

Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich

VO-38-BO-23-624-1

4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" der Gemeinde Trollenhagen

1. Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf Oktober 2023

2. Billigungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf April 2024

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 03.04.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Trollenhagen (Anhörung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat in ihrer Sitzung am 10.01.2024 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.01.2024 im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte ebenfalls am 27.01.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 01/2024.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 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 19.02.2024 äußerten sich 21 Träger zur Flächennutzungsplanänderung; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise. 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. Zur gleichen Zeit war der Vorentwurf im Amt ausgelegt. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen (öffentliche und private Belange) 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 Oktober 2023.**

Im Ergebnis der Abwägung wurde der Entwurf erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Billigung vorgelegt wird. Der Plangeltungsbereich wird im Entwurf um den 20 Meter breiten Freihaltebereich an der Landesstraße erweitert. 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 April 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 Trollenhagen beschließt:

Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf Oktober 2023:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit 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. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Billigungsbeschluss zum Entwurf April 2024:

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

Offenlegungsbeschluss zum Entwurf April 2024:

5. Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

6. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.
7. Die Verwaltung wird zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beauftragt.

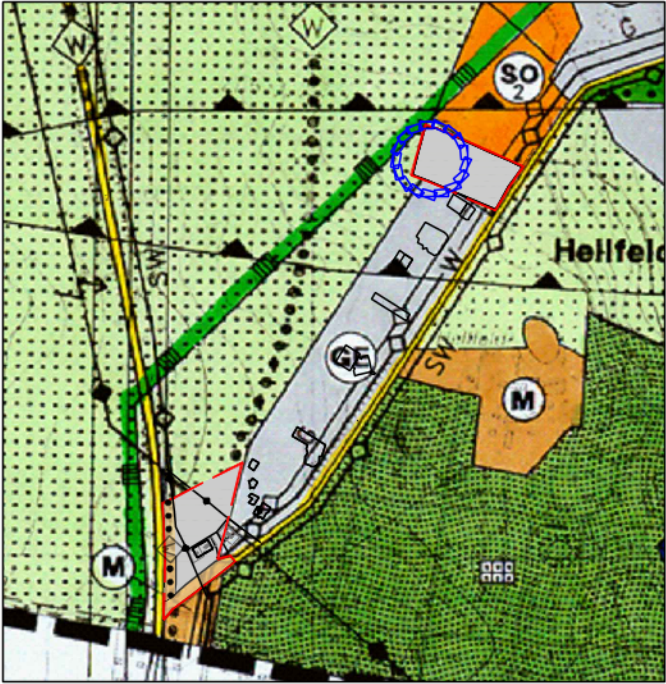
Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Anlage 1_4. Änderung FNP Trollenhagen_Plan_Entwurf_Stand April 2024 (öffentlich)
2	Anlage 2_4. Änderung FNP Trollenhagen_Begründung_Entwurf_Stand April 2024 (öffentlich)
3	Anlage 3_4. Änderung FNP_Trollenhagen_Abwägungskatalog VE_anonymisiert (öffentlich)

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Darstellungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
	Gemischte Bauflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiete	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete hier Kino / Sportcenter u. a.	§ 8 BauNVO
		§ 11 BauNVO
2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge		
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße	§ 5 Abs. 2 Nr.3 BauGB
	Hauptwanderweg	
3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		
	oberirdische Stromleitung	§ 5 Abs. 2 Nr.4 BauGB
	unterirdisch Art:	
W	Trinkwasser	
SW	Schmutzwasser	
G	Gas	
4. Grünflächen		
	Grünflächen Zweckbestimmung hier Dauerkleingärten	§ 5 Abs. 2 Nr.5 BauGB
5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald		
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
	Flächen für Wald	
6. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans	
	Gemeindegrenze	

II. Nachrichtliche Übernahmen § 5 Abs. 4 BauGB

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Landschaftsschutzgebiet
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen hier Bauschutzbereich des Flugplatzes
	Bodendenkmal

Verfahrensvermerke

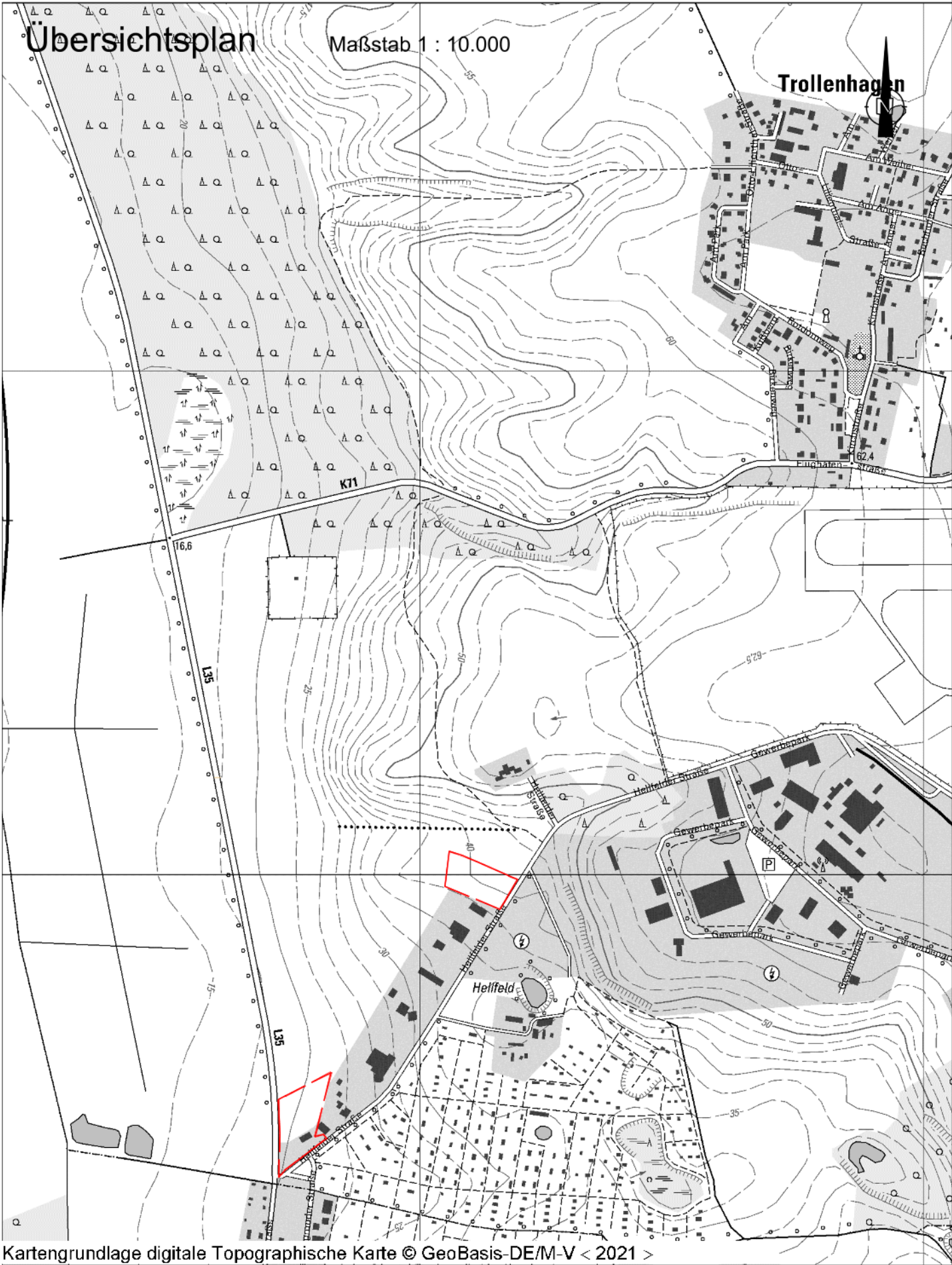
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat in ihrer Sitzung am 10.01.2024 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.01.2024 im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.01.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 01/2024.
 - 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. Zur gleichen Zeit war der Vorentwurf im Amt 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 16.11.2023.
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 4. 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Als andere Zugangsmöglichkeit wurde die zu veröffentlichenden Unterlagen im Amt Neverin in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren auch in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die Bekanntmachung über die Einstellung ins Internet und die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom bis ins Internet eingestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen 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 Trollenhagen beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.
- Trollenhagen, den
- Siegel Bürgermeister
- Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 - Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
- Trollenhagen, den
- Siegel Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der 4. 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Trollenhagen, den

Siegel

Bürgermeister



GEMEINDE Trolenhagen
4. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

Auftraggeber:

Gemeinde Trollenhagen
Der Bürgermeister
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

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 und Ziel der Planung.....	5
1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen	5
1.3 Verfahrensablauf	5
2. ZIELE DER RAUMORDNUNG.....	6
3. VORHANDENE SITUATION.....	7
4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG	8
4.1 Bauliche Nutzungen	8
4.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr	9
4.3 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	9
5. KENNZEICHNUNGEN	9
6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	10
6.1 BODENDENKMAL.....	10
6.2 Verkehrsflughafen Neubrandenburg	10
7. HINWEISE	11
II. UMWELTBERICHT	11
1. EINLEITUNG	11
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans	12
1.1.1 Projektbeschreibung.....	12
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen der Vorhaben.....	12
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	12
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	13
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
2.1 Bestandsaufnahme.....	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.....	19
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	20
Nach gegenwärtigem Wissensstand werden sich die geplanten zweigeschossigen Kubaturen in die Umgebungsbebauung einfügen und durch die festgesetzten Anpflanzungen verdeckt werden, sodass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind. Die geringe Erholungsfunktion bleibt bestehen. Risiken für die menschliche Gesundheit durch Änderung von Gewohnheiten und Einschränkung der Erholungsfunktion werden nicht erzeugt. Über das Vorkommen von Kulturgütern liegen derzeit keine Informationen vor.....		
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	20
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel	20
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	21
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	21
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	21
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	22
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	22

I. Begründung

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Trollenhagen hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 16.08.2014 wirksam. Die 2. Änderung und die 3. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich noch im Verfahren.

Gegenstand der 4. Änderung ist die Übernahme der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der aus zwei Teilbereichen (südlicher und nördlicher Teil) besteht. Südlich angrenzend an den südlichen Teilbereich befindet sich der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9. Hier ist der Flächennutzungsplan an den Bebauungsplan an den mit Ablauf des 13.06.2005 wirksamen und zwischenzeitlich umgesetzten Bebauungsplan anzupassen.

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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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,
- 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 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) 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 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

1.3 Verfahrensablauf

Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes „Mecklenburg-Strelitz-Ost“, dem die Gemeinde Trollenhagen angehörte, ist seit September 2005 rechtswirksam. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde unterlag bereits drei Änderungen, welche den Plangeltungsbereich der 4. Änderung aber nicht direkt berührt.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat in ihrer Sitzung am 10.01.2024 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.01.2024 im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.01.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 01/2024.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 15.11.2023 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 30.11.2023 mitgeteilt.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 16.11.2023 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 19.02.2024 äußerten sich 21 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. Zur gleichen Zeit war der Vorentwurf im Amt ausgelegt.

Änderung Geltungsbereich, Entwurfsbeschluss

Der Plangeltungsbereich wird um den 20 m breiten Freihaltebereich an der Landesstraße erweitert. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Gemeindevertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

2. Ziele der Raumordnung

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

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Die Gemeinde Trollenhagen gehört zum Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg. Trollenhagen ist Gewerbestandort und Standort des Flughafens. Die Gemeinde ist Vorbehaltsgebiet Tourismus und über das großräumige Straßennetz erschlossen.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Die Gemeinde Trollenhagen gehört zum Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg. Die Gemeinde ist ein regional bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort. Trollenhagen ist Standort des Regionalflugplatzes.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 30.11.2023 wird bestätigt, dass die gemeindliche Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

3. Vorhandene Situation

Die beiden Standorte liegen am südlichen Rand der Gemeinde nahe der Stadtgrenze von Neubrandenburg östlich der Landesstraße L35. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte Baufläche, Verkehrsfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der südliche Teilbereich wird von einer Freileitungsstromleitung und einer Schmutzwasserleitung gequert.

Die südliche Teilfläche ist im Südteil bebaut. Die unbebauten Flächen sind Ackerflächen bzw. liegen brach.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

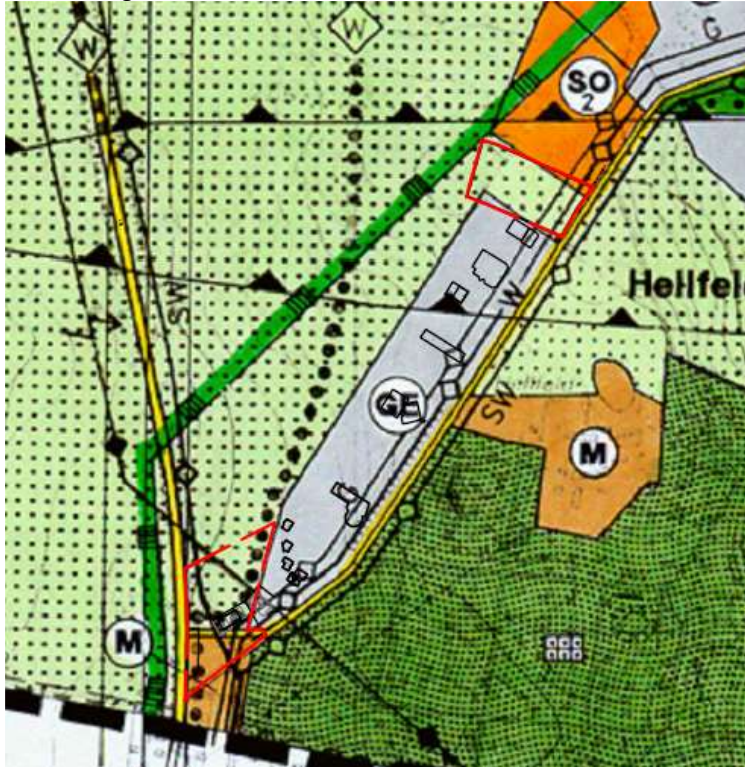


Abbildung 2: Luftbild mit Plangeltungsbereich



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 29.10.2023

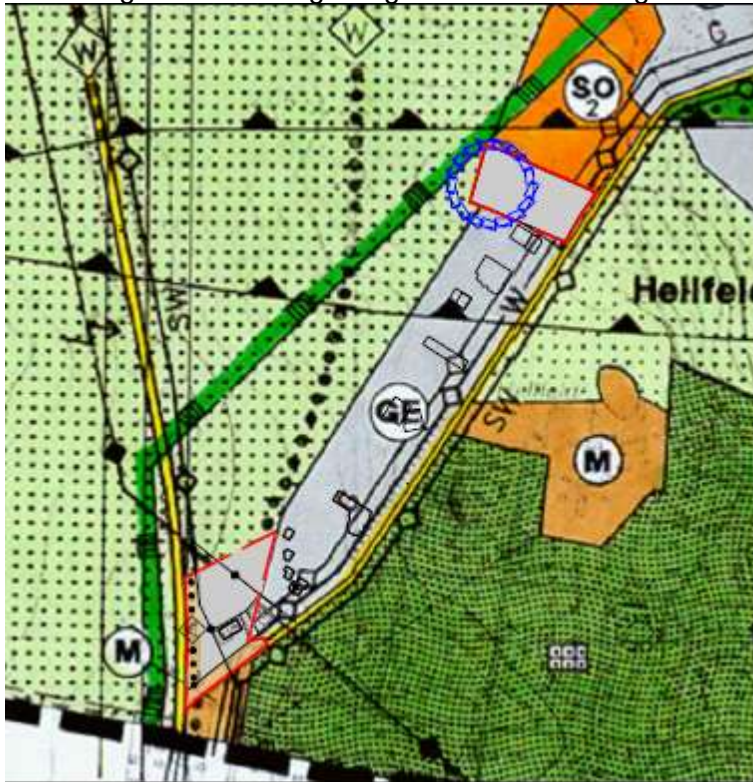
4. Städtebauliche Planung

4.1 Bauliche Nutzungen

Im Geltungsbereich erfolgt die Änderung der Nutzungsart gemäß dem Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Helffeld“ in gewerbliche Baufläche und gemäß Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbe- und Ausstellungsfläche Helffeld an der B96“ ebenfalls in gewerbliche Baufläche. Die Flächen grenzen an gewerbliche Baufläche und ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kino/Sportcenter an.

Die ehemalige gemischte Baufläche reduziert sich auf den Bereich südlich der Helffelder Straße.

Abbildung 3: Darstellung der geänderten Nutzungsart



4.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr

Die Anbindung der Hellfelder Straße an die Landesstraße L35 wird entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 9 und der Realität dargestellt. Die Gemeinde plant den Radweg straßenbegleitend auf der Ostseite der Landesstraße.

Das Straßenbauamt weist in seiner Stellungnahme vom 01.02.2024 hin, „dass der Knotenpunkt L35/Hellfelder Straße mittel-/langfristig für den Um- und Ausbau vorgesehen ist. Darüber hinaus ist mittelfristig der Neubau eines straßenbegleitenden Radweges von Neubrandenburg nach Trollenhagen geplant, obwohl hier noch keine Seitenwahl getroffen wurden. Aufgrund des Knotenpunktausbaus ist hinter dem Knotenpunkt auf einer Länge von 100 m, ein paralleler Abstand zur L35 von 20 m sicherzustellen. Auch ein Kreisverkehr kann gegenwärtig nicht ausgeschlossen werden, weswegen ein Radius um den Knotenpunkt von 30 m (aufgrund Beachtung militärischer Belange) zu beachten ist.“

4.3 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Der südliche Teilbereich wird von einer oberirdischen Mittelspannungsfreileitung und einer unterirdischen Schmutzwasserdruckleitung gequert.

5. Kennzeichnungen

Das Bergamt Stralsund weist in seiner Stellungnahme vom 11.12.2023 hin, dass sich der Plangeltungsbereich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung der

bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld „Neubrandenburg-Nord“ befindet. „Inhaber dieser Erlaubnis ist die NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsgenossenschaft eG., Demminer Straße 69 in 17034 Neubrandenburg.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BbergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.“

6. Nachrichtliche Übernahmen

6.1 Bodendenkmal

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 19.02.2024 hin, „dass im nördlichen Plangeltungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung folgendes Bodendenkmal bekannt ist ...:

Fundplatz 39 Trollenhagen (Siedlung, röm. Kaiserzeit).

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

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

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

6.2 Verkehrsflughafen Neubrandenburg

Das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 26.02.2024 hin:

„Der Geltungsbereich der 4. Änderung des F-Planes mit den beiden Teilflächen 1 und 2 liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Neubrandenburg gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Betroffen sind die Bestimmungen gem. § 12 Abs. 3 Ziffer 1 Buchst. a) LuftVG, wonach in der weiteren Umgebung eines Flughafens (außerhalb der Anflugsektoren) die für die Baugenehmigung zuständige Behörde die Genehmigung für Bauwerke nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erteilen darf, wenn die Bauwerke folgende Begrenzung überschreiten sollen: im Umkreis von 4 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt eine Höhe von 25 Metern (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt).

Bezogen auf die Höhe des Flughafenbezugspunktes des Flughafens Neubrandenburg (69,04 m über NN) hat der Bauschutzbereich an den Standorten der Teilfläche 1 und 2 eine Höhe von 94,04 m über NN (69,04 m zuzüglich 25 m). Hieraus folgt, dass die Zustimmung der Luftfahrtbehörde für die Errichtung von Bauwerken dann erforderlich ist, wenn die Bauwerke (Bauwerkshöhe zuzüglich Geländehöhe am Standort) eine Höhe von 94,04 m über NN überschreiten sollen. Die luftfahrtbehördliche Zustimmungspflicht, ggf. auch Genehmigungspflicht besteht auch für zeitweilige Hindernisse, wie z. B. Baukräne.

Unterhalb der Bauschutzbereichshöhe besteht keine luftfahrtbehördliche Zustimmungspflicht.

Die Entscheidung der Luftfahrtbehörde (Zustimmung mit oder ohne Auflagen bzw. Versagung der Zustimmung) erfolgt dabei gemäß § 31 Abs. 3 LuftVG auf Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der zuständigen Flugsicherungsorganisation (DFS Deutsche Flugsicherung GmbH). Die DFS GmbH prüft das Bauvorhaben in Bezug auf die Einhaltung der

erforderlichen Hindernisfreihöhen zur Sicherstellung eines gefahrlosen Flugbetriebes. Das Zustimmungs- und DFS-Beteiligungserfordernis besteht im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.“

7. Hinweise

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 19.02.2024 hin:

„Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) sind zu berücksichtigen.

Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

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

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das 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.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

1.1.1 Projektbeschreibung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht im ca. 1,4 ha neue gewerbliche Baufläche vor. Bei den beiden Teilflächen handelt es sich um Erweiterungen des vorhandenen Gewerbegebietes. Die übrigen Bauflächen (Metallbau Ramm) sind Bestandsflächen.

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen der Vorhaben

Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

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

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

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

- 1 zusätzliche Flächenversiegelungen,
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- 3 Beseitigung potenzieller Nahrungshabitate.

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

- 1 durch Gewerbe verursachte Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht, Bewegung)

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Es wurden Untersuchungen in Umfang und Detaillierungsgrad gemäß Tabelle 1 vorgeschlagen. Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurden dagegen keine Einwände erhoben.

Tabelle 1: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land- schaftsbild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sach- güter
UG = GB + nächstgele- gene Bebau- ung und Nut- zungen	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. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Biotopty- pener- fassung	Nutzung vorh. Unter- lagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

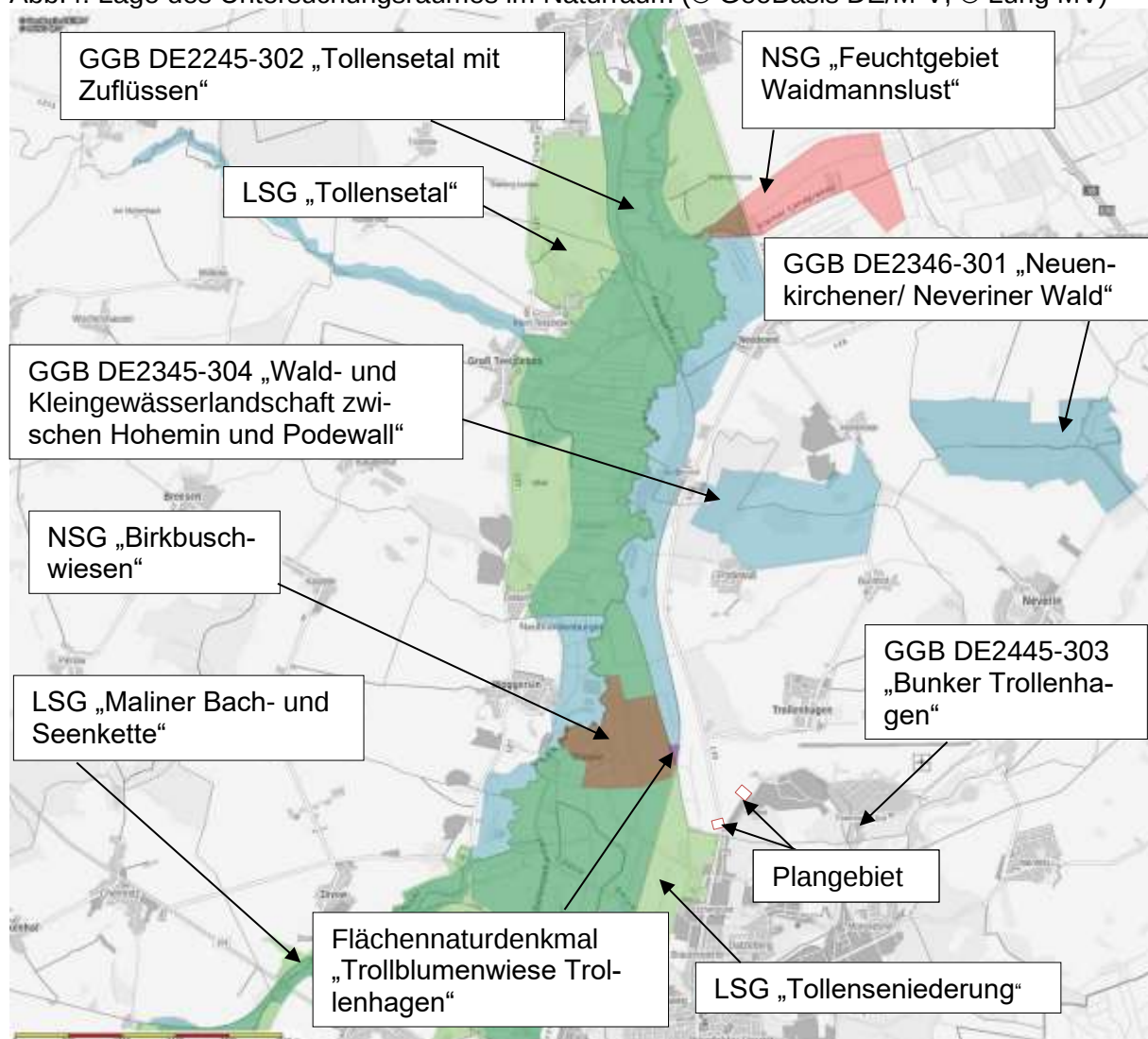
Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

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 erstellt.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen keine Informationen über Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.

Abb.4: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis DE/M-V, © Lung MV)



Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) 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 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
 - Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
 - 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),
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, GVOBl. M-V 2011, S. 885), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
 - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist,
 - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
 - 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 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist,
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
 - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist.
- ➔ Das Plangebiet befindet sich mindestens 700 m östlich von Natura- Gebieten.
- ➔ Im 200 m- Umkreis des Plangebiets befinden sich sechs gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope, fünf Feldgehölze sowie ein Kleingewässer.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

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

Mensch

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Stadtrand von Neubrandenburg. Westlich verläuft die Landstraße 35, östlich die Hellfelder Straße. Zwischen den beiden Teilbereichen Süd und Nord liegen Gewerbeflächen. Südöstlich der Hellfelder Straße befinden sich Kleingärten und Solaranlagen. Nördlich und westlich der beiden Planteilgebiete befinden sich intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Aufgrund des Verkehrsgeschehens sowie der umgebenden Gewerbebetriebe ist von erhöhten Immissionen auszugehen. Diese Beeinträchtigungen und fehlende Erschließungswege verleihen der Planfläche eine geringe Erholungsfunktion.

Flora

Teilbereich Süd wird fast ausschließlich von einer Ackerfläche dominiert.

In Teilbereich Nord nimmt eine ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte den größten Flächenanteil ein. Im nördlichen-nordöstlichen Teil verläuft ein Ackerstreifen. An der Hellfelder Straße befindet sich eine Gehölzgruppe. Auf der ruderalen Staudenflur gibt es Gehölzaufwuchs.

Fauna

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich zum überwiegenden Teil intensiv genutzte Ackerflächen. Der Teilbereich Süd wird nahezu ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Westlich dieser Fläche verläuft eine Straßenbegleitvegetation mit vereinzelt Bäumen und Gebüsch. Im Süden grenzt die Erweiterungsfläche an ein Metallbau Unternehmen mit einer kurzen ruderalen Staudenflur. Ansonsten sind keinerlei Strukturen vorhanden. Aufgrund der Lärmbelastung und Barrierewirkung seitens der L35, der vorhandenen Gewerbeflächen sowie einer Stromleitung, welche nördlich des Plangebietes verläuft, ist diese Fläche stark isoliert.

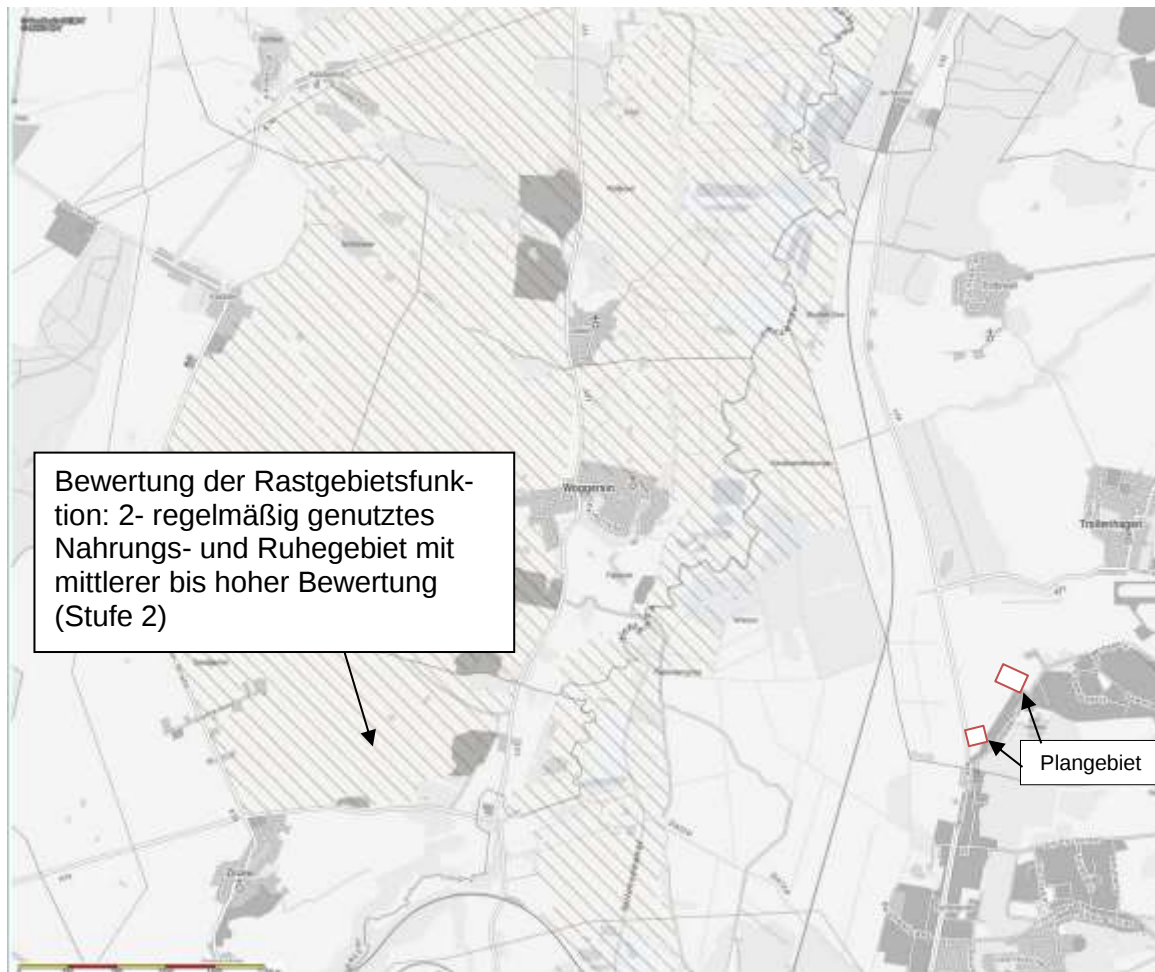
Im Teilbereich Nord kann aufgrund der Gebüsch und Gehölze von einer Habitateignung für Vögel ausgegangen werden. Auf der Ackerfläche, nördlich an den Teilbereich Nord angrenzend, befinden sich zwei Feldgehölze. Beide Flächen weisen Gehölze mit Brutpotenzial für verschiedene Vogelarten auf. Aufgrund der kurzen Distanz zu den Gehölzstrukturen auf Teilfläche Nord ist durchaus ein Lebensraumzusammenhang denkbar. In den beiden geschützten Weiden sind Spalten und Risse vorhanden, welche als Sommerquartiere für einzelne Fledermäuse dienen können. Höhlen sind nicht vorhanden.

Der Boden ist sandig und somit zum Graben für Reptilien geeignet. Auf der Fläche sind besonnte Stellen mit unterschiedlich hoher Vegetation vorhanden die, zwar isoliert und mit geringer Ausdehnung, als Habitat angenommen werden könnten.

Bei den südlich der Hellfelder Straße sowie westlich der Demminer Straße liegenden Gewässern handelt es sich um potenzielle Laichgewässer, die aufgrund der umgebenden Straßen und Bebauung einen unzureichenden Biotopverbund mit dem Plangebiet aufweisen.

Während der 2005 durchgeführten Rasterkartierung wurden im Messtischblattquadranten 2445-2 Fischotteraktivitäten festgestellt. In einem Regenrückhaltebecken bei Hellfeld gelang 2013 ein positiver Bibernachweis. Im Zeitraum von 1990 bis 2017 wurden 7x Eremiten beobachtet. Während der Kartierung von 2008-2016 wurden drei Kranichbrutplätze registriert. Bei der Rasterkartierung im Jahr 20016 wurde ein besetzter Horst der Wiesenweihe festgestellt. Das Vorhaben befindet sich nicht in einem Vogelrastgebiet. Im Untersuchungsgebiet konnte eine hohe bis sehr hohe Vogelzugdichte nachgewiesen werden.

Abb. 5: Rastgebiete in der Umgebung des Plangebietes (Quelle © Gaia MV)



Boden

Großflächig vorherrschend ist Lehm- /Tieflehm-Pseudogley (bzw. Parabraunerde-Pseudogley und Gley-Pseudogley) mit starkem Stauwassereinfluss bzw.mäßigem Grundwassereinfluss. Das Gelände ist eben bis kuppig. Es konnten keine potenziell verbreiteten Moore festgestellt werden. Eine Wassererosionsgefährdung liegt nicht vor. Die Winderosionsgefährdung ist ebenfalls nicht vorhanden bzw. nur in sehr geringem Ausmaß. Die Ackerzahl beträgt 34. Laut der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wird Teilbereich 1 von grundwasserbestimmten Sanden charakterisiert. Teilbereich 2 weist Sande auf, die sickerwasserbestimmt sind. Die Bodenfunktionsbereiche weisen nur eine geringe Schutzwürdigkeit auf.

Wasser

Im Geltungsbereich des Vorhabens liegen keine Oberflächengewässer. 800 Meter nördlich des Plangebietes befindet sich ein Graben. Ein weiterer Graben verläuft 445 Meter westlich. Zwei natürliche Seen, die sich nahe der Demminer Straße befinden, sind 340 und 400 m westlich anzutreffen. Ein weiteres Standgewässer befindet sich östlich der Hellfelder Straße zwischen den Solarfeldern und der Kleingartenanlage. Die Grundwasserneubildung liegt bei 183,5 mm/a. Die Verdunstung beträgt 415, 4 mm/a. Im Teilbereich 1 beträgt der Flurabstand 2-5 Meter, im Teilbereich 2 >10 Meter. Die Grundwasserressourcen sind potenziell, aber mit hydraulischen Einschränkungen nutzbar. Im Geltungsbereich des Vorhabens liegen glaziofluviale Sande im Weichsel Komplex, die als Grundwasserleiter fungieren. Es besteht keine bindige Deckschicht. Sediment mit einer mittleren Durchlässigkeit ist vorherrschend.

Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch ausgeglichene Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Das Plangebiet ist Stadtrand mit einer geringen klimatischen Ausgleichsfunktion. Der vorhandene überwiegend junge Gehölzbestand im Teilbereich 2 übt eine schwache Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der umgebenden Nutzungen eingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

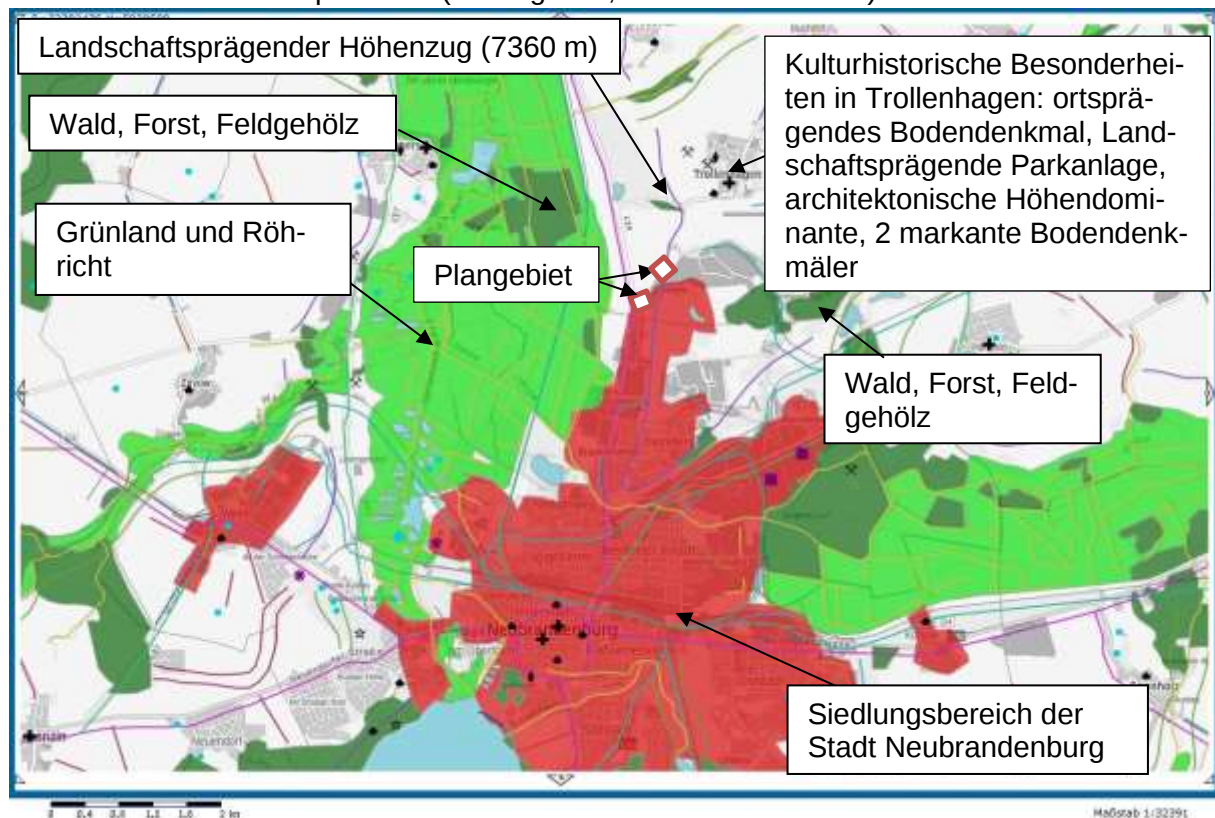
Landschaftsbild/Kulturgüter

Die Landschaft ist während der Epoche des Pleistozäns im Weichselglazial vor etwa 15.000 Jahren entstanden. Das Vorhaben befindet sich geologisch gesehen auf Geschiebelehm-/mergel der Grundmoräne nördlich der Pommerschen Hauptendmoräne. In Teilbereich 1 sind sandige Becken- und Flussablagerungen zu finden, in Teilbereich 2 konnten glazifluviale Bildungen festgestellt werden. Das Plangebiet liegt im Wuchsgebiet des Ostmecklenburg-vorpommerschen Jungmoränenlandes. Zugehörige Landschaftszone ist das Rückgrat der mecklenburgischen Seenplatte. Der anzutreffende Naturraum wird als „kuppiges Tollensegebiet mit Werder“ bezeichnet.

Dem Teilbereich Süd kommt anhand der Analyse des Landschaftsbildpotentials eine sehr hohe Landschaftsbildbewertung zu. Er liegt im Landschaftsbildraum V 6-7 „Tal des Tollenseflusses“. Teilbereich 2 liegt im Landschaftsbildraum V 6-8 „Werder“, der mit mittel-hoch bewertet wird.

Durch nordwestliche Bereiche des Teilbereiches Nord verläuft ein Abschnitt eines Landschaftsprägender Höhenzug, der insgesamt eine Länge von 7.360 m aufweist. Im Ort Trollenhagen wurde einige kulturhistorische Elemente gefunden, deren eine besondere Bedeutung im Landschaftsbild zu kommt. Dazu gehören ein ortsprägendes Bodendenkmal, eine Landschaftsprägende Parkanlage, eine architektonische Höhendominante sowie zwei markante Bodendenkmäler.

Abb. 6: Landschaftsbildpotenzial (© Lung M-V, © LAIV – MV 2021)



Das Plangebiet ist Siedlungsrandbereich mit geringem Bestand an Großgrün. Dieses ist nicht landschaftsbildprägend, da es einen Siedlungszusammenhang aufweist. Das Gelände ist stark bewegt und wertgebend. Es bestehen Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Plangebiet. Wegen seiner Lage inmitten Bebauung hat das Plangebiet keine besondere Funktion für das Landschaftsbild.

Natura-Gebiete

875 Meter westlich des Untersuchungsgebietes liegt das GGB „Tollensetal mit Zuflüssen“ (DE2245-302). Vorkommende Lebensraumtypen nach Anhang I sind 3140, 3150, 3260, 4030, 6210, 6410, 6430, 6510, 7140, 7230, 9130 und 9160. Zielarten sind folgende: kriechender Sellerie, Rapfen, Mopsfledermaus, Rotbauchunke, Biber, Steinbeißer, grünes Besenmoos, Bachneunauge, Flussneunauge, Sumpfglanzkrout, Fischotter, europäischer Schlammpeitzger, Teichfledermaus, Eremit, Bitterling, nördlicher Kammolch, schmale Windelschnecke und bauchige Windelschnecke.

Etwa 3 km nördlich vom Plangebiet liegt das GGB DE2345-304 „Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohemin und Podewall“. Nach Anhang I FFH-Richtlinie gelistete Lebensraumtypen treten hier 3150 und 9130 auf. Zielarten sind die Rotbauchunke und der nördliche Kammolch.

Wegen der großen Entfernungen der Planflächen zu den Natura- Gebieten und wegen des fehlenden Biotopverbundes werden Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung durch das Vorhaben ausgeschlossen. FFH- Vorprüfungen wurden nicht erstellt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen 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. Die vorhandenen und geplanten Bebauungen prägen das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion, die Habitatfunktion und die Bodenfunktion.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Teilbereich Süd mit Bebauungen und einigen Freiflächen sowie als Acker bestehen bleiben.

In Teilbereich 2 würde die ruderale Staudenflur bei fehlenden Pflegemaßnahmen, wie Gehölzrückschnitt und Mahd, verbuschen. Mit der Zeit würde die Fläche überwiegend von Brombeeren und Eschen eingenommen werden.

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

Ein bestehendes Gewerbegebiet wird durch Anfügung weitere Gewerbeflächen arrondiert. Neue Erschließungsstraßen sind nicht vorgesehen.

Flora

Im nördlichen Teil gehen Gehölze verloren. Die ruderale Vegetation geht durch die Bebauung ebenfalls verloren.

Fauna

Die Gehölze und Gebüsche, welche aufgrund der Errichtung des Gewerbegebietes zwangsläufig entfernt werden müssen, sind als potentielle Nistmöglichkeit für Vögel von Bedeutung. Mit dem Beseitigen der Gehölze geht also auch ein Habitatverlust einher. Ob die Fläche Reptilien und Amphibien oder Bodenbrütern als Lebensraum dient, muss im Rahmen der Bebauungsplanung untersucht werden.

Boden/Wasser

Es werden Flächen versiegelt, die in geeignetem Maße kompensiert werden müssen. Die Ermittlung erfolgt auf der Ebenen der Bebauungsplanung.

Biologische Vielfalt

Auf Teilfläche Süd ist aufgrund der bestehenden intensiv genutzten Ackerfläche nicht mit einem Verlust der biologischen Vielfalt zu rechnen. Auf Teilfläche Nord hingegen wird es zu Abnahme der biologischen Vielfalt kommen, was vor allem auf den Verlust der Gehölze und der ruderalen Staudenflur zurückzuführen ist.

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 Planung darf keine Konflikte mit den vorhandenen Nutzungen, wie mit dem Hotel und den gegenüberliegenden Kleingärten erzeugen. Die zulässigen Immissionen werden darauf abgestellt. Wohnbebauung ist in der Umgebung der Planung nicht vorhanden. Daher sind nach gegenwärtigem Wissensstand keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie infolge der Verursachung von Belästigungen durch die Planung zu erwarten.

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 die Planung von Bebauung zu erwarten.

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

Nach gegenwärtigem Wissensstand werden sich die geplanten zweigeschossigen Kubaturen in die Umgebungsbebauung einfügen und durch die festgesetzten Anpflanzungen verdeckt werden, sodass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind. Die geringe Erholungsfunktion bleibt bestehen. Risiken für die menschliche Gesundheit durch Änderung von Gewohnheiten und Einschränkung der Erholungsfunktion werden nicht erzeugt. Über das Vorkommen von Kulturgütern liegen derzeit keine Informationen vor.

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

Die geplante Bebauung steht im Zusammenhang mit den vorhandenen Gewerbeflächen in Hellfeld. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen entsprechen denen der Umgebung. Es kommt daher nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf weiter entfernt liegende 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

Es werden zur Errichtung der Gewerbebetriebe zwar einige Gehölze entfernt, diese erfüllen aber keine nennenswerte Aufgabe für das Kleinklima im Planungsraum. Die für Klimafunktionen bedeutsamen Weiden an der Straße dürfen stehen bleiben. Durch die Versiegelungen kommt es zu einer kleinflächigen Aufwärmung, dies führt aber nicht zu einer Beeinträchtigung der großräumigen Klimafunktion. Beim Bau der Gebäude für die Gewerbebetriebe wird für die Herstellung der notwendigen Baumaterialien Energie benötigt. Insofern dabei fossile Energieträger verwendet werden, führt dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und somit 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 der Bauvorhaben zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Bauwesen üblicher Methoden, ist das geplante Bauvorhaben 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 den geplanten Funktionen.

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 auf Grund 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 Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus unzureichenden Informationen zu zukünftigen Nutzungen und 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 sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. 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

Trollenhagen, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeinde Trollenhagen

4. Änderung des Flächennutzungsplans

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

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Neverin/Neubrandenburg, den 23.03.2024

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	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero-trautmann.de

Folgende von der Planung berührten Behörden und 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.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	19.02.2024	Fristverlängerung bis 23.02.2024
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	20.12.2023	
3.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
4.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	08.01.2024	keine Stellungnahme
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	06.12.2023	
6.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	18.11.2023	
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr	11.01.2024	
8.	Straßenbauamt Neustrelitz	01.02.2024	
9.	Bergamt Stralsund	11.12.2023	
10.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	23.11.2023	kein TöB
11.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	06.02.2024	
12.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	29.11.2023	
13.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
14.	Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit	26.02.2024	
15.	Landesforst M-V	27.11.2023	
16.	Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“		x
17.	E.DIS Netz GmbH	23.11.2023	
18.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern		x
19.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	09.01.2024	
20.	Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen		x
21.	Deutscher Wetterdienst	07.12.2023	
22.	Evangelisch-Lutherischer Kirchenkreis Mecklenburg		x
23.	Katholisches Pfarramt Neubrandenburg		x
24.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern	17.11.2023	
25.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH		x
26.	GDMcom GmbH	21.11.2023	
27.	GASCADE	27.11.2023	
28.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	06.02.2024	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
29.	50Hertz Transmission GmbH	16.11.2023	
30.	Polizeiinspektion Neubrandenburg	23.11.2023	
31.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG		x
	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	30.11.2023	

Nachbargemeinden:			
1.	Stadt Neubrandenburg	23.11.2023	nicht negativ berührt
2.	Gemeinde Neddemin		
3.	Gemeinde Neverin		
4.	Gemeinde Neuenkirchen		
5.	Gemeinde Woggersin		

Während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.		
1.		
2.		
3.		
4.		

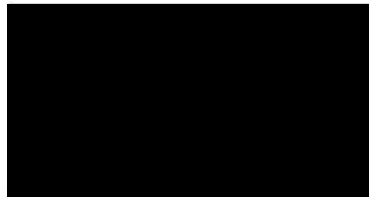
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
für die Gemeinde Trollenhagen
Dorfstr. 36
17039 Neverin



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:



Datum:
19. Februar 2024

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen

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

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

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

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

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

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

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

Benachrichtigung Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbereich:
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0306 57087-0
Fax: 0306 57087-35006
ISBN DE 978-3-901 0388 4004 5900
BIC: NOLADE 31 WAR
Umsatz-Steuer: 078/13088/1966
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 26102814

Regionalstandort Demmin:
Apost-Pompe-Strasse 12-15
17169 Demmin

Regionalstandort Neubritz:
Witzkecker Chaussee 35
17235 Neubritz

Regionalstandort Neubrandenburg:
Putznerstraße 45
17233 Neubrandenburg

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

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

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

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

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

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

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

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

Artenschutz

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

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

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

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte dem Planungsziel vom Grundsatz her folgt.

Der Artenschutzfachbeitrag wurde auf der Ebene des Bebauungsplans erstellt und in das Verfahren eingestellt.

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

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

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

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

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

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

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

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

Fundplatz 39 Trollenhagen (Siedlung, röm. Kaiserzeit)

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

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

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

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass keine grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange der gemeindlichen Planung entgegenstehen.

Die Altlastenfläche liegt im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es aus wasserrechtlicher Sicht keine Hinweise zur gemeindlichen Planung gibt.

Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in die Planung eingestellt.

III. Sonstige Hinweise

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

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

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

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

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

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

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

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden. Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**. Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will. Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

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

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

Die Darstellung der Planzeichen in der Legende wurde geändert.

Die Hinweise zum Verfahren werden zur Kenntnis genommen.

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.



Anlage

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

Anlage



Kartenauszug - Geoportal
 (kein amtlicher Auszug)
 Trollenhagen (134062)
 Flur: 3
 Maßstab: ca. 1: 5000
 Datum: 06.12.2023
 Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Ehler

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
 Geobasisdaten: © GeoBasis-DEM-V 2022
 Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
 Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Veränderungen sind nur
 mit Genehmigung des Landesamtes zulässig. Als Veröffentlichung
 nach dem Urheberrechtsgesetz (UrhG) ist die Weiterverbreitung
 ohne Genehmigung des Landesamtes strafbar.



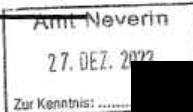
006898 27.DEC 23

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



SIALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Neubrandenburg, 20.12.2023

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen ist davon auszugehen, dass die 4. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes Teile des Ackerlandfeldblockes DEMVLI087BA30077 überplant, welcher sich außerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft befindet.

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. 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).

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 verbleibenden/ umliegenden Landwirtschaftsflächen sichergestellt wird.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind nicht betroffen.

Ob ein Altlastenverdacht 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) a DS-GVO i. V. m. § 4 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Abwägungsvorschlag:

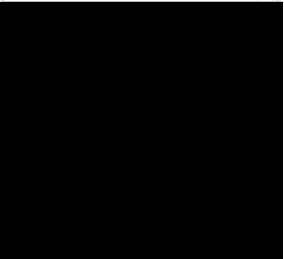
Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen erweitert die gewerblichen Bauflächen entsprechend dem Bedarf, was den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Mit der Beschränkung der Entwicklung auf den Eigenbedarf wird der Entzug der landwirtschaftlichen Fläche auf das erforderliche Maß beschränkt.

Die Teilfläche im Süden wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

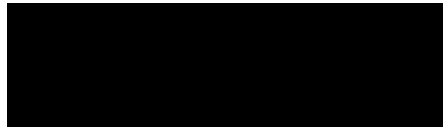
 2	<i>Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.</i>
--	---



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

Amt Neverin
Dorfstraße 36

17039 Neverin



Flächennutzungsplans | Frühzeitige Beteiligung

Vorgangsnummer: 03096-2023

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 Wegsicherung 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 | +49 228/381-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 00), Kto.-Nr. 248 586 08 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 9586 08 | SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Innisavan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdourazak Moudar (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Krahm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645243

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

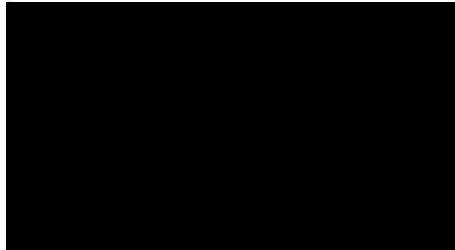
Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG im Planbereich der gemeindlichen Planung befinden.

Die angesprochenen Telekommunikationslinien sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht relevant, da hier nur die Hauptversorgungsleitungen dargestellt werden.

Die wirksamen Pläne werden ins Internet eingestellt.

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.



Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 1 Kabelschutzanweisung
- 1 Infolyer für Tiefbaufirmen
- 1 Merkblatt Baumstandorte

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

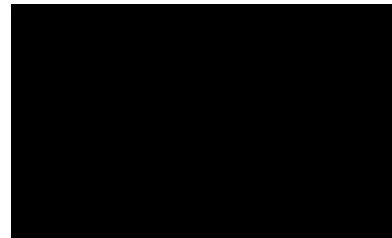
Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Neverin

Dorfstraße 36
DE-17039 Neverin



Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern
hier: F-Plan 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen

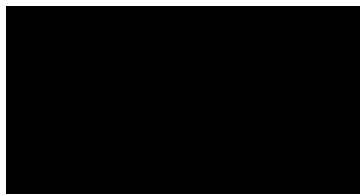
Ihr Zeichen: 16.11.2023

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 Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.



Vermittlung: (0385) 588 5566
Telefax: (0385) 5884556039
Internet: www.laivm-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

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

Barverbindung
IBAN:
BIC:

Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
DE75 1300 0000 0013 001961
MARKDEF1130

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Geltungsbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte war am Verfahren beteiligt.

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



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

Armt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Nur per E-Mail: m.stegler@armtneverin.de

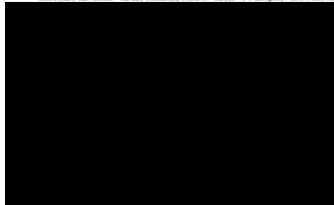
Anlasszeichen
45-00-00 /
I 0304-24-FNP

Datum:
11.01.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Trollenhagen - 4. Änd. FNP und BBP Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hailfeld"
Bezug: Ihr Schreiben vom 16.12.2023 - Ihr Zeichen: Mail vom 16.11.2023

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.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Friedenstraße 200
53123 Bonn
Postfach 29 53
53019 Bonn

Tele 49 (0) 228 5504-0
Fax 49 (0) 228 350489-5163
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten 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 zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

Abwägungsvorschlag:

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 Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Feststellung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, dass Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden, zur Kenntnis.

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

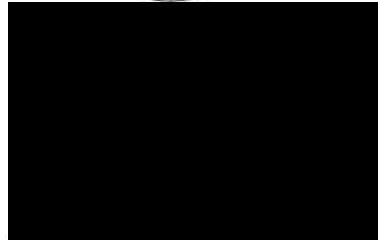
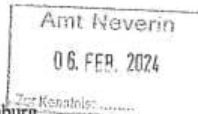
Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstraße 36

17039 Neverin



000779 06.FEB 24

Nachrichtlich SM Neubrandenburg

Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen Ihre Email vom 16. November 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o. a. Entwurf der 4. Änderung des F-Plans habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Gegenstand der 4. Änderung ist die Übernahme der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“. Weiterhin ist auch der Geltungsbereich des bereits rechtskräftigen B-Planes Nr. 9 „Gewerbe- und Ausstellungsfläche Hellfeld an der B 96“ Bestandteil der 4. Änderung.

Im Bereich des B-Planes Nr. 17 berührt der Geltungsbereich der Erweiterung – Teilbereich 2 – die Landesstraße Nr. 35 nicht, so dass hier seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken bestehen. Dabei habe ich berücksichtigt, dass derzeit seitens der Straßenbauverwaltung keine Planungen bezüglich einer Ortsumgehung Neubrandenburg verfolgt werden.

Der Geltungsbereich der Erweiterung – Teilbereich 1 – erstreckt sich entlang der L 35 im Abschnitt 020 von ca. km 0,080 – ca. km 0,125 rechtsseitig außerhalb der Ortsdurchfahrt Neubrandenburg. Demnach befindet sich das Bebauungsgebiet an der freien Strecke der L 35.

Bei der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Festsetzungen des B-Planes Nr. 17 – Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 23.02.2022 und des B-Planes Nr. 9 – Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 06.1.2004 entsprechend zu beachten.

Ergänzend möchte ich noch darauf hinweisen, dass der Knotenpunkt L 35/ Hellfelder Straße mittel-/langfristig für den Um- und Ausbau vorgesehen ist. Darüber hinaus ist mittelfristig der Neubau eines straßenbegleitenden Radweges von Neubrandenburg nach Trollenhagen geplant, obwohl hier noch keine Seitenwahl getroffen wurde.

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010
Telefax 0385 588 83190

E-Mail
sta-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.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen des **Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Feststellung des Straßenbauamtes, dass zum Teilbereich 2 keine Bedenken bestehen, zur Kenntnis.

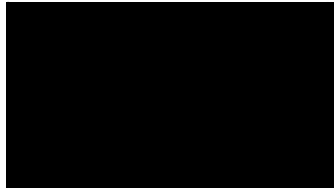
Die Lage des Teilbereichs 1 an der Landesstraße L35 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

- 2 -

Aufgrund des Knotenpunktausbaus ist hinter dem Knotenpunkt auf einer Länge von 100 m, ein paralleler Abstand zur L 35 von 20 m sicherzustellen. Auch ein Kreisverkehr kann gegenwärtig nicht ausgeschlossen werden, weswegen ein Radius um den Knotenmittelpunkt von 30 m (aufgrund Beachtung militärischer Belange) zu beachten ist.

Seitens der Straßenbauverwaltung wird dem vorgelegten Entwurf der vorgelegten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen mit dem Stand Oktober 2023 bei Beachtung vgl. Punkte zugestimmt.



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 25.06.2018 handelt.

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Feststellung des Straßenbauamtes, dass der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zugestimmt wird, zur Kenntnis.

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



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1135 - 18401 Stralsund

Amt Neverin
für die Gemeinde Trollenhagen
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Amt Neverin
14. DEZ. 2023
Zur Kenntnis:
006642 14. DEC 2

Br. Zeichen / vom
16.11.2023

Datum
11.12.2023

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

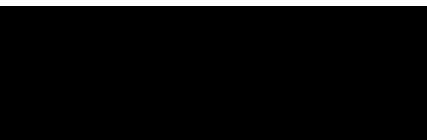
Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld „Neubrandenburg-Nord“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbau Genossenschaft eG., Demminer Straße 69 in 17034 Neubrandenburg.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.

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



Allgemeine Datenschutzerklärung: 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 / 588 650 00
Fax: 0385 / 588 650 42
Mail: poststelle@bca.mv-regierung.de

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass die gemeindliche Planung innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld „Neubrandenburg-Nord“ liegt, zur Kenntnis und stellt dies in die weitere Planung ein

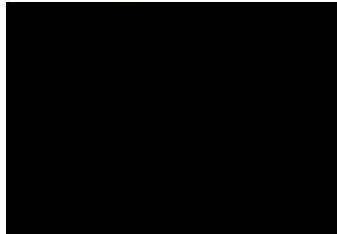
Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Energiewirtschaftsgesetz in der Zuständigkeit des Bergamtes durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden.

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

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin



Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Gemeinde Trollenhagen I 4, Änderung des Flächennutzungsplans I Frühzeitige Beteiligung
Ihre Anfrage vom 16.11.2023; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Heimanschrift:
LPBK M-V
Graf-von-Ströde 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070-0
Telefax: +49 385 2070-2108
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Abwägungsvorschlag:

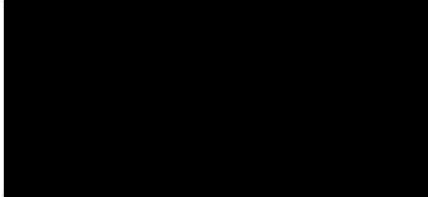
Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellung des **Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern für die gemeindliche Planung als Träger öffentlicher Belange nicht zuständig ist.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

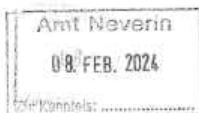


Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

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

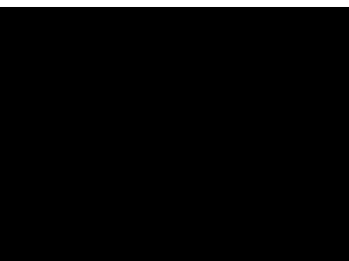


4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen
Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Siegler,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 16. November 2023, mit der Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen bitten.

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



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

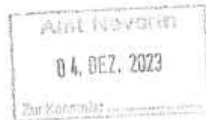
Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass es von Seiten der IHK Neubrandenburg keine Bedenken oder Hinweise zur gemeindlichen Planung gibt.

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

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

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin



00637204DE



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen
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 16.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich der gemeindlichen Planung kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet.

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



Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit
Mecklenburg-Vorpommern, 19048 Schwerin

per Email: k.wiedemann@amtneverin.de

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17038 Neverin

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Email vom 16.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Landesluftfahrtbehörde nimmt zu der 4. Änderung des F-Planes der Gemeinde Trollenhagen wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des F-Planes mit den beiden Teilflächen 1 und 2 liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Neubrandenburg gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Betroffen sind die Bestimmungen gem. § 12 Abs. 3 Ziffer 1 Buchst. a) LuftVG, wonach in der weiteren Umgebung eines Flughafens (außerhalb der Anflugsektoren) die für die Baugenehmigung zuständige Behörde die Genehmigung für Bauwerke nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erteilen darf, wenn die Bauwerke folgende Begrenzung überschreiten sollen: Im Umkreis von 4 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt eine Höhe von 25 Metern (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt).

Bezogen auf die Höhe des Flughafenbezugspunktes des Flughafens Neubrandenburg (69,04 m über NN) hat der Bauschutzbereich an den Standorten der Teilfläche 1 und 2 eine Höhe von 94,04 m über NN (69,04 m zuzüglich 25 m). Hieraus folgt, dass die Zustimmung der Luftfahrtbehörde für die Errichtung von Bauwerken dann erforderlich ist, wenn die Bauwerke (Bauwerkshöhe zuzüglich Geländehöhe am Standort) eine Höhe von 94,04 m über NN überschreiten sollen. Die luftfahrtbehördliche Zustimmungspflicht, ggf. auch Genehmigungspflicht besteht auch für zeitweilige Hindernisse, wie z. B. Baukräne.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 DSGVO-MV).

Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/datenschutz/.

Hausanschrift:
Johannes-Blaßing-Straße 14
19053 Schwerin

Postanschrift:
19048 Schwerin

Telefon: 0365 / 566-0
Telefax: 0365 / 568 – 15045
poststelle@mv-regierung.de
<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wmi/>

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Planung eingestellt.

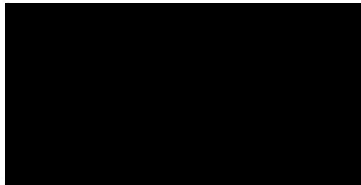
Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Neubrandenburg gemäß § 12 Luftfahrtsgesetz (LuftVG) befindet.

Unterhalb der Bauschutzbereichshöhe besteht keine luftfahrtbehördliche Zustimmungspflicht.

Die Entscheidung der Luftfahrtbehörde (Zustimmung mit oder ohne Auflagen bzw. Versagung der Zustimmung) erfolgt dabei gemäß § 31 Abs. 3 LuftVG auf Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der zuständigen Flugsicherungsorganisation (DFS Deutsche Flugsicherung GmbH). Die DFS GmbH prüft das Bauvorhaben in Bezug auf die Einhaltung der erforderlichen Hindernisfreihöhen zur Sicherstellung eines gefahrlosen Flugbetriebes. Das Zustimmungs- und DFS-Beteiligungserfordernis besteht im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.

Ich bitte darum, im Zuge der 4. Änderung des F-Planes auf die Zustimmungspflicht der Luftfahrtbehörde gem. den Bestimmungen des § 12 Abs. 3 Ziff. 1 Buchst. a) LuftVG hinzuweisen.



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



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 3 · 17033 Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg

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



00637804 DEC 23

Vorhaben: 4. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Trollenhagen
hier: Stellungnahme der Forstbehörde

Sehr geehrter Herr Siegler,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplan 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 (GVBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist, wie folgt Stellung:

Auf Grund der örtlichen Gegebenheit ist durch das geplante Bauvorhaben kein Wald betroffen. Die für die Bebauung geplanten Flurstücke 110/113 und 110/4 in der Flur 3, Gemarkung Trollenhagen liegen dabei ca. 103m von der nächsten Waldfläche entfernt. Von Seiten der unteren Forstbehörde wird zu dem o.g. Bauvorhaben daher das Einvernehmen hergestellt.

Begründung:

Wald im Sinne des §2 LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.

Entsprechend §20 LWaldG M-V ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Ausnahmen zum §20 regelt die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung –WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVBl. M-V 2005, S. 166) (zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794).

Mit dem §20 verfolgt das LWaldG M-V den Zweck, sowohl Gefahren zu vermeiden, die ausgehend vom Wald für bauliche Anlagen oder deren Nutzern drohen, als auch Gefahren für den Wald und dem Waldbesitz vorzubeugen, die aus der baulichen Anlage bzw. deren Nutzung erwachsen.

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

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-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

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Landesforst M-V** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass von der Forstbehörde das Einvernehmen zur gemeindlichen Planung hergestellt wird.

Bezogen auf die vom Wald ausgehende Gefährdung, steht der Schutz von Leben und Gesundheit des Nutzers baulicher Anlagen im Mittelpunkt der gesetzlichen Festlegungen.
Die Vorschrift dient aber auch in gleicher Weise dem Schutz der Interessen des Waldbesitzers.





E.DIS Netz GmbH Hasländer Gang 1 17087 Altentreptow

Amt Neverin
Kim Wiedemann
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Spartenauskunft: 1006796-EDIS in Trollenhagen Heilfelder Straße 1c
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** Gem.Trollenhagen 4. Änd.
Erstellt am: 22.11.2023 **Projektzusatz:** 1. Teil

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Plan auszugsweise und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Sparten- pläne aus- gegeben	Sicher- heitsrel. Einbauten	Sper- flächen	Leeraus- kunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente			
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtanlagenplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒
Skizzen:	☐		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigelegten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Altentreptow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Sitz: Rühlenswäld/Spreew
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 001 108 06416
Ust.Nr. DE295510113

Geschäftsführung:
Stefan Bache
Andreas John
Michael Kaiser

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich in beiden Teilbereichen Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen der E.DIS Netz GmbH befinden. Die Mittelspannungsfreileitung im Teilbereich war in die Planung eingestellt.

Die übrigen Leitungen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht relevant, da hier nur die Hauptversorgungsleitungen dargestellt werden.



E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17067 Altenreptow

Amt Neverin
Kim Wiedemann
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Spartenauskunft: 1006808 EDIS in Trolenhagen Helffelder Straße 9
Anfragegrund: Stellungnahme & T&B **Projektname:** Gem.Trolenhagen 4.
Erstellt am: 22.11.2023 **Projektzusatz:** 2.Teil

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Altenreptow
T +49 3941 22913013

EDI_Betrieb_Altenreptow
@e-dis.de

Datum
23.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Sparten- pläne aus- gegeben	Sicher- heitsrei, Einbauten	Sperr- flächen	Leeraus- kunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente			
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒
Skizze:	☐		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Altenreptow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 001 108 06436
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

15. januar 2024

Unter Beachtung nachstehenden Hinweisen wird dem Vorhaben zugestimmt.

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Neubrandenburger Stadtwerke GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Dienstbarkeiten sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant, sondern erst bei der verbindlichen Bauleitplanung.

Seite 2 zum Schreiben von neu.SW
vom 8. Januar 2024
an: Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen
Unser Antrag Nr.: 2622/23

Im südlichen als auch im nördlichen Plangebiet des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes verläuft eine Gas-Hochdruckleitung da 160 PE von neu.SW.

Die Umnutzung ist so auszuführen, dass keine Überbauung unserer Anlagen erfolgt. Es ist ein Abstand von mind. 2 m beidseits der Leitungsachse zu o. g. Gas-Hochdruckleitung zwingend einzuhalten.

Im Hinblick auf das Erreichen der Klimaziele wird neu.SW keine Investitionen mehr in Erdgas-Netzerweiterungen tätigen. Die Herstellung von Hausanschlüssen mit Anschluss an bestehende Verteilungsnetze ist jedoch möglich.

Wasserversorgung

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

Im südlichen Plangebiet des Geltungsbereiches verlaufen eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 200 GG sowie ein Trinkwasserhausanschluss da 40 x 3,7 PE. Im nördlichen Bereich befindet sich die o. g. Trinkwasserversorgungsleitung DN 200 GG in den nordwestlichen Nebenanlagen der Hellfelder Straße und somit außerhalb des Geltungsbereiches.

In der Begründung sind die Trinkwasserversorgungsanlagen zu ergänzen – bisher sind lediglich die Freileitung zur Stromversorgung und die Schmutzwasserdruckrohrleitung textlich erwähnt.

Abwasserentsorgung

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen befinden sich öffentliche Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab). Die Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab) ist Betriebsführer dieser Anlagen. Die Anlagen sind im südlichen Teilbereich erneut deutlich zu kennzeichnen. Die Sicherung der Leitungsrechte ist bereits veranlasst.

Bei einer Versiegelung der neuen Flächen im Geltungsbereich ist auf eine fachgerechte sowie dezentrale Verwertung des Niederschlagswassers hinzuweisen und zu achten. Die Aufnahme der zusätzlichen Mengen in den Niederschlagswasserkanal ist aus hydraulischen Kapazitäten nicht möglich.

Bei Fragen zum Bestand stehen die Mitarbeiter des technischen Betriebes der neu-wab als Ansprechpartner gern zur Verfügung.

Beim Teilbereich 2 verlaufen Gasversorgungs-, Trinkwasser- und Schmutzwasserleitung im Bereich der Hellfelder Straße.

Im Teilbereich 1 verläuft eine Hauptabwasserleitung östlich der Landesstraße L35. Diese Leitung war in der Planung dargestellt.

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
 vom 9. Januar 2024
 an Amt Nevehrn, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 35, 17039 Nevehrn
 Betreff 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollehagen
 Unser Auftrag Nr.: 2622/23

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 Glasfaser- und Fernmeldeleitungen 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.

Allgemeine Hinweise

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis 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 unverbindlich 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 Netzauskunftserteilung wieder. Es

Seite 4 zum Schreiben von neu.SW
vom 9. Januar 2024
an Amt Neversin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neversin
Betreff 4. Änderung des Flächenutzungsplans der Gemeinde Tröpkenhagen
Unser Auftrag Nr.: 2622/23

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
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

Seite 5 zum Schreiben von neu.sw
vom: 9. Januar 2024
an: Amt Neversin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17099 Neversin
Betreff: 8. Änderung des Flächenutzungsplans der Gemeinde Troitzshagen
Unser Auftrag Nr.: 2622/23

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

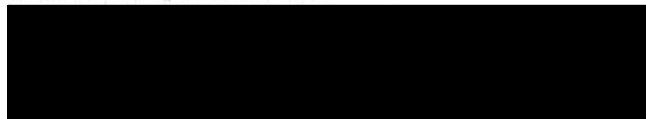
Sie haben gegenüber der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung und Datenübertragbarkeit nach Maßgabe der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach Art. 15 bis 20 DS-GVO.

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

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.

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Geschäftszeichen:
PB24PD07.59.04/
382-2023
Fax:
0690062-11919
USt-ID: DE22193973

Potsdam, 7. Dezember 2023

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Gemeinde Trollenhagen | 4. Änderung des Flächennutzungsplans

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

Ihr Schreiben vom 05.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen 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.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



www.dwd.de
Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23 - 14473 Potsdam, Tel. 069 8062 5171
Kontak: Bundeskassette Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE30 8600 0000 0006 0010 40, BIC: MARKDEF XXX
Der Deutsche Wetterdienst ist eine leistungsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich
des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg. Nr. Z1180-DE-0822-Deutsche Certification)



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Deutschen Wetterdienstes** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass der Deutsche Wetterdienst keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.

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

**Landesamt für Gesundheit und Soziales
Arbeitsschutz
- Dezernat 503 -
Standort Neubrandenburg**



Landesamt für Gesundheit und Soziales
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
z. Hd. Kim Wiedemann
Dorfstr. 36
17039 Neverin

per E-Mail an: K.Wiedemann@amtneverin.de

**Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung
Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg**
Bauleitplanung der Gemeinde Trollenhagen – 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen
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: 16.11.2023 (M.Siegler@amtneverin.de)

eingereichte Unterlagen:

- Anlage 1 B-Plan Vorentwurf.pdf
- Anlage 2 Begründung Vorentwurf.pdf

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

anhand der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, keine Bedenken zum eingereichten Entwurf des Flächennutzungsplans, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den Flächennutzungsplan nicht berührt werden.

Auf Folgendes möchte ich dennoch hinweisen:

- Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) empfehle ich bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.
- Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV).

Hausanschrift: Landesamt für Gesundheit und Soziales
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg
Postfach 11 02 51-17042 Neubrandenburg

Telefon: (0305) 586-55972
E-Mail: poststelle.arbetch.fu@lsgus-mv-regierung.de
Internet: www.lsgus-mv-regierung.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für Gesundheit und Soziales** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für Gesundheit und Soziales keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung hat.

Die fachtechnischen Hinweise sind auf der Ebene der Flächennutzungsplans nicht relevant, da hieraus kein unmittelbares Baurecht abgeleitet werden kann.

- Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 38 - „Bauarbeiten“ - zu berücksichtigen.
- Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche - im Sinne des Gefahrstoffrechts - festgestellt werden, sind diese dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, umgehend anzuzeigen, (GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen)



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



GDMcom GmbH | Maximilianstr. 4 | 04129 Leipzig

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung, Herr Marko Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Anspruchsperson
Telefon:
E-Mail:
Ihrer Zeichen:

Datum:

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen - Vorentwurf (Bereich B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld")

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 16.11.2023 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 ²	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!

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.596423, 13.279205



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.591829, 13.274052

Mit freundlichen Grüßen
 GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: 06.02.2024 15:22
An: "Wiedemann Kim (31)" <K.Wiedemann@amtneverin.de>
Betreff: Stellungnahme S01328684, VF und VDG, Gemeinde Trollenhagen, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 1

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 • 19061 Schwerin

Amt Neverin - Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01328684
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 06.02.2024
Gemeinde Trollenhagen, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.11.2023.

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.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH keine Einwände gegen die gemeindliche Planung geltend macht.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: 06.02.2024 15:22
An: "Wiedemann Kim (31)" <K.Wiedemann@amtneverin.de>
Betreff: Stellungnahme S01328686, VF und VDG, Gemeinde Trollenhagen, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 2

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Neverin - Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01328686
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 06.02.2024
Gemeinde Trollenhagen, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.11.2023.

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.



50hertz Transmission GmbH – Hedestraße 2 – 10007 Berlin

Amt Nevenin
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Nevenin

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen -
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

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-
nungstreileitungen 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.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Geschäftsführer
Stefan Käßner, Vorsitz
Dr. Gök Barmann
Dylio Borcherting
Dr. Frank Gellert
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NLFFM
BLZ 512 100 00
Konto-Nr. 6223 7410 19
IBAN
DE15 5121 0000 6223 7410 19
BIC: BNPADE33

USt-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Fest-
stellungen, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission
GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur
Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plan-
geltungsbereich der gemeindlichen Planung keine Anlagen der
50Hertz Transmission GmbH befinden oder geplant sind.

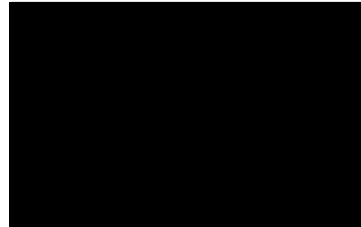
Polizeipräsidium Neubrandenburg
Polizeiinspektion Neubrandenburg



Polizeiinspektion Neubrandenburg, Begünenstraße 2, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung

z.H. K. Wiedemann

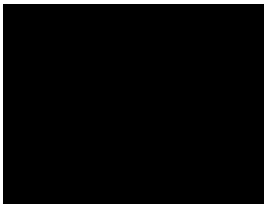


**Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 BauGB, Erweiterung Gewerbegebiet
Heilfeld**

Es bestehen, aus verkehrspolizeilicher Sicht, keine Bedenken gegen die weitere geplante Erschließung des genannten Gebietes.

Die Lage im Bereich sonstiger Bebauung bringt keine besonderen verkehrsrechtlichen Probleme/Belange mit sich.

Die allgemeine Verkehrslage wird sich durch die geplante Bebauung dort nicht wesentlich verändern, zumal das umliegende Gelände bereits mit gleicher Nutzungsart belegt ist. Bei Bedarf bzw. festgestelltem Erfordernis können im Nachgang noch Anpassungen bezüglich einer notwendigen Änderung der Verkehrsbeschilderung erfolgen.



Kassanschrift:
Polizeiinspektion Neubrandenburg
Begünenstraße 2
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:
Polizeiinspektion Neubrandenburg
Begünenstraße 2
17033 Neubrandenburg

Telefon: +49 395 5582 0
Telefax: +49 395 5582 5006
E-Mail: pi.neubrandenburg@polmv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Polizeipräsidiums Neubrandenburg** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neddemin nimmt zur Kenntnis, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

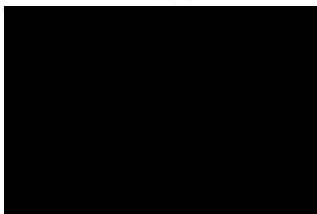
**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung - Neustreitzer Straße 121 - 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Trollenhagen
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

per E-Mail: m.siegler@amtneverin.de



Landesplanerische Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen

Hier: *Planungsanzeige* gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetzes – BuGembe- teilG M-V v. 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258) sowie Erlass des Ministeriums für Energie, Infra- struktur und Digitalisierung M-V (Anzeigeerlass) v. 22. Januar 2020 (Amtsblatt M-V S. 51) und *frühzeitige Behördenbeteiligung* gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpom- mern (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 der Gemeinde Trollenhagen über Amt Neverin vom 16.11.2023 (E-Mail)
- Begründung zur 4. Änderung des FNP (Vorentwurf), Stand: 10/2023
- Planzeichnung zur 4. Änderung des FNP (Vorentwurf), Stand: 10/2023

1. Planungsziel:

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Trollenhagen steht im Zusam- menhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ und sieht die Übernahme der Festsetzungen aus diesem vor. Hierzu sollen Flächen für die Landwirtschaft, gemischte Bauflächen und Verkehrsflächen neu dargestellt werden als Flächen für Gewerbege- biete.

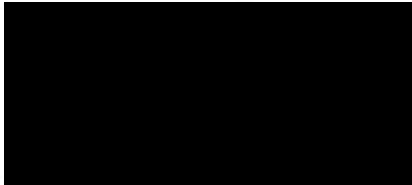
2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt:

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte wurde bereits im Bauleitplanverfahren zum B-Plan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ beteiligt. Hierzu erfolgte mit Schreiben vom 17.02.2022 eine positive landesplanerische Stellungnahme.

Die 4. Änderung des FNP folgt auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 17, sodass auch diese Änderung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

3. Schlussbestimmung:

Die mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen angezeigten Planungsabsichten entsprechen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.



Nachrichtlich per E-Mail:

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