei der Ausweisung der Mischgebietsfläche M1 in Bartenshagen ist der Schutzstatus des angrenzenden Gewässerbiotops Stege einschließlich der Ufervegetation zuzüglich eines 7 m breiten Uferstreifens ab Böschungsoberkante zu berücksichtigen. Hier sind eine Erfassung und Bewertung des Gewässerbiotops und eine Erfassung und Bewertung der dort vorhandenen Gehölzbiotope durchzuführen. <u>Änderungsbereich 2</u> 1. Bei der Ausweisung der Mischgebietsfläche M2 in Bartenshagen sind der Schutzstatus des angrenzenden Gewässerbiotops Stege einschließlich der Ufervegetation zuzüglich eines 7 m breiten Uferstreifens ab Böschungsoberkante zu berücksichtigen. Hier sind eine Erfassung und Bewertung des Gewässerbiotops und eine Erfassung und Bewertung der dort vorhandenen Gehölzbiotope durchzuführen. 2. Die 1,5 ha große Fläche östlich der Hauptstraße beinhaltet eine zu einem Großteil auf dem Flurstück 2/16 der Flur 1 der Gemarkung Bartenshagen befindliche Wasserfläche, die mit Gehölzen umstanden ist. Hier ist eine Biotoperfassung- und Bewertung durchzuführen. <u>Änderungsbereich 3</u> Keine Hinweise	Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme und berücksichtigt die Hinweise folgendermaßen: <u>zu Artenschutz</u> Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die artenschutzrechtlichen Belange im Sinne einer überschlägigen Voreinschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Dafür wurde eine <i>Artenschutzrechtliche Voreinschätzung</i> vom Büro Umwelt & Planung (Brit Schoppmeyer) erarbeitet. Der Verlust wertvoller Nahrungshabitate wird in der <i>Artenschutzrechtliche Voreinschätzung</i> als Konflikt genannt. Aussagen zur tatsächlichen Betroffenheit geschützter Arten bzw. deren Nahrungsflächen können erst auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden. Dort werden auch entsprechende Vermeidungs- bzw. Ersatzmaßnahmen festgelegt. <u>zu Änderungsbereich 1</u> Im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans wurde der Änderungsbereich 1 in 1.1, und der westlich der Straße <i>Am Stegebach</i> liegende Teil des Änderungsbereichs 2 in 1.2 umbenannt. Beide Änderungsbereiche beabsichtigen die Erweiterung der Wohnbaufläche W6. Der Abstand der dargestellten Bauflächen zur Stege beträgt an der schmalsten Stelle ca. 10 m, in den meisten Bereichen aber 25 m und mehr. Im vorliegenden Umweltbericht (Büro Umwelt & Planung, Babette Lebahn) werden die vorhandenen Biotope grob erfasst und bewertet. Eine detaillierte Bewertung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. <u>zu Änderungsbereich 2</u> Im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans wird der westlich der Straße <i>Am Stegebach</i> liegende Teil des Änderungsbereichs 2 in 1.2 umbenannt, als Wohnbaufläche dargestellt und der Wohnbaufläche W6 zugeordnet. Der östlich der Straße <i>Am Stegebach</i> liegende Teil des Änderungsbereichs 2 wird verworfen, dort bleibt es bei der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans. Eine Biotoperfassung und -bewertung wird vorerst nicht vorgenommen.	

Landkreis Rostock Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme vom 18.03.2020	Abwägungsergebnis	Reg.-Nr. 02c
	<u>Änderungsbereich 4</u> - Bei der Erweiterung der gewerblichen Baufläche G1 ist eine Biotopkartierung vorzunehmen. Der Änderungsbereich 4 befindet sich innerhalb eines Abstands von 300 m zum FFH-Gebiet DE 1937-301 „Hütter Wohld und Kleingewässerlandschaft westlich Hanstorf“. In Anlehnung an die "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern" (Amtsbl. Nr.36 vom 21.08.2002) gilt hier daher nicht die Regelvermutung, dass bei Flächennutzungsplänen nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes zu führen. Es ist eine vereinfachte Vorprüfung dahingehend vorzunehmen, ob ein erheblicher Konflikt mit dem vorgenannten FFH-Gebiet ausgeschlossen werden kann. - Die östlich der Kreisstraße K8 ausgewiesene Erweiterungsfläche ist im Bereich des Flächennaturdenkmals LRO 56a „Orchideenwiese Parkentin-Neuhof“ geplant. Die Ausweisung einer Gewerblichen Baufläche ist hier auf den nördlichen Bereich bis zu der zweispurigen Zufahrt zu begrenzen, zumal sich hier ein naturnaher Erlenbruch, der im Atlas der geschützten Biotope unter DBR04145 registriert ist, befindet. Die zwischenzeitlich durchgeführte Aufschüttung eines Teils dieser Flächen ändert derzeit nichts an dem Schutzstatus. Hier wird noch eine Prüfung seitens der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Eine Vorabprüfung ergab, dass diese Flächen als potenzielle Flächen für den Naturschutz beibehalten werden sollen, um den Druck auf die nicht beeinträchtigte Fläche des Flächennaturdenkmals und des nicht beeinträchtigen gesetzlich geschützten Biotops zu minimieren und eine sichtbare Abgrenzung zur offenen Landschaft zu schaffen. <u>Änderungsbereich 5</u> Die Erweiterung der Gewerblichen Baufläche G1 in Parkentin wird kritisch gesehen, da es sich hier teilweise um Böden mit einer Bodenwertzahl von > 50 handelt und eine Inanspruchnahme dieser Flächen nicht den Zielen der Raumordnung zum Bodenschutz entspricht. <u>Änderungsbereich 6</u> Keine Hinweise	<u>zu Änderungsbereich 4</u> Bei dem Änderungsbereich 4 handelt es sich um die Erweiterung der beiden Wohnbauflächen W1 und W2. Im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans wird der Änderungsbereich 4 in die Änderungsbereiche 4.1 (Erweiterung W1) und 4.2 (Erweiterung W2) aufgeteilt. Die Erweiterungsflächen wurden erheblich reduziert. Im Bereich westlich der Wiesenstraße (Änderungsbereich 4.1) wird statt der im Vorentwurf geplanten 2 ha großen Wohnbaufläche nur noch eine 0,6 ha große Fläche beidseitig entlang des Weges zu den Hütter Teichen (Kirchsteig) als Wohnbaufläche dargestellt. Der Änderungsbereich 4.2 der Wohnbaufläche W2 (östlich der Wiesenstraße) wird auf den innerhalb der Innenbereichssatzung liegenden Bereich begrenzt. Damit wird der Forderung entsprochen, die Baufläche auf den nördlichen Bereich bis zur zweispurigen Zufahrt zu begrenzen. Eine gewerbliche Baufläche war hier nicht vorgesehen. Eine Fläche für den Naturschutz bleibt als Abstand zum vorhandenen naturnahen Erlenbruch erhalten. <u>zu Änderungsbereich 5</u> Eine mittlerweile vorliegende <i>Schalltechnische Untersuchung</i> des Büros <i>UmweltPlan</i> kommt zu dem Ergebnis, dass zum Schutz der gegenüberliegenden Wohnnutzung selbst ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit nächtlichen Emissionen von bis zu 42,5 dBA am Standort nicht verträglich wäre. Eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird deshalb verworfen. Um die in der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin fehlende Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs zu ermöglichen, beabsichtigt die Gemeinde die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung <i>Einzelhandel</i>. Die Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft wird auf 2 ha reduziert. Hinsichtlich der Notwendigkeit, die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im Ort auch in fußläufiger Entfernung sicherzustellen, muss hier eine Abwägung der Belange des Bodenschutzes mit den Belangen der Versorgung der Bevölkerung erfolgen.	

Landesforst Forstamt Bad Doberan	Stellungnahme vom 19.03.2020	Abwägungsergebnis	Reg.-Nr. 09
Sehr geehrte soweit sich das o.g. Vorhaben „Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin – Vorentwurf vom 19.02.2020“ aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme forstrechtliche Belange festgestellt. Aus diesem Grund ergeht folgende Entscheidung: Entsprechend § 10 LWaldG¹ wird für das geplante Vorhaben „Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin – Vorentwurf vom 19.02.2020“ das <u>Einvernehmen unter Beachtung der nachfolgenden Ausführungen erteilt</u>. I. Begründung: Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktion des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörde bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen. Gemäß § 32 Abs. 3 LWaldG und § 35 Abs. 1 LWaldG liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim Vorstand der Landesforstanstalt. Entsprechend des Geschäftsverteilungsplans der Landesforstanstalt liegt die Zuständigkeit für Verfahren nach § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.		Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme und nimmt zur Kenntnis, dass die Untere Forstbehörde unter Berücksichtigung von Hinweisen das Einvernehmen zum Vorentwurf erteilt hat. Die Untere Forstbehörde wird im weiteren Verfahren und der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beteiligt werden.	

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

Landesforst Forstamt Bad Doberan	Stellungnahme vom 19.03.2020	Abwägungsergebnis	Reg.-Nr. 09
	<u>1. Darstellung Wald und gesetzlich vorgesehener Waldabstand:</u> Aufgrund des Maßstabs 1:10.000 sind betroffene forstrechtliche Belange, wie zum Beispiel die konkrete Darstellung der Waldfläche, der gesetzlich vorgesehene Waldabstand von 30 Meter in der weiteren Detailplanung (z.B. Bebauungsplan) zu berücksichtigen und mit der zuständigen unteren Forstbehörde abzustimmen. In diesem Zusammenhang wird auch noch einmal darauf hingewiesen, dass durch ein Ausbleiben der Bewirtschaftung von Grundstücken Wald im Sinne § 2 LWaldG entstehen kann. <u>Änderungsbereich 1 – Erweiterung der Mischbaufläche M1 in Bartenshagen</u> Für die dargestellte Erweiterung der Mischbaufläche M1 in Bartenshagen bestehen zum aktuellen Zeitpunkt keine forstrechtlichen Bedenken. <u>Änderungsbereich 2 – Erweiterung der Mischbaufläche M2 in Bartenshagen</u> Für die dargestellte Erweiterung der Mischbaufläche M2 in Bartenshagen bestehen zum aktuellen Zeitpunkt keine forstrechtlichen Bedenken. <u>Änderungsbereich 3 – Sonderbaufläche für Photovoltaik in Parkentin</u> Für die dargestellte Flächenausweisung Photovoltaik in Parkentin bestehen zum aktuellen Zeitpunkt keine forstrechtlichen Bedenken. <u>Änderungsbereich 4 – Erweiterung der Wohnbauflächen W1 und W2 in Parkentin</u> Bei der dargestellten Erweiterung kann aufgrund des Maßstabes nicht eindeutig festgestellt werden, inwieweit forstrechtliche Belange berührt sind. Angrenzend zur dargestellten Erweiterung Wohnbaufläche W1 befinden sich Gehölzflächen, die zum aktuellen Zeitpunkt noch kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG sind. Unterhalb der dargestellten Erweiterung der Wohnbaufläche W2 befindet sich ein Erlenwald (siehe Karte).	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch ein Ausbleiben der Bewirtschaftung von Grundstücken Wald im Sinne § 2 LWaldG entstehen kann. <u>zu Änderungsbereich 1</u> Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine forstrechtlichen Belange bestehen. <u>zu Änderungsbereich 2</u> Der östlich der Straße <i>Am Stegbach</i> liegende Teil des Änderungsbereichs 2 (Erweiterung der Mischbaufläche M 2) wird im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans nicht weiterverfolgt. Hier wird die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans übernommen. <u>zu Änderungsbereich 3</u> Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine forstrechtlichen Bedenken bestehen. <u>zu Änderungsbereich 4</u> Im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans wird der Änderungsbereich 4 in die Änderungsbereiche 4.1 und 4.2 aufgeteilt. Der Umfang der geplanten Erweiterung der Wohnbauflächen wird im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans erheblich reduziert. Im Bereich westlich der Wiesenstraße wird anstelle von der im Vorentwurf geplanten 2 ha großen Wohnbaufläche nur noch eine 0,6 ha große Fläche beidseitig entlang des Weges zu den Hütter Teichen (Kirchsteig) als Erweiterung der Wohnbaufläche W1 dargestellt. Die Erweiterungsfläche der Wohnbaufläche W2 (Änderungsbereich 4.2, östlich der Wiesenstraße) wird auf den innerhalb der Innenbereichssatzung liegenden Bereich begrenzt. Der Abstand zum Erlenwald beträgt hier ca. 60 m.	

Landesforst Forstamt Bad Doberan	Stellungnahme vom 19.03.2020	Abwägungsergebnis	Reg.-Nr. 09
<u>Änderungsbereich 5 – Erweiterung der Gewerblichen Baufläche G1 in Parkentin</u> Für die dargestellte Erweiterung der Gewerblichen Baufläche G1 in Parkentin bestehen zum aktuellen Zeitpunkt keine forstrechtlichen Bedenken. Südöstlich zur dargestellten Erweiterung der Gewerblichen Baufläche G1 befindet sich angrenzend zur vorhandenen Gewerbebebauung eine kleine Waldfläche (siehe Karte). Diese dürfte aber keine Auswirkungen auf die vorgesehene Erweiterung der Gewerblichen Baufläche G1 haben. <u>Änderungsbereich 6 – Sonderbaufläche für Sportanlagen in Parkentin</u> Für die dargestellte Flächenausweisung Sonderbaufläche für Sportanlagen in Parkentin bestehen zum aktuellen Zeitpunkt keine forstrechtlichen Einwände. Bei der gegenüberliegenden dargestellten Fläche für Wald wären bei einer eventuellen Umsetzung entsprechende Abstandsregelungen nach § 16 und 20 LWaldG zu den angrenzenden Nutzungen zu berücksichtigen.		<u>zu Änderungsbereich 5</u> Die Gemeinde nimmt die südöstlich liegende Waldfläche zur Kenntnis und berücksichtigt diese in ihrer weiteren Planung. <u>zu Änderungsbereich 6</u> Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass bei Umsetzung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für Waldmehrung entsprechende Abstandsregelungen nach §§ 16 und 20 LWaldG zu den angrenzenden Nutzungen zu berücksichtigen sind.	

WBV
Hellbach-Conventer Niederung

Stellungnahme vom 02.03.2020

Reg.-Nr. 12

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.

Als Anlage senden wir Ihnen eine Übersichtskarte mit den Gewässern II. Ordnung im Gültigkeitsbereich des F-Plans der Gemeinde.

Soweit Gewässer II. Ordnung innerhalb der betreffenden Gebiete (Änderungsbereich 4) oder in deren unmittelbarer Nähe (Änderungsbereiche 1 und 2) verlaufen, ist der beidseitige Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m ab der jeweiligen Böschungsoberkante von dauerhaften Anlagen (Bebauung oder bauliche Anlagen, Anpflanzungen u.a.) freizuhalten.

Zusätzliche Einleitungen von Niederschlagswasser in Gewässer II. Ordnung aus den Änderungsbereichen, z.B. bei Erhöhung des Versiegelungsgrades, sind im Einzelnen abzustimmen und müssen von der unteren Wasserbehörde genehmigt werden.

Konkretere Stellungnahmen durch uns werden wir beim Vorliegen genauerer Planungen, z.B. bei B-Planentwürfen, abgeben. Für den Änderungsbereich 4 (Photovoltaikanlage) ist das bereits erfolgt.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

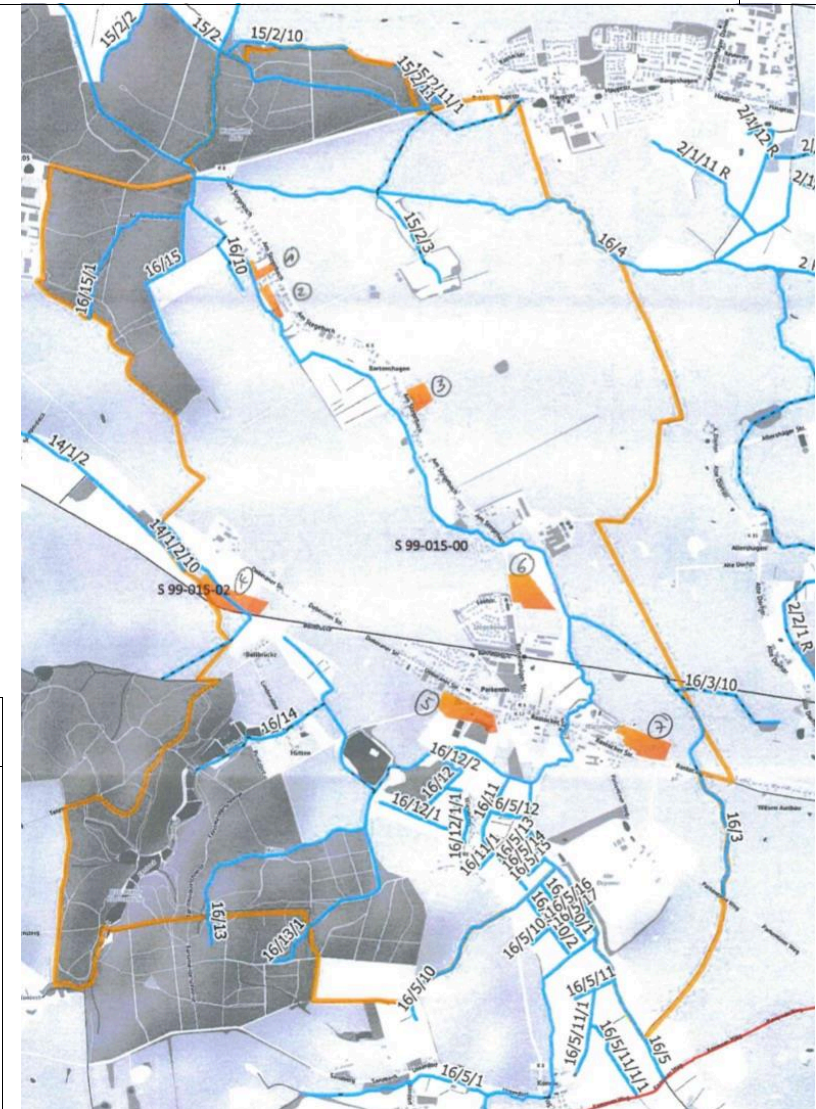
Abwägungsergebnis

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme.

Die Änderungsbereiche befinden sich z.T. in der Nähe der markierten Gewässer II. Ordnung, halten aber ausreichend Abstand zu den Böschungsoberkanten.

Inwiefern Einleitungen von Niederschlagswasser in Gewässer II. Ordnung aus den Änderungsbereichen erforderlich sein wird kann erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass dafür eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde erforderlich wäre.

Die Gemeinde wird den WBV in den künftigen Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung beteiligen.



Zweckverband Kühlung	Stellungnahme vom 13.03.2020	Abwägungsergebnis	Reg.-Nr. 12
	Sehr geehrte Damen und Herren, für die Belange des Zweckverbandes KÜHLUNG (ZVK) geben wir folgende Stellungnahme ab. Änderungsbereich 1: Grundsätzlich wäre eine Erschließung mit Trink- und Schmutzwasser möglich. Das anfallende Niederschlagswasser wäre rückwärtig in den Stegebach abzuleiten. Änderungsbereich 2, südliche Erweiterung: Grundsätzlich wäre eine Erschließung mit Trink- und Schmutzwasser möglich. Das anfallende Niederschlagswasser wäre rückwärtig in den Stegebach abzuleiten. Änderungsbereich 2, östliche Erweiterung: Grundsätzlich wäre eine Erschließung mit Trink- und Schmutzwasser möglich. Das anfallende Niederschlagswasser wäre dezentral zu entsorgen. Änderungsbereich 3: Die Belange des Zweckverbandes KÜHLUNG sind nicht betroffen. Änderungsbereich 4: Grundsätzlich wäre eine Erschließung mit Trinkwasser möglich. Eine Erschließung mit Schmutzwasser wäre grundsätzlich möglich jedoch erheblich aufwendiger. Das anfallende Niederschlagswasser wäre dezentral zu entsorgen. Änderungsbereich 5: Grundsätzlich wäre eine Erschließung mit Trink- und Schmutzwasser möglich. Das anfallende Niederschlagswasser wäre rückwärtig in den Stegebach abzuleiten. Änderungsbereich 6: Grundsätzlich wäre eine Erschließung mit Trink- und Schmutzwasser möglich. Der ZVK wird den jeweiligen Erschließungsträgern einen Vertrag in Anlehnung an § 11 Abs. 1 BauGB anbieten. Danach sind die zusätzlich zur Erschließung des B-Plans zu errichtenden Anlagen durch den Investor herzustellen. Nach Fertigstellung der Anlagen im öffentlichen Bauraum werden diese kostenlos durch den ZVK übernommen. Sollten Erschließungsanlagen außerhalb von öffentlichen Straßen bzw. Wegen verlaufen, so sind diese grundbuchlich zu Gunsten des Zweckverbandes zu sichern. Im Rahmen des Vertrages wird ebenfalls geregelt, dass nach den Satzungen des ZVK ein Anschlussbeitrag zu zahlen ist. Wir weisen darauf hin, dass bei einer Erhöhung der zulässigen baulichen Ausnutzung für die Differenz zur bisherigen, bereits veranlagten baulichen Ausnutzung, entsprechend den Satzungen des Zweckverband KÜHLUNG Anschlussbeiträge zu erheben sind.	Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. <u>zu Änderungsbereichen 1 und 2</u> Im Entwurf zur Neufassung wurde der Änderungsbereich 1 in 1.1, und der westlich der Straße <i>Am Stegebach</i> liegende Teil des Änderungsbereichs 2 in 1.2 umbenannt. Beide Änderungsbereiche beabsichtigen die Erweiterung der Wohnbauflächen W6. Der östlich der Straße <i>Am Stegebach</i> liegende Teil des Änderungsbereichs 2 entfällt. Hier wird die Darstellung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan beibehalten. <u>zu Änderungsbereichen 4, 5 und 6</u> Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass eine Erschließung mit Trink- und Schmutzwasser grundsätzlich möglich ist, wenn auch z.T. aufwendig. Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser ist im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplans zu klären. Die Hinweise zur Vertragsgestaltung mit den jeweiligen Erschließungsträgern bezüglich der Herstellung und Übergabe der Anlagen für die Trinkwasserver- und die Schmutzwasserentsorgung wurden in die Begründung übernommen.	

BUND	Stellungnahme vom 28.02.2020	Abwägungsergebnis	Reg.-Nr. UV01
	Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für Ihr obiges Schreiben und die Beteiligung im Verfahren. Als anerkannter Naturschutzverband, in diesem Fall vertreten durch die Ortsgruppe „Bad Doberan und Umland“, nehmen wir, gemäß unseren satzungsmäßigen Zielen und unseren gesetzlichen Rechten entsprechend, von unserem Beteiligungsrecht an dem o.g. Verfahren hiermit Gebrauch und geben folgende Stellungnahme ab. Zu dem vorliegenden Entwurf können wir z.Zt. keine fundierte Stellungnahme abgeben. Begründung: Im Vorwege wurden von uns weiterführende Unterlagen (Ausgleich auf dem Gemeindegebiet, Eingriffsbilanz, Auswirkungen) erbeten, da die bisher übersandten Unterlagen nicht ausreichend für eine fachlich fundierte Stellungnahme sind, die uns leider nicht übersandt wurden. Vielmehr wurden wir aufgefordert, auf die unzureichenden Unterlagen eine Stellungnahme abzugeben. <u>Das ist nicht möglich und wir weisen dieses Ansinnen von uns.</u> Allgemein, Hinweise für die zu erfolgende UVP: Aus unserer Sicht könnte eine, auf die Änderungsbereiche fokussierte UVP, gem. Anlage 1 zum BauGB ausreichend sein. Bedingung ist die nachvollziehbare und allgemein verständliche Darstellung der Eingriffe und deren Auswirkung, sowie deren Ausgleich auf dem Gemeindegebiet. Die Genauigkeit, der Detaillierungsgrad sollte im Konsens zur Genauigkeitsanforderung eines F-Planes stehen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist nach BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht beinhaltet die Ergebnisse der Umweltprüfung und stellt die Gesamtschau und Bewertung aller Umweltbelange dar. Als gesonderter, unverzichtbarer Bestandteil der Begründung des Bauleitplans entsteht der Umweltbericht im Laufe des eigentlichen Planungsverfahrens. Er wird also nicht nachträglich zu einem Flächennutzungsplan aufgestellt, sondern wächst mit der Erarbeitung des Planes und dokumentiert die umweltrelevanten Planungsentscheidungen und absehbaren Auswirkungen. Die Gliederung hat sich an den in der Anlage des BauGB geforderten Inhalten zu orientieren. Eine Übersetzung in die üblichen Planungsbegriffe und -abfolgen ist sinnvoll. Die integrierte Prüfung der FFH-, LSG-, NSG-Verträglichkeit sollte im Umweltbericht separat aufbereitet und dargestellt werden. Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor. Wir bitten Sie, uns weiterhin gemäß NatSchAG M-V, BauGB zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.	Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die ausgereichten Unterlagen waren der Vorentwurfsstand. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB dient der Unterrichtung dieser über Ziele und Zwecke der Planung. In diesem Zusammenhang wird auch um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten. Nach Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und während der Arbeit am Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans wird der Umweltbericht erarbeitet. Entsprechend der Funktion des Flächennutzungsplans als <u>vorbereitender</u> Bauleitplan werden für die einzelnen Änderungsbereiche zwar für die einzelnen Schutzgüter eine ungefähre Bestandsaufnahme und eine Prognose zu den Umweltauswirkungen erstellt, aber eine detaillierte Untersuchung mit Eingriffsermittlung kann erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Das Büro Umwelt & Planung hat einen Umweltbericht (Babette Lebahn) und eine Artenschutzrechtliche Voreinschätzung erarbeitet. Im weiteren Verfahren werden diese Unterlagen zusammen mit dem Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans und dessen Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Belange durch die Planung berührt werden kann, werden nach § 4 Abs.2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung mit Umweltbericht gebeten. Der BUND als anerkannter Naturschutzverband wird in diesem Zusammenhang erneut beteiligt.	

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Amt Bad Doberan-Land

2 7. MRZ. 2020

Eingegangen

bearbeitet von: Claudia Rugbarth

Telefon: 0381 331-67129

E-Mail: claudia.rugbarth
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – 12c-033/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 24.03.2020

**Gemeinde Bartenshagen-Parkentin, Änderung des Flächennutzungsplans
Ihr Schreiben vom 20.02.2020, Ihr Zeichen: 60/5**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchte ich auf folgende nach dem BImSchG und KrWG genehmigungsbedürftige Anlagen in einem Umkreis von einem Kilometer hinweisen:

Die Landwirtschaftsbetrieb Johannes Wübbel und Schweineaufzucht GbR betreibt in einer Entfernung von ca. 1 000 m südöstlich des Änderungsbereiches 2 eine Schweineaufzucht mit einer Kapazität von 5 380 Ferkeln, 1 744 Mastschweinen, 24 Ebern, 1 816 Sauen und 768 Jungsauen.

Der Änderungsbereich 5 befindet sich ca. 390 m von der o. g. Anlage und ca. 280 m nördlich von der Schrotthandel GmbH Rostock entfernt. Der Schrotthandel hat eine genehmigte Durchsatzleistung von 18 000 t/a und emittiert insbesondere Schall.

In einer Entfernung von ca. 625 m zum Änderungsbereich 6 befindet sich ein BHKW der HanseWerk Natur GmbH mit einer Feuerungswärmeleistung von 1,551 MW. Des Weiteren befindet sich auf dem gleichen Gelände eine baurechtlich genehmigte Anlage zur Lagerung von Eisen- und Nichteisenmetallen der Schrotthandel GmbH Parkentin. Außerdem ist die Kompostieranlage mit einer Durchsatzkapazität von 25 000 t/a, sowie die stillgelegte und rekultivierte Hausmülldeponie der Stadtentsorgung Rostock GmbH auf dem gleichen Gelände angesiedelt.

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Besucheranschrift

Dienstgebäude Bützow:
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0381/331-670

Telefax: 0381/331-67799 (Rostock)
0381/331-67899 (Bützow)

E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de

Internet: www.stalu-mv.de/mm

Weiterhin hat die ALBA Nord GmbH vor Ort eine Brech- und Siebanlage für Bau- und Abbruchabfälle mit einer Durchsatzkapazität von 250 t/h bzw. 500 000 t/a, eine Bodenbörse mit einer Durchsatzleistung von 120 000 t/a, eine Bauabfallsortieranlage mit einer Durchsatzleistung von 59 400 t/a, die sich derzeit in einem immissionsschutzrechtlichen Änderungsverfahren befindet, sowie eine Anlage zur Zwischenlagerung und Behandlung von kamillithaltigen Betonplatten.

Der Änderungsbereich 6 liegt im Einwirkungsbereich der genannten Anlagen, d.h. es können insbesondere Geruchs- und Schallimmissionen innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte auftreten.

Bezüglich der genannten Anlagen ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Geruch, Schall und Luftschadstoffe, insbesondere Staub, innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können.

Es bestehen hinsichtlich der geplanten Änderung des F-Plans keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Bedenken.

Wasserwirtschaft

Mögliche Maßnahmen am im Vorhabengebiet befindlichen Gewässer II. Ordnung sind mit dem unterhaltungspflichtigen WBV sowie der hier zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen. Eventuelle Forderungen, welche sich auf die Einhaltung der Vorgaben nach § 27 WHG und der Lage des Vorhabens zu dem nach WRRL berichtspflichtigen Stegebach Wasserkörper NMKZ-1300 ergeben, sind zuständigkeitshalber mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock zu klären.

Bodenschutz

Der vorliegende Plan wurde auf das Vorhandensein von Altlasten auf den betroffenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich noch nicht ausreichend mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ergeben sich zum Planentwurf hinsichtlich der Änderungsbereiche folgende Anregungen:

- Im Bereich der geplanten Mischbaufläche M2 (Änderungsbereich 2) in der Ortslage Bartenshagen wird eine Altlastverdachtsfläche überplant. Es handelt sich um den ehemaligen Technikstützpunkt mit Tankstelle, der mit der Kennziffer 72-007-002 im Altlastenkataster des Landkreises erfasst ist. Im Zuge der weiteren Planung ist zu prüfen, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen diese Fläche für die beabsichtigte Nutzung geeignet ist.
- Nordöstlich des ACZ-Geländes Parkentin befindet sich eine ehemalige Hausmülldeponie, die mit der Kennziffer 72-007-004 im Altlastenkataster geführt wird. Diese Flächen sind mit dem Planzeichen 15.12 zu umranden.

Hinweise:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer

bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten.

Landwirtschaft

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird um Beachtung folgender Bedenken und Hinweise gebeten:

Im Planverfahren ist sicherzustellen, dass Landwirtschaftsflächen nur in absolut notwendigem Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden oder in ihrer Nutzbarkeit beeinträchtigt werden. Der Grundsatz der sparsamen Flächeninanspruchnahme gewinnt, wegen der begrenzten Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen bei gleichzeitig stetigen und allgemein hohen Flächenverlusten für verschiedenste andere Nutzungen, zunehmend an Bedeutung.

Für geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Möglichkeit landwirtschaftlich nicht nutzbare oder landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen vorzusehen. Wenn nicht bekannt ist, ob und in welchem Umfang im Gemeindegebiet Flächen vorhanden sind, die anstelle von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen verwendet werden können, sollten im Rahmen der Umweltprüfung dafür potentiell geeignete Flächen gezielt ermittelt werden.

Betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und möglichst einvernehmliche Regelungen über die Flächeninanspruchnahme herzustellen. Im Falle von Flächenverlusten, bei Nutzungseinschränkungen oder bei negativen Auswirkungen auf die Einhaltung von im Zusammenhang mit Fördermaßnahmen bestehenden Verpflichtungen (deren Nichteinhaltung Rückforderungen zur Folge haben können) sind erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen zu treffen.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Silke Krüger-Piehl