

# **Bekanntmachung des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen für die Gemeinde Metelsdorf**

**Betrifft: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf**  
**hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeinde Metelsdorf erarbeitet derzeit die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit dem vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes führt die Gemeinde nun die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch.

Anlass für die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ in der Ortslage Metelsdorf sowie die Aufstellung der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf. Daraus ergeben sich die folgenden drei Änderungsbereiche:

## Änderungsbereiche 1 und 2

In dem Bebauungsplan Nr. 7 sollen im Norden der Ortslage Metelsdorf gelegene Flächen einer Wohnbebauung zugeführt werden, die im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als Wohnbauflächen, sondern als Flächen für den Gemeinbedarf und als Grünflächen dargestellt sind. Mit Umsetzung dieser Planung erübrigt sich die Darstellung einer Wohnbaufläche im Westen der Ortslage, die entsprechend ihrer jetzigen Nutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden soll.

## Änderungsbereich 3

In der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf soll die Ortslage im Südosten abschließend städtebaulich geordnet werden. Entsprechend dieser Planung werden bisherige Flächen für die Landwirtschaft und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage als Wohnbauflächen dargestellt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit

**vom 05.07.2019 bis zum 06.08.2019**

während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Planunterlagen sind zusätzlich in dem o. g. Auslegungszeitraum auch auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter [www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de](http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de) einsehbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Die Gemeinde weist des Weiteren darauf hin, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Des Weiteren macht die Gemeinde bekannt, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung,
- Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg,
- Umweltbezogene Stellungnahmen der nachfolgenden Behörden aus der Beteiligung zum Vorentwurf.

### **Umweltbericht**

- Schutzgebiete  
Alle Änderungsbereiche befinden sich außerhalb von internationalen und nationalen Schutzgebieten. In der Umgebung befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB-, ehemals FFH-Gebiet) „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ (DE 2134-301). Hier sind mittelbare Beeinträchtigungen zu untersuchen.
- Schutzobjekte  
Entlang des Dammweges (Änderungsbereich 1) befindet sich eine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Hecke. Für die Entfernung der Hecke wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 ein entsprechender Ausnahmeantrag gestellt.
- Schutzgut Boden  
Es liegen überwiegend lehmige Böden vor. Die Beachtung der Bodenveränderungen durch Überbauung erfolgt im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.
- Schutzgut Wasser  
Im Änderungsbereich 1 erfolgt die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Regenrückhaltebecken. Im Änderungsbereich 2 ist mit der Rücknahme von Wohnbauflächen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen keine Veränderung verbunden. Im Änderungsbereich 3 wird das Niederschlagswasser versickert. Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine Oberflächengewässer.
- Schutzgut Fläche  
Die bestehende Wohnbebauung wird ergänzt. Mit niedrigen Grundflächenzahlen werden die Versiegelungen begrenzt und auf ein ortsübliches Maß beschränkt.
- Schutzgut Tiere und Pflanzen  
Es wird auf die Stellungnahmen zu den Potentialabschätzungen für den Bebauungsplan Nr. 7 und die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang überbauten Ortsteils Klüssendorf hingewiesen.
- Schutzgut Klima/Luft  
Das Klima im Plangebiet ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ostsee stark maritim beeinflusst. Die Entwicklung der Wohnbauflächen von relativ geringem Umfang stellt keine signifikante klimawirksame bauliche Veränderung dar.
- Schutzgut Mensch  
Mit der vorliegenden Planung (Änderungsbereich 1 und 2) werden Ackerflächen oder dörfliche Brachflächen überplant, was keine Beeinträchtigung des Menschen darstellt. Im Zusammenhang mit dem Änderungsbereich 3 erfolgt eine Arrondierung der Ortslage Klüssendorf. Es kann von einer Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden.
- Schutzgut Landschaft/Ortsbild  
Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist mit Umsetzung der vorliegenden Planung in den Änderungsbereichen nicht festzustellen. Die geplante Bebauung ist entlang vorhandener Straßen vorgesehen oder schließt sich als Arrondierung an die bestehende Ortslage an.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb der Änderungsbereiche 1 bis 3 befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler oder andere Kulturgüter.

### **Landesplanerische Stellungnahme vom 30.04.2019**

Unter der Voraussetzung, dass die ursprünglich im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche in Metelsdorf (Änderungsbereich 2) zurückgenommen wird, stehen der Planung im Änderungsbereich 1 keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen. Bzgl. des Änderungsbereiches 3 hat die Gemeinde nachzuweisen, dass die vorhandenen innerörtlichen Wohnbaupotentiale vollständig ausgeschöpft sind, damit das Vorhaben mit den Programmsätzen des LEP M-V und RREP WM vereinbar ist. Das Plangebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Trinkwassersicherung bzw. Trinkwasser sowie in unmittelbarer Nähe zum Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

### **Umweltbezogene Stellungnahmen**

#### **Landkreis Nordwestmecklenburg vom 06.05.2019**

##### FD Bauordnung und Umwelt

Das Plangebiet befindet sich in mittelbarer Nähe bzw. wird für den Änderungsbereich 3 vom Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ umgrenzt. Die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen ist nachzuweisen. Bzgl. Eingriffsregelung/Baumschutz, Artenschutz und Biotopschutz wird auf die Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 7 und zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf verwiesen.

#### **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) vom 26.04.2019**

##### Landwirtschaft

Nach Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Metelsdorf kann ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Der Kompensationsbedarf der Planung wird durch Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch die Nutzung eines Ökokontos vollständig ausgeglichen.

##### Naturschutz

Es wird der Hinweis auf die Nähe zu einem Natura 2000-Gebiet (GgB, siehe FD Bauordnung und Umwelt) gegeben, für dessen Management das StALU WM zuständig ist. Es liegt ein abgeschlossener Managementplan vor. Die Beurteilung der naturschutzrechtlichen Bestimmungen erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde.

##### Immissions- und Klimaschutz

Im Plangebiet ist eine Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt oder angezeigt wurde. Diese Anlage hat Bestandschutz.

#### **Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben-Küste vom 30.04.2019**

An der südlichen Grenze tangiert das Gewässer Nr. 11:0:4/2/1 das Plangebiet. Das Gewässer ist in diesem Bereich verrohrt und liegt 3,5 m tief. Schutzstreifen sind von Bebauung freizuhalten.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter [www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de](http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de) einsehbar.

Übersichtsplan:  
Geltungsbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf

