

# Amt Neverin

---

## Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich

VO-38-BO-23-624-2

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

#### 1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf Stand April 2024

#### 2. Feststellungsbeschluss

---

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 03.09.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Finanzen Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Trollenhagen (Vorberatung)		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.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum B-Plan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld". Gegenstand der 4. Änderung ist somit die Übernahme der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der aus zwei Teilbereichen (südlicher und nördlicher Teil) besteht.

Die beiden Standorte liegen am südlichen Rand der Gemeinde nahe der Stadtgrenze von Neubrandenburg östlich der Landesstraße L35.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte

Baufläche, Verkehrsfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die südliche Teilfläche ist im Südteil bebaut. Die unbebauten Flächen sind Ackerflächen bzw. liegen brach. Im Geltungsbereich erfolgt die Änderung der Nutzungsart gemäß dem Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ in gewerbliche Baufläche und gemäß Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbe- und Ausstellungsfläche Hellfeld an der B96“ ebenfalls in gewerbliche Baufläche. Die Flächen grenzen an gewerbliche Bauflächen und an ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kino/Sportcenter an. Die ehemalige gemischte Baufläche reduziert sich auf den Bereich südlich der Hellfelder Straße.

Die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 statt. Mit Schreiben vom 16.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme bis zum 09.08.2024 aufgefordert.

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 Entwurf Stand April 2024**

Im Ergebnis der Abwägung wurde der endgültige Plan erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt wird. – **Feststellungsbeschluss**

Nach der Beschlussfassung ist die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu beantragen (§ 6 BauGB).

#### **Mitwirkungsverbot**

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund 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 Ausschließungsgrund 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 Entwurf Stand April 2024:**

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 4) geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (Anlage 4) macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Das Amt Neverin wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in

Kenntnis zu setzen.

**Feststellungsbeschluss:**

- 4. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trolenhagen wird in der vorliegenden Fassung vom September 2024 (Anlage 1) beschlossen und festgestellt. Die Begründung inklusive Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung vom September 2024 (Anlage 2) gebilligt.
- 5. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trolenhagen ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

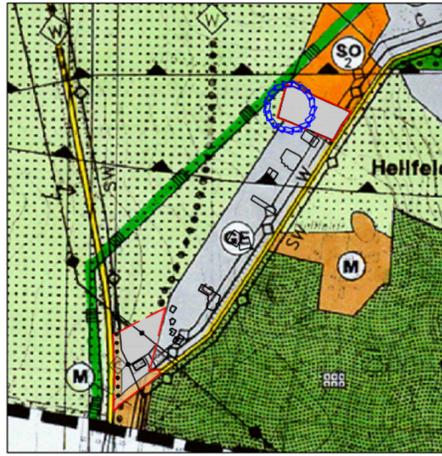
**Finanzielle Auswirkungen**

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

**Anlage/n**

1	2024-09-03 Planfeststellung_September 2024 (öffentlich)
2	2024-09-03 Begründung_Spetember 2024 (öffentlich)
3	2024-09-03 Zusammenfassende Erklärung_September 2024 (öffentlich)
4	2024-08-30 Abwägungskatalog Entwurf April 24_anonymisiert (öffentlich)

# 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen



## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

### I. Darstellungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbegebiete
-  Sonstige Sondergebiete hier Kino / Sportcenter u. a.

#### 2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge

-  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
-  Hauptwanderweg

#### 3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

-  oberirdische Stromleitung
-  unterirdisch Art:
- W Trinkwasser
- SW Schmutzwasser
- G Gas

#### 4. Grünflächen

-  Grünflächen
- Zweckbestimmung hier Dauerkleingärten

#### 5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat in ihrer Sitzung am 15.05.2024 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt und die Begründung gebilligt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 16.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 25.06.2024 bis zum 09.08.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Als andere Zugangsmöglichkeit wurde die zu veröffentlichenden Unterlagen im Amt Neverin in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren auch in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die Bekanntmachung über die Einstellung ins Internet und die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 25.06.2024 bis 09.08.2024 ins Internet eingestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am 29.06.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 06/2024 Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 17.05.2024 bis 09.08.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.
7. 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.
8. 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

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

10. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Trollenhagen, den .....

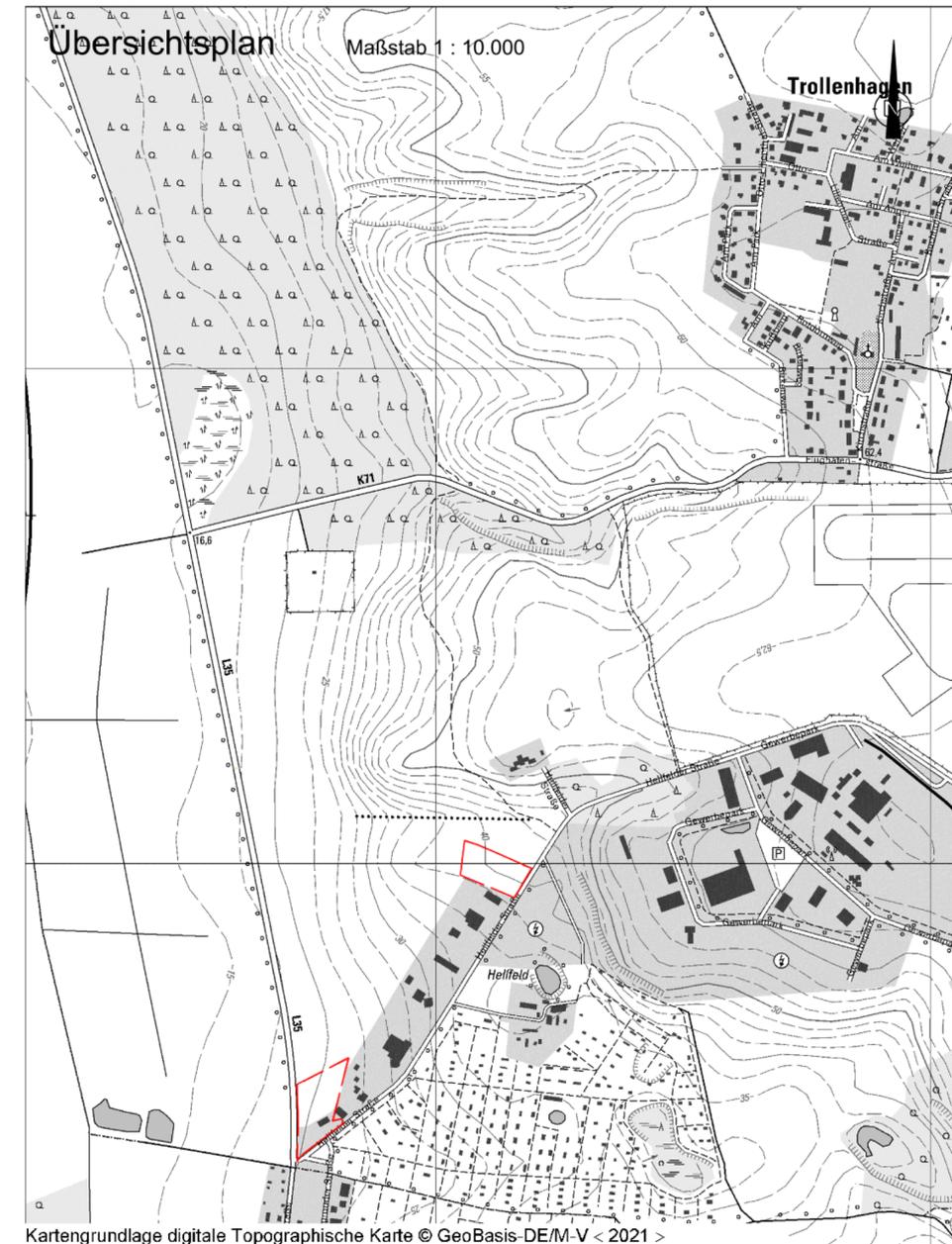
Siegel Bürgermeister

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



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2021 >

## 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen

Stand: Feststellung September 2024

# **GEMEINDE Trollehagen**

## **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](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)

---

**Inhaltsverzeichnis**

<b>I. BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>5</b>
<b>1. RAHMENBEDINGUNGEN</b> .....	<b>5</b>
1.1 Anlass und Ziel der Planung.....	5
1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen .....	5
1.3 Verfahrensablauf .....	5
<b>2. ZIELE DER RAUMORDNUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>3. VORHANDENE SITUATION</b> .....	<b>7</b>
<b>4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG</b> .....	<b>9</b>
4.1 Bauliche Nutzungen .....	9
4.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr .....	10
4.3 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen .....	10
<b>5. KENNZEICHNUNGEN</b> .....	<b>10</b>
<b>6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b> .....	<b>11</b>
<b>6.1 BODENDENKMAL</b> .....	<b>11</b>
6.2 Verkehrsflughafen Neubrandenburg .....	11
<b>7. HINWEISE</b> .....	<b>12</b>
<b>II. UMWELTBERICHT</b> .....	<b>13</b>
<b>1. EINLEITUNG</b> .....	<b>13</b>
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans .....	<b>13</b>
1.1.1 Projektbeschreibung.....	13
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen der Vorhaben.....	13
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	14
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	<b>14</b>
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>16</b>
<b>2.1 Bestandsaufnahme</b> .....	<b>16</b>
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	16
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
<b>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</b> .....	<b>20</b>

---

2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	20
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.....	21
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.....	21
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe.....	21
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	22
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	22
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	22
2.3	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....</b>	<b>22</b>
2.4	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>23</b>
3.	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>23</b>
3.1	<b>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.....</b>	<b>23</b>
3.2	<b>Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>23</b>
3.3	<b>Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....</b>	<b>23</b>
3.4	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>23</b>
3.5	<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....</b>	<b>24</b>

---

## **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 15.05.2024 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

#### Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 25.06.2024 bis zum 09.08.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Als andere Zugangsmöglichkeit wurde die zu veröffentlichenden Unterlagen im Amt Neverin in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren auch in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die Bekanntmachung über die Einstellung ins Internet und die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 25.06.2024 bis 09.08.2024 ins Internet eingestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am 29.06.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 06/2024 Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 17.05.2024 bis 09.08.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Bis zum 30.08.2024 ging keine Stellungnahme im Amt ein.

#### Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 27.05.2024 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Bis zum 30.08.2024 gingen 22 Behördenstellungnahme im Amt Neverin ein. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen.

#### Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am ..... behandelt. In der gleichen

---

Sitzung wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt. Die Begründung wurde 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 den landesplanerischen Stellungnahmen vom 30.11.2023 und 27.05.2024 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 und ist im Südteil bebaut. Die unbebauten Flächen sind Ackerflächen bzw. liegen brach.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

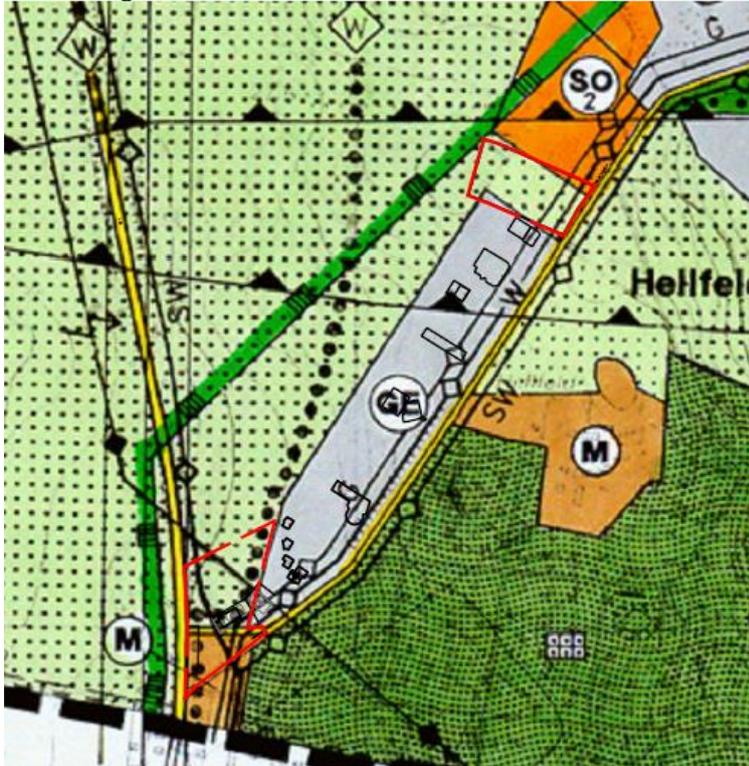


Abbildung 2: Luftbild mit Plangeltungsbereich



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 Hellfeld“ in gewerbliche Baufläche und gemäß Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbe- und Ausstellungsfläche Hellfeld 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 Hellfelder Straße.

Abbildung 3: Darstellung der geänderten Nutzungsart



#### 4.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr

Die Anbindung der Heilfelder Straße an die Landesstraße L35 wird entsprechend dem Bauungsplan Nr. 9 und der Realität dargestellt. Die Gemeinde sichert den Radweg straßenbegleitend auf der Ostseite der Landesstraße.

Das Straßenbauamt weist in seiner Stellungnahme vom 01.02.2024 hin, „*dass der Knotenpunkt L35/Heilfelder 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**

### **7.1 Bodenschutz**

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.“*

### **7.2 Kampfmittelbelastung**

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 19.02.2024 hin: *„Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz teilt mit, dass das Flurstück Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 32/5 angrenzend an einer Fläche (kampfmittelbelastetes Gebiet) liegt, die im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit folgenden Katasternummer und Bezeichnung erfasst sind: 258 Neubrandenburg-Trollenhagen. Bitte wenden Sie sich unter Angabe der Katasternummer und der Bezeichnung der Fläche an den MBD M-V und beauftragen diesen mit einer weiterführenden Prüfung. Die Prüfung umfasst weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine Luftbilddetailauswertung von vorhandenen Kriegs- und Vermessungsaufnahmen, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort. Erhärtet sich der Kampfmittelverdacht werden die Mitarbeiter des MBD M-V mit Ihnen zusammen alle weiteren Maßnahmen einer vorsorglichen Sondierung und Kampfmittelräumung planen sowie die fachgerechte Durchführung der Arbeiten überwachen. Der Umgang mit Kampfmitteln ist gemäß § 2 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg – Vorpommern nur dem MBD bzw. eine durch diese beauftragte Stelle gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD M-V. Von der Beteiligung des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) im vorliegenden Planaufstellungsverfahren gehe ich aber grundsätzlich aus. Die Flurstücke Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/4, Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/76, Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/96, Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/99, Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/100, Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/103, Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/104, Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/110, Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/113 befinden sich nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Erfolgen Arbeiten in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern oder innerhalb vorhandener Trassen (z.B. Straßen, Wege, Plätze), die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und saniert wurden, geht der Munitionsbergungsdienst davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf*

---

*Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Auskunfts- und Handlungsbedarf. Sollten daher bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.“*

## **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	Landschaftsbild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sach- güter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung und Nutzungen	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen,	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Biotoptypenerfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

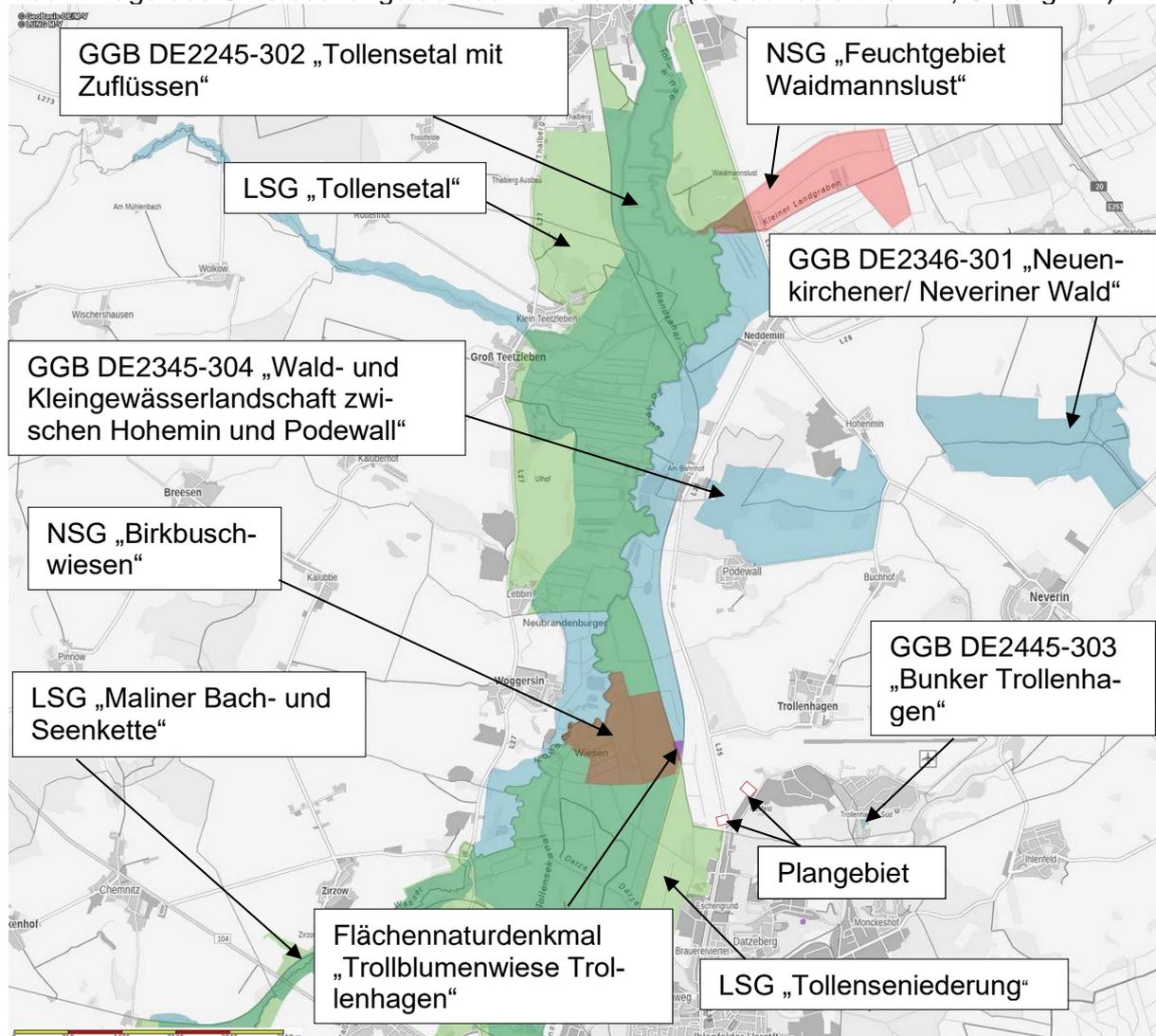
Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

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

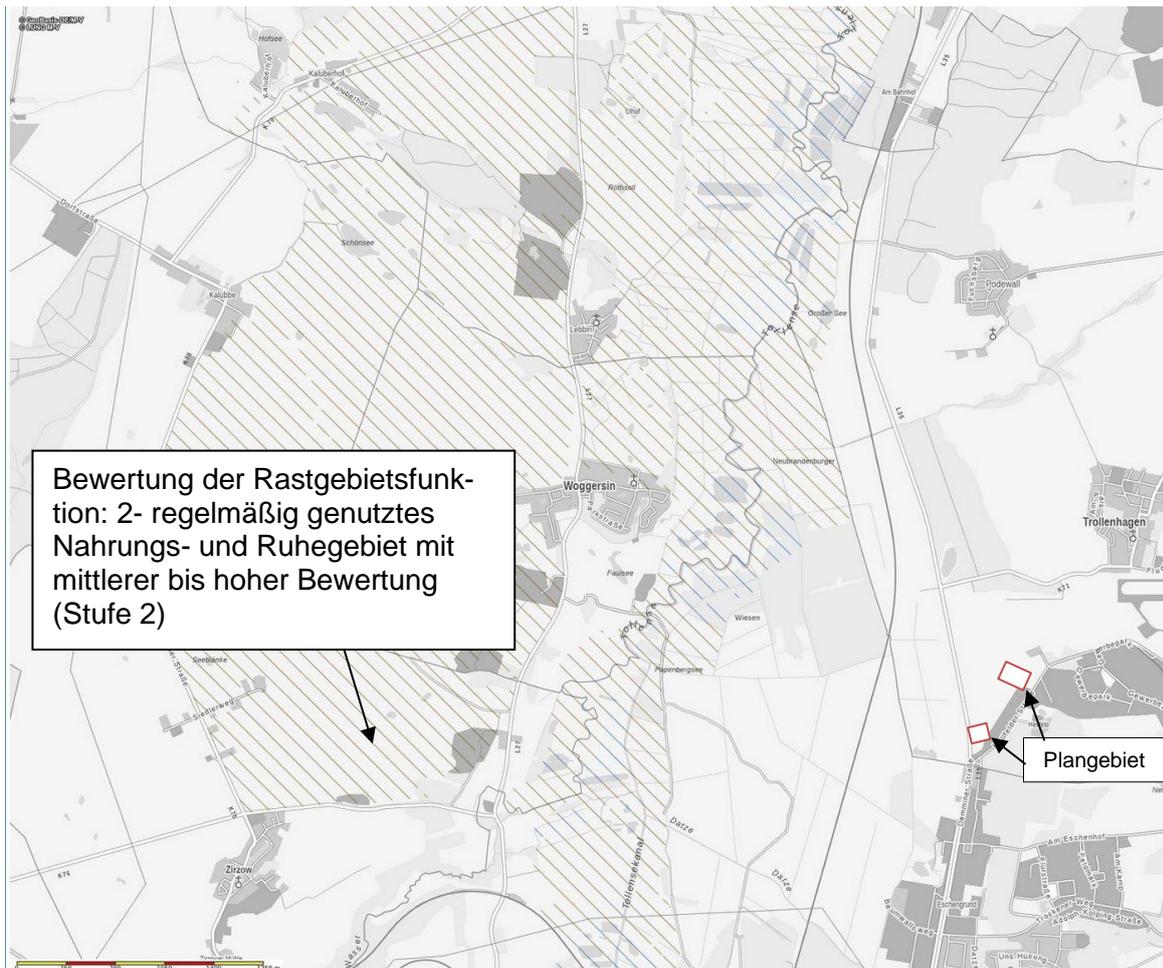
Im Teilbereich Nord kann aufgrund der Gebüsch und Gehölze von einer Habitateignung für Vögel ausgegangen werden. Auf der Ackerfläche, nördlich an den Teilbereich Nord angrenzend, befinden sich zwei Feldgehölze. Beide Flächen weisen Gehölze mit Brutpotenzial für verschiedene Vogelarten auf. Aufgrund der 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 2016 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 glaziofluviatile 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.

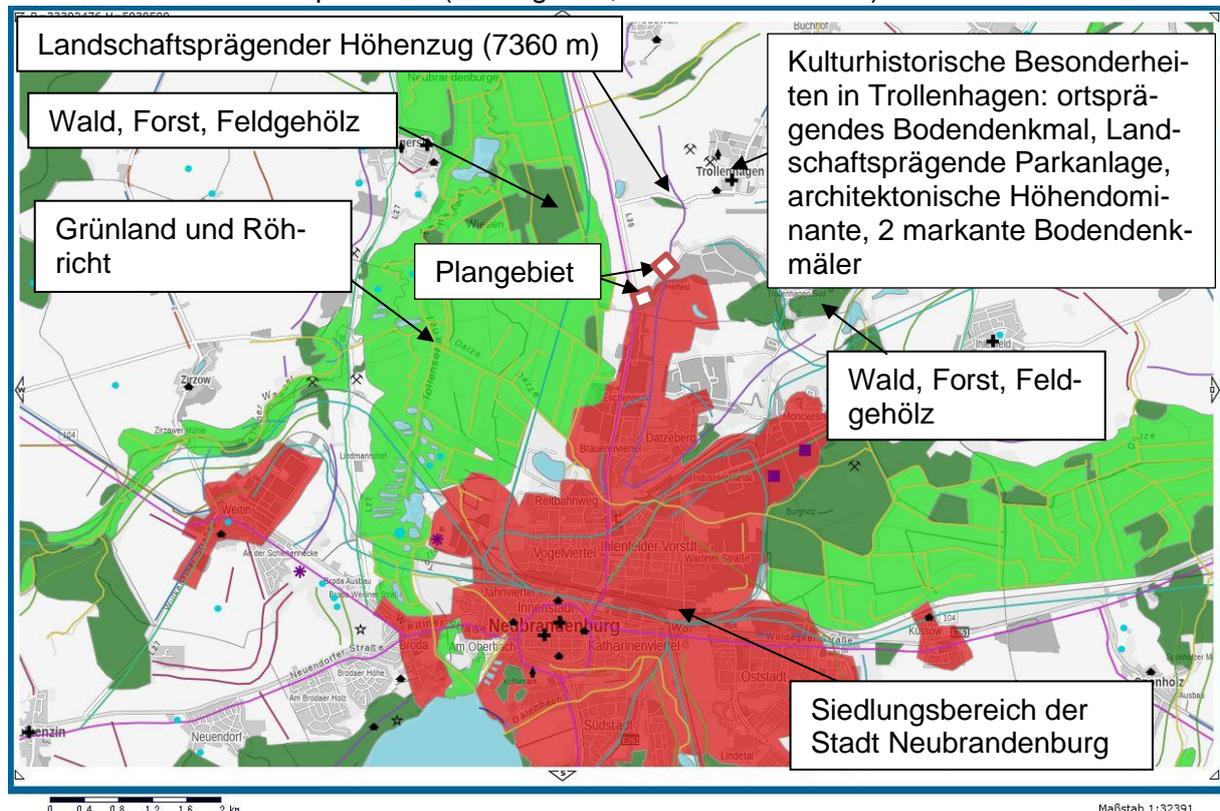
### Landschaftsbild/Kulturgüter

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 Bauungen 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 Bauungen 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 ruderaler 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 CO<sub>2</sub> 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 Baugewerbe 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 Biotoptypen 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

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen**

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

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. Auswirkungen auf Menschen und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Aufgrund des Verkehrsgeschehens sowie der umgebenden Gewerbebetriebe ist von erhöhten Immissionen auszugehen. Diese Beeinträchtigungen und fehlende Erschließungswege verleihen der Planfläche eine geringe Erholungsfunktion.

Pflanzen: 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. Im nördlichen Teil gehen Gehölze verloren. Die ruderaler Vegetation geht durch die Bebauung ebenfalls verloren.

Tiere: 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.

Die Gehölze und Gebüsch, 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: Großflächig vorherrschend ist Lehm- /Tieflehm-Pseudogley (bzw. Parabraunerde-Pseudogley und Gley-Pseudogley) mit starkem Stauwassereinfluss bzw. mäßigem Grundwassereinfluss. Das Gelände ist eben bis kuppig. Die Bodenfunktionsbereiche weisen nur eine geringe Schutzwürdigkeit auf.

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

Wasser: Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer.

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

Klima/Luft: Der vorhandene überwiegend junge Gehölzbestand im Teilbereich 2 übt eine schwache Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der umgebenden Nutzungen eingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Landschaftsbild: 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 2000-Gebiete: 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.

Fläche: Ein bestehendes Gewerbegebiet wird durch Anfügung weitere Gewerbeflächen arroundiert. Neue Erschließungsstraßen sind nicht vorgesehen.

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.

#### Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Vorbelastungen und der Ersatzbarkeit der vorhandenen Lebensräume nicht als erheblich zu bewerten.

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

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. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen mit Bedenken ein.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 25.06.2024 bis zum 09.08.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Als andere Zugangsmöglichkeit wurde die zu veröffentlichenden Unterlagen im Amt Neverin in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren auch in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.

Die Bekanntmachung über die Einstellung ins Internet und die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 25.06.2024 bis 09.08.2024 ins Internet eingestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am 29.06.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 06/2024 Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 17.05.2024 bis 09.08.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Bis zum 30.08.2024 ging keine Stellungnahme im Amt ein.

### **3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

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 Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Bis zum 19.02.2024 äußerten sich 21 Träger zur Flächennutzungsplanänderung. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wies in seiner Stellungnahme vom 19.02.2024 auf ein Bodendenkmal hin, welches nachrichtlich in die Planung eingestellt wurde. Das Bergamt Stralsund wies in seiner Stellungnahme vom 11.12.2023 auf eine Bergbauberechtigung hin. Die Kennzeichnung wurde in die Planung eingestellt. Die Landesluftfahrtbehörde wies in ihrer Stellungnahme vom 26.02.2024 auf die Lage im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Neubrandenburg hin, was ebenfalls nachrichtlich in die Planung eingestellt wurde.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 27.05.2024 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Bis zum 30.08.2024 gingen 22 Behördenstellungnahme im Amt Neverin ein. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte hält die gemeindliche Planung in Ermangelung der ausreichenden Ermittlung klimaschädlicher Folgen für nicht genehmigungsfähig. Die Gemeinde hat dem Abwägungsgebot auch bezüglich des Klimaschutzes entsprochen.

### **4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten**

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

Trollenhagen, .....

Der Bürgermeister

# Gemeinde Trollenhagen

## 4. Änderung des Flächennutzungsplans

---

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,  
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
nach § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT  
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL  
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:  
Gemeindevertretung vom .....

Aufgestellt:  
Neverin/Neubrandenburg, den 30.08.2024

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. 2 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	02.08.2024	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	15.08.2024	x
3.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	03.06.2024	
4.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	02.08.2024	keine Stellungnahmen
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.05.2024	
6.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	16.05.2024	
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr	01.08.2024	
8.	Straßenbauamt Neustrelitz	02.07.2024	
9.	Bergamt Stralsund	06.06.2024	
10.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	03.06.2024	
11.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	22.05.2024	
12.	Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit	10.06.2024	
13.	Landesforst M-V	26.07.2024	
14.	Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“	24.05.2024	
15.	E.DIS Netz GmbH	29.05.2024	
16.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	16.05.2024	
17.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	03.07.2024	
18.	Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen		x
19.	Deutscher Wetterdienst	02.08.2024	
20.	Evangelisch-Lutherischer Kirchenkreis Mecklenburg		x
21.	Katholisches Pfarramt Neubrandenburg		x
22.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern		x
23.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH		x
24.	GDMcom GmbH	29.05.2024	
25.	GASCADE	23.05.2024	
26.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	26.07.2024	
27.	50Hertz Transmission GmbH	21.05.2024	
28.	Polizeiinspektion Neubrandenburg		x
29.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG		x
	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	27.05.2024	

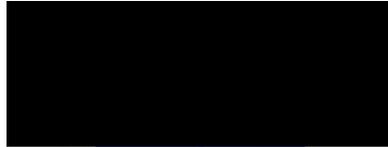
<b>Während der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 08.07.2024 bis zum 09.08.2024 wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.</b>		
1.		
2.		
3.		
4.		

# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



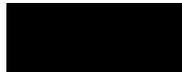
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

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



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom



Datum  
2. August 2024

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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

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

Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 19. Februar 2024 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und umweltrechtliche Belange hingewiesen.

Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Flächennutzungsplan wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben vom 16. Mai 2024 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Trollenhagen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: April 2024) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes „Mecklenburg Strelitz-Ost“, dem die Gemeinde Trollenhagen angehört, ist seit September 2005 rechtswirksam. Dieser unterlag

### Besuchendressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2  
17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 0395 57087-0

Fax: 0395 57087-65906  
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900  
BIC: NOLADE 21 WRN

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE 2791333801556  
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE 18012814

Regionalstandort Dammin  
Adolf-Pompe-Straße 12-15  
17109 Dammin

Regionalstandort Neustrelitz  
Woklagker Chaussee 35  
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg  
Platanenstraße 43  
17033 Neubrandenburg

### Abwägungsvorschlag:

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

bereits drei Änderungen, welche die durch o. g. Planung konkret betroffene Bereiche aber nicht berühren.

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

Um verbindliche planungsrechtliche Voraussetzungen hierfür zu schaffen, stellt die Gemeinde zurzeit die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ auf. Insoweit sollen die entsprechenden Teilflächen der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft auch als Gewerbegebiet ausgewiesen bzw. 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 27. Mai 2024 liegt mir vor. Danach **entspricht** die o. g. Bauleitplanung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz teilt mit, dass das Flurstück **Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 32/5** angrenzend an einer Fläche (kampfmittelbelastetes Gebiet) liegt, die im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit folgenden Katasternummer und Bezeichnung erfasst sind:

**258 Neubrandenburg-Trollenhagen.**

Bitte wenden Sie sich unter Angabe der Katasternummer und der Bezeichnung der Fläche an den MBD M-V und beauftragen diesen mit einer weiterführenden Prüfung.

Die Prüfung umfasst weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine Luftbilddetaillauswertung von vorhandenen Kriegs- und Vermessungsaufnahmen, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort.

Erhärtet sich der Kampfmittelverdacht werden die Mitarbeiter des MBD M-V mit Ihnen zusammen alle weiteren Maßnahmen einer vorsorglichen Sondierung und Kampfmittelräumung planen sowie die fachgerechte Durchführung der Arbeiten überwachen.

Der Umgang mit Kampfmitteln ist gemäß § 2 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg – Vorpommern nur dem MBD bzw. eine durch diese beauftragte Stelle gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD M-V.

Von der Beteiligung des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) im vorliegenden Planaufstellungsverfahren gehe ich aber grundsätzlich aus.

Die Flurstücke

Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/4,  
Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/76,  
Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/96,  
Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/99,  
Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/100,  
Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/103,

Begründung:

*Das Flurstück 32/5 ist das Straßengrundstück mit einer großen Ausdehnung. Die Gemeinde wird einen entsprechenden Hinweis in die Begründung einstellen.*

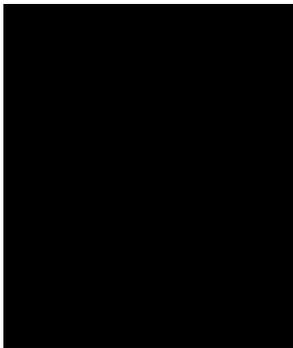
Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/104,  
Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/110,  
Gemarkung Trollenhagen, Flur 3, Flurstück 110/113

befinden sich **nicht** in einem **kampfmittelbelasteten Gebiet**.

Erfolgen Arbeiten in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern oder innerhalb vorhandener Trassen (z.B. Straßen, Wege, Plätze), die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und saniert wurden, geht der Munitionsbergungsdienst davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Auskunfts- und Handlungsbedarf.

Sollten daher bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

4. Unter Berücksichtigung der Anmerkungen und Hinweise in der Stellungnahme des Landkreises im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen gibt es zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Trollenhagen keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise.



Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

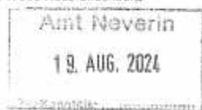
*Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass der Plangelungsbereich nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet liegt.*

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte  
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin



004373 19.AUG 24

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ (103-24)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten**

Das Vorhaben überplant Teile des Ackerlandfeldblockes DEMVLI087BA30077, 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. Dafür muss die Erreichbarkeit mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionsfähigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben. Werden bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.

Es wird angeregt, dass mit der Aufstellung des B-Planes bereits jetzt geregelt wird, dass die landwirtschaftliche Nutzbarkeit auf den ggf. durch Bauarbeiten zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Landwirtschaftsflächen vollständig wiederhergestellt werden soll.

**Allgemeine Datenschutzinformationen:**

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

**Abwägungsvorschlag:**

Die im Rahmen der 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 landwirtschaftliche genutzt.

Bleibende Beeinträchtigungen sind diesbezüglich auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren. Sofern Baustelleneinrichtungsflächen (Technik- und Materiallagerplätze) und/oder Baustellenzuwegungen nötig sind, sind diese möglichst außerhalb von Landwirtschaftsflächen anzulegen.

## 2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

### Klimaschutz

Die Begründung zur 4. Änd. des FNP entspricht der Begründung zum B-Plan Nr. 17 mit unserer Stellungnahme Nr. 103-24 am 04.06.2024 versendet. Bauleitplanung und insbesondere mit ihr einhergehende Flächenversiegelung sowie Generierung von zusätzlichem Individualverkehr ist klimarelevant (vgl. Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557). § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen – insb. höhere Umgebungstemperaturen durch Versiegelung) und sodann – überschlüssig – die globalen Auswirkungen zu ermitteln sind; dies ist nach hiesiger Auffassung nur unzureichend erfolgt und daher – zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung – nachzuholen (vgl. Schlacke, „Klimaschutzrecht im Mehrebenensystem“, NVwZ 2022, 905). Der Planungsentwurf verhält sich nur sehr eingeschränkt zu klimaschutzrechtlichen Fragestellungen (vgl. Pkt. 2.2.6 der Begründung). So findet beispielsweise die Thematik des zu erwartenden gesteigerten gewerblichen Verkehrs keine Berücksichtigung, obgleich sich dies als unmittelbar klimaschädlich wirkendes Ergebnis aufdrängt. Hinsichtlich der zu erwartenden zusätzlichen Flächenversiegelung bleibt es bei der bloßen Feststellung, dass es zu einer kleinflächigen Aufwärmung kommt, dies aber nicht zu einer Beeinträchtigung der großräumigen Klimafunktion führe. Kompensatorische Maßnahmen, um klimaschädlichen Auswirkungen insgesamt wirksam entgegenzutreten, sind dem Planungsentwurf nicht zu entnehmen. Insoweit verstößt dieser gegen § 1a Abs. 5 BauGB, wonach im Rahmen der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Der B-Plan wäre demnach in Ermangelung der ausreichenden Ermittlung klimaschädlicher Folgen und einer weitestgehend ausgebliebenen entsprechenden Abwägung nicht genehmigungsfähig.

### Abfallrecht

In ca. 300 m Entfernung zum nördlichen Planungsgebiet und 400 m zum westlichen Planungsgebiet befindet sich eine Sortieranlage (ohne Bauabfälle), was abfallrechtlich allerdings keine Auswirkungen haben dürfte. Gleichwohl wird um Beachtung gebeten.

Für Fragen steht Ihnen Herr Reimann (0385-588 69 500) zur Verfügung.

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

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

*Im § 2 Abs. 4 BauGB steht: „Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.“*

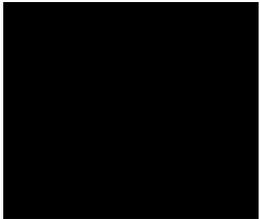
*Der Flächennutzungsplan kann im Bestand die positive unverbaute, intensiver Ackerflächen und im Konflikt den negativen Einfluss der Überbauung auf das lokale Klima feststellen.*

*Auf Ebene des Bebauungsplanes können diese Ausführungen konkretisiert werden.*

*Die Einschätzung der Überbauung der 2 Änderungsflächen auf das globale Klima kann jedoch nicht prognostiziert werden, weil dazu umfangreiche Untersuchungen erforderlich sind, dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans nicht angemessen wären.*

*Die Gemeinde Trollenhagen möchte, entgegen der Ausführungen des StALU MS darauf hinweisen, dass die Bauleitplanung nicht zwangsläufig zu einer erhöhten Flächenversiegelung und zusätzlichem motorisierten Individualverkehr führen muss. Die gemeindliche Planung ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans. Beide Teilflächen ergänzen das bestehende Gewerbegebiet. Neue Erschließungsfläche sind dementsprechend nicht erforderlich. Es ist wichtig zu betonen, dass die Bauleitplanung ein komplexer Prozess ist, der viele Faktoren berücksichtigt, darunter auch Umweltaspekte. Die Gemeinde Neverin berücksichtigt bei der Planung von Bauprojekten die Vorgaben des Baugesetzbuches und führt die erforderlichen Analysen durch, um die lokalen, regionalen und globalen Auswirkungen zu bewerten. Zudem sollte beachtet werden, dass die Flächenversiegelung und der motorisierte Individualverkehr nicht allein durch die Bauleitplanung verursacht werden, sondern auch durch andere Faktoren wie den Bevölkerungswachstum und die wirtschaftliche Entwicklung beeinflusst werden.*

*Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gehören Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu den Aufgaben der Bauleitpläne. „Dazu gehört vor allem die planungsrechtliche Absicherung von Anlagen für die Kraft-Wärme-Kopplung und anderer Maßnahmen für die effiziente Nutzung von Energie sowie von Maßnahmen für die effiziente Nutzung von Energie sowie von Maßnahmen*

	<p><i>men zur Energieeinsparung im Gebäudebereich und die Berücksichtigung der Anforderungen dieser Anlagen und Maßnahmen bei den sonstigen Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen.“<sup>1</sup></i></p> <p>Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sind die Erfordernisse des Klimaschutzes in die Abwägung einzustellen. Dies beinhaltet die Verpflichtung der Gemeinden dem Belang des Klimaschutzes ergänzend Rechnung zu tragen.</p> <p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanung können nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 können Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, dargestellt werden. Diese Darstellungen legt die Gemeinde aufgrund des begrenzten Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung nicht fest.</p> <p><i>Mit der städtebaulichen Planung und dem Umweltbericht, hat die Gemeinde dem Abwägungsgebot auch bezüglich des Klimaschutzes entsprochen.</i></p>
 <p>3</p>	<p><i>Die Gemeinde Trollehagen nimmt die Hinweise zum Abfallrecht zur Kenntnis.</i></p>

<sup>1</sup> Verlag C.H:BECK: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger: BauGB Kommentar § 1Rn. 144e

**Landesamt für Kultur und  
Denkmalpflege  
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 111252 19011 Schwerin

Amt Neverin

Dorfstraße 36

17039 Neverin

Auskunft:  
Telefon:  
e-mail:  
AktENZEICHEN:  
Schwerin:

Verfahren: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Ihr Schreiben vom 16.05.2024  
Ihr Aktenzeichen kein  
Gemeinde Trollenhagen  
Grundstueck Trollenhagen - Hellfeld  
Georeferenz  
Vorhaben 4. Änderung des Flächennutzungsplans I  
Hier eingegangen 16.05.2024 11:31:00

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV).

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind nach den hier vorliegenden Unterlagen keine in die Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragene bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale bekannt.

Gemäß DSchG MV sind bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale in die Denkmallisten einzutragen. Die Denkmallisten sind getrennt nach Bodendenkmalen, Baudenkmalen und beweglichen Denkmalen zu führen. Der Eigentümer und die Gemeinde sind von der Eintragung aller Denkmale in die jeweiligen Denkmallisten zu benachrichtigen. Veränderungen an den Denkmallisten dürfen nur nach Anhörung der Denkmalfachbehörde vorgenommen werden.

Zuständige Behörde für die Führung der Denkmalliste ist gemäß § 5 DSchG MV die jeweilige untere Denkmalschutzbehörde. Rechtlich verbindliche Auskünfte (einschließlich Denkmalwertbegründung) zu tatsächlichen Bau- und Bodendenkmalen auf der Denkmalliste, das sind ausschließlich jene, die in einem eigens dafür durchgeführten geordneten Verfahren zur Aufnahme auf die Denkmalliste gemäß DSchG MV aufgenommen worden sind, können daher nur von der unteren Denkmalschutzbehörde auf Grundlage der dort geführten Denkmalliste gegeben werden.

**Hausanschriften:**

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern Verwaltung	Landesbibliothek	Landesdenkmalpflege	Landesarchäologie	Landesarchiv
Dornhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111	Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 210	Dornhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101	Dornhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101	Graf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: [poststelle@akd-mv.de](mailto:poststelle@akd-mv.de) Fax: 0385 588 79 344

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass im Plangelungsbereich Bodendenkmale bekannt sind. Die Gemeinde hatte dies nachrichtlich in den Entwurf der Planung eingestellt.

Die Denkmallisten stehen bei den unteren Denkmalschutzbehörden jedermann zur Einsicht offen. Die Denkmallisten für Bodendenkmale und bewegliche Denkmale können nur von demjenigen eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweist (siehe § 5 DSchG MV).

Der Grundstückseigentümer MUSS allerdings von der Eintragung in die Denkmalliste (einschließlich Denkmalwertbegründung) benachrichtigt worden sein, denn die untere Denkmalschutzbehörde ist dazu gesetzlich verpflichtet, und dürfte daher Kenntnis von den sein Grundstück betreffenden Inhalten der Denkmalliste haben.

Im Plangebiet ist kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG MV ausgewiesen.

Die gegenwärtig im Land bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Daher muss stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG MV gesetzlich geschützt.

Die §§ 6,7,8 und 9 DSchG MV

§ 6 - Erhaltungspflicht,  
§ 7 - Genehmigungspflicht,  
§ 8 - Veränderungsanzeige,  
§ 9 - Auskunfts- und Duldungspflicht

gelten jedoch für bewegliche Denkmale nur, wenn sie in die Denkmalliste eingetragen sind.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (siehe dazu etwa §§ 1,2 und 2a BauGB sowie § 2 Abs. 1 UVPG), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.

Da die in der Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragenen bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, sollten auf Kosten des Vorhabenträgers frühzeitig durch geeignete Fachfirmen mit anerkannten Prüfmethoden (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden. Erst auf Grundlage dieser vom Vorhabenträger ggf. gemäß § 2 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauGB bzw. § 6 Abs. 1 UVPG (nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG) bereitzustellenden entscheidungserheblichen Unterlagen können dann die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale zuverlässig beschrieben und bewertet werden.

Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG MV) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden.

Denn wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1), (2), (3) DSchG MV der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkzeuge nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des für den Vorhabenträger Zumutbaren verlängern, wenn die

Seite 2 von 4

*Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass der Plangebiet kein Grabungsschutzgebiet ist.*

*Dem wird nicht gefolgt (siehe Rechtsprechung).*

*Der fachtechnische Hinweis war als Hinweis in die Begründung der Planung eingestellt.*

sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals durch die Denkmalbehörden oder deren Beauftragte dies erfordert. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

HINWEIS auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung":

Für die Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung" verwiesen:

UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014.

[https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente\\_193/UVP-Kulturgueter\\_in\\_der\\_Planung.pdf](https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVP-Kulturgueter_in_der_Planung.pdf)

HINWEIS zum Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern:

Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den für die Führung der Denkmallisten gemäß § 5 DSchG MV zuständigen unteren Denkmalschutzbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartengrafiken und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-Service (WM-Dienst) zur Verfügung. Die Bodendenkmale sind dabei lediglich als unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen.

Dabei ist bei den lediglich als Flächen, die sich mitunter überlappen, ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar, dass es sich bei diesen Flächen

um vermutete Bodendenkmale handelt.

Denn tatsächliche Bodendenkmale haben drei Dimensionen (nicht nur zwei) und müssen, um den Status tatsächliche Bodendenkmale gemäß DSchG MV zu erhalten, von den Behörden als Körper mindestens so genau bestimmt sein, dass sich die Körper nicht gegenseitig durchdringen, von der für die Führung der Denkmalliste zuständigen Vollzugsbehörde nach förmlicher Anhörung der Landesdenkmalfachbehörde mit diesen Daten in die Bodendenkmalliste aufgenommen sowie der Grundstückseigentümer und die Gemeinde von der Eintragung der Denkmale bzw. des Grabungsschutzgebietes in die Denkmalliste benachrichtigt werden.

Mit Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt,

dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung und Bergung

vermuteter Bodendenkmale zu Lasten des Bauherrn

gibt.

Im einzelnen stellt das Gericht zu lediglich als Flächenumrissen gekennzeichneten Bodendenkmalen (im folgenden wörtlich zitiert) fest:

(Rn. 43), "Nach dem eindeutigen Wortlaut knüpft § 7 Abs. 1, 5 DSchG MV an das tatsächliche Vorliegen eines Denkmals an. Der bloße Verdacht genügt - auch wenn er auf konkrete Tatsachen gestützt sein mag - nicht."

(Rn. 51), "Im Ergebnis genügt es für die Annahme einer Grundstücksfläche als Bodendenkmal wegen des mit einer Unterschützstellung verbundenen Eingriffs in Grundrechtspositionen der Grundstückseigentümer und -nutzer nicht, dass das Vorhandensein eines Bodendenkmals nur vermutet oder auch nur für überwiegend wahrscheinlich gehalten wird. ..."

(Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht

zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern.

Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale

oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden.

Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden.

Die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Bauherrn beschränken sich im Wesentlichen auf die Auskunfts-, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV)."

Gesendet: 30.05.2024 11:21

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

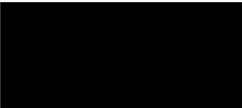
Betreff: AW: Gemeinde Trollenhagen I 4. Änderung des Flächennutzungsplans I Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen: AW: Gemeinde Trollenhagen I 4. Änderung des Flächennutzungsplans I Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 03096-2023 vom 06.12.2023 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

  
 **ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
T NL Ost PTI 23 Rostock, Standort Burg Stargard

  
Am Röscher Forst 1  
17094 Burg Stargard  
Tel.: +49 30 835378255  
Mobil: +49 1515 7656514  
E-Mail: [M.Hundt@telekom.de](mailto:M.Hundt@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Ihr Eingangstor für Stellungnahmen : [T NL Ost PTI 23 Eingaben Dritter@telekom.de](mailto:T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de)

**PTI23**  
Mecklenburg-Vorpommern  
 **Connecting  
your world.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

*Die im Rahmen der 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 die Stellungnahme vom 06.12.2023 zum Vorentwurf unverändert weiter gilt.*

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



Schwerin, den 16.05.2024

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: F-Plan 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollehagen

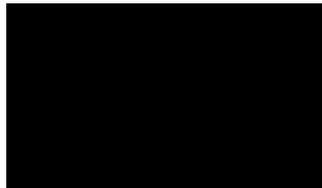
Ihr Zeichen: 16.5.2024

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 5996  
Telefax: (0385) 5884256039  
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAV, Abteilung 3  
Lübcker Straße 289  
19059 Schwerin

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

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,  
Filiale Rostock  
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561  
BIC: MARKDEF1130

*Die im Rahmen der 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 Trollehagen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planungsbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.*

*Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte war am Verfahren beteiligt.*



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 - 53123 Bonn

Amst Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Nur per E-Mail: M.Siegler@amtneverin.de

Aktenzeichen  
45-60-00 /  
I-0807-24-FNP

Datum:  
01.08.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Bezug: Ihr Schreiben vom 16.05.2024 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 16.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0  
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

INFRASTRUKTUR

**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.*

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der 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.

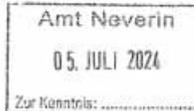
## Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Amt Neverin  
Fachbereich Bau und Ordnung  
Dorfstraße 36

17039 Neverin



Tgb.-Nr. 1254 /2024

Zur Kenntnis: .....

### Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen Ihre Email vom 16. Mai 2024

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 0,020 – ca. km 0,150 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 18.04.2024 und des B-Planes Nr. 9 – Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 06.1.2004 entsprechend zu beachten und zu berücksichtigen. Diverse Hinweise dieser Stellungnahme sind bereits Bestandteil der vorgelegten 4. Änderung des F-Planes.

Darüber hinaus möchte ich darauf hinweisen, dass die Planung des straßenbegleitenden Radweges auf der Ostseite der L 35 durch die Straßenbauverwaltung erfolgt und nicht, wie im Punkt 4.2 der Begründung aufgezeigt, durch die Gemeinde. Damit verbunden ist auch der Grunderwerb für die Flächen und der Bau des Radweges durch die Straßenbauverwaltung. Im Rahmen des B-Planes / F-Planes werden nur die Flächen für den Radweg gesichert.

Hausanschrift  
Hertelstraße 8  
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010  
Telefax 0385 588 83190

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

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

### Abwägungsvorschlag:

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

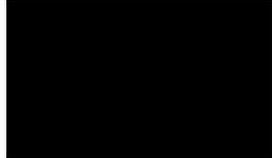
### Begründung:

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.

- 2 -

Seitens der Straßenbauverwaltung wird dem vorgelegten Entwurf der vorgelegten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen mit dem Stand April 2024 bei Beachtung v.g. Punkte zugestimmt.

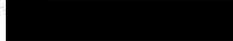


*Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Feststellung des Straßenbauamtes, dass der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zugestimmt wird, zur Kenntnis.*

Hausanschrift  
Hertelstraße 8  
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010  
Telefax 0385 588 83190

E-Mail



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.

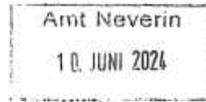


**Bergamt Stralsund**



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Neverin  
für die Gemeinde Trollenhagen  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin



Ihr Zeichen / vom  
16.05.2024

Telefon  
890 34

Datum  
06.06.2024

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

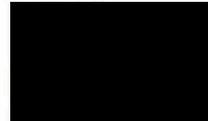
### Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen

berührt auch weiterhin bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Die in unserer Stellungnahme vom 11.12.2023 zum Vorentwurf aufgezeichneten Belange sind unter Punkt 5 ‚Kennzeichnungen‘ in der Begründung zum o.g. Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt worden.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag



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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund  
Fon: 0385 / 588 890 00  
Fax: 0385 / 588 890 42  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)

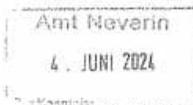
Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass die gemeindliche Planung bergbauliche Belange berührt und diese ausreichend in die Planung eingestellt wurden.

IHK Neubrandenburg - PF 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg

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



00294603 JUN 3, Juni 2024

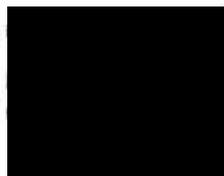
**4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen  
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Siegler,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 16. Mai 2024, mit der Sie um Stellungnahme zum Entwurf 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.

Mit freundlichen Grüßen

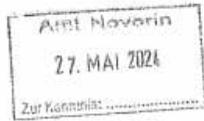


Abwägungsvorschlag:

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.



0 0 2 7 7 2 2 3 . M A Y 2 4



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

Amt Neverin  
Fachbereich Bau und Ordnung  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

**Bauleitplanung der Gemeinde Trollenhagen – 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen**  
hier: **Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 16.05.2024

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](http://www.sbl-mv.de)

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

Seite 1 von 1

#### Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der 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.

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

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

per Email: M.Siegler@amtneverin.de

Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17038 Neverin



Schwerin, 10.06.2024

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen  
hier: Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihre Email vom 16.5.2024

Sehr geehrter Herr Siegler,

zu Ihrer Email vom 16.5.2024 verweise ich auf die luftfahrtbehördliche Stellungnahme vom 26.2.2024 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens. Die gegebenen Hinweise zu den luftverkehrlichen Belangen in Bezug auf den Flughafen Neubrandenburg wurden unter Punkt 6.2. der Begründung zur 4. Änderung des F-Planes berücksichtigt.

Insofern besteht aus Sicht der Luftfahrtbehörde kein weiterer Änderungsbedarf.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

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/](http://www.regierung-mv.de/datenschutz/).

Hausanschrift:  
Johannes-Stelling-Straße 14  
19053 Schwerin

Postanschrift:  
19048 Schwerin

Telefon: 0385/588-0  
Telefax: 0385/588-15045  
poststelle@wm.mv-regierung.de  
<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/>

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.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die luftfahrtbehördliche Stellungnahme vom 26.02.2024 ausreichend in der Planung berücksichtigt wurde.

950045687378



**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 3 · 17033 Neubrandenburg

**Amt Neverin**  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Neubrandenburg, 26.07.2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Trollenhagen plant die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“.

Der Geltungsbereich 1 wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch Ackerflächen (Flur 3 Flurstück 110/112),  
im Osten: durch Gewerbegebiet (Flur 3 Flurstücke 110/110 und 113)  
im Süden: durch die Hellfelder Straße und Gewerbegebiet (Flur 3 Flurstücke 110/16, 110/76, 110/78, 110/100 und 110/103) und  
im Westen: durch die Landesstraße L35 (Flur 2 Flurstück 1).

Der Geltungsbereich 2 wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch Brachfläche zum Teil mit Gehölzen und Ackerflächen (Flurstück 110/107),  
im Osten: durch Hellfelder Straße (Flurstück 32/5)  
im Süden: durch Gewerbegebiet (Flurstücke 110/18 und 110/19) und  
im Westen: durch Ackerfläche (Flurstück 110/1).

Mit E-Mail vom 16.05.2024 haben Sie die Landesforstanstalt M-V hierzu beteiligt. Hierzu nehme ich für den Geltungsbereich des LWaldG M-V<sup>1</sup> wie folgt Stellung:

**Forstliche Belange werden durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen nicht berührt.**

#### Begründung:

<sup>1</sup> Landeswaldgesetz M-V (Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern - **LWaldG M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)

#### Abwägungsvorschlag:

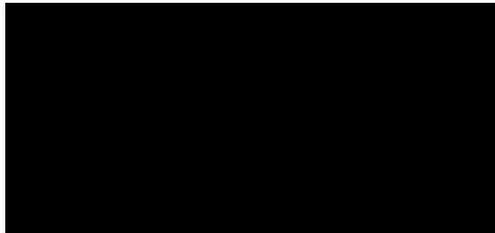
Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Landesforst M-V** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass forsthoheitliche Belange durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden.

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

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist nach § 1 der WAbstVO<sup>2</sup> in Verbindung mit § 20 Abs. 1 Satz 1 des LWaldG M-V ein Abstand von 30 Metern (Waldabstand) von einer baulichen Anlage bis zur Waldgrenze einzuhalten. Dieser wird in Fällen des § 2, Absatz 1 Satz 1 des LWaldG M-V von der Traufkante gebildet. Der nächstgelegene Wald im Sinne des § 2 LWaldG m-V ist 110 Meter entfernt. Forstliche Belange werden aufgrund dessen nicht berührt.



<sup>2</sup> Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808) geändert worden ist.

# Wasser- und Bodenverband

Untere Tollense / Mittlere Peene

Körperschaft des Öffentlichen Rechts  
www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de

Geschäftsstelle Jarmen:  
Anklamer Str. 10  
17126 JARMEN  
Tel.: 039997-3312-0  
Fax: 039997-3312-13  
E-Mail: WBV-AT-DM@WBV-MV.de  
Deutsche Kreditbank AG  
BIC BYLADEM1001  
IBAN DE54 1203 0000 0000 3628 14

Volksbank Demmin eG  
BIC GENODEFIDM1  
IBAN DE07 1509 1674 0100 0078 00

Gemeinde Trollenhagen  
c/o Amt Neverin  
Herr M. Siegler  
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Ansprechpartner / in  
Durchwahl:

Ihr Schreiben vom  
16.05.2024

Ihr Zeichen  
M. Siegler

Ort, Datum  
Jarmen, 24.05.2024

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit dem B-Plan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen - Entwurfsphase -

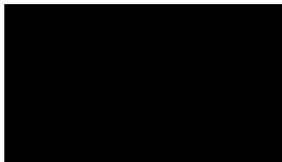
hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband (WBV) „Untere Tollense / Mittlere Peene“

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend Ihrer eingereichten Unterlagen vom 16.05.2024 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes gegen das genannte Vorhaben keine Bedenken bestehen.

In den von Ihnen aufgezeigten Geltungsbereichen befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung unseres Verbandes. Im südlichen Bereiches verläuft die Verbandsgrenze zum Nachbarverband. Hier ist bei Bedarf eine separate Anfrage zu stellen.

Diese Stellungnahme stellt keine Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Beantragung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit herangezogen werden.



Übersichtskarte M 1:5.000\_Gew. 2. Ordnung Trollenhagen

Verbandsvorsteher: Thomas Kröcher

Geschäftsführer: Oliver Lange

#### Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes Untere Tollense/Mittlere Peene** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasser- und Bodenverbandes keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.



E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17087 Altentreptow

Amt Neverin  
Marko Siegler  
Dorfstraße 36  
  
17039 Neverin

**Spartenauskunft:** 1149039-EDIS in Trollenhagen Hellfelder Straße 1c  
**Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** 4. Änderung FNP  
**Erstellt am:** 16.05.2024 **Projektzusatz:**Gemeinde Trollenhagen

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

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Altentreptow  
T +49 3961-22913013

EDI\_Betrieb\_Altentreptow  
@e-dis.de

Datum  
29.05.2024

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	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leeraus-kunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Dokumente	
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/> Vermessungsdaten: <input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/> Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen: <input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/>

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 Altentreptow

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

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16068  
St.Nr. 061 108 06416  
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:  
Stefan Blache  
Andreas John  
Michael Kaiser

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der 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 17087 Altentreptow

Amt Neverin  
Marko Siegler  
Dorfstraße 36

17039 Neverin

**Spartenauskunft:** 1149051-EDIS in Trollenhagen Hellfelder Straße 9  
**Anfragegrund:** Stellungnahme & T6B **Projektname:** 4. Änd. FNP Trollenhagen  
**Erstellt am:** 16.05.2024 **Projektzusatz:** Teilbereich Nord

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- heitsrel. Einbauten	Sperr- flächen	Leeraus- kunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Dokumente	
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/> Vermessungsdaten: <input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/> Merkblatt zum Schutz der <input type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/> Verteilungsanlagen: <input checked="" type="checkbox"/>

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 Altentreptow

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

**E.DIS Netz GmbH**  
Langewähler Straße 60  
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Altentreptow  
T +49 3961-22913013

EDL\_Betrieb\_Altentreptow  
@e-dis.de

Datum  
29.05.2024

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16068  
St.Nr. 061 108 06416  
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:  
Stefan Blache  
Andreas John  
Michael Kaiser

**Gesendet:** 16.05.2024 13:12

**An:** "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>

**Betreff:** AW: Gemeinde Trollenhagen I 4. Änderung des Flächennutzungsplans I Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- keine Einwände -

erhoben werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

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

[hafemeister.jens@hwk-omv.de](mailto:hafemeister.jens@hwk-omv.de)  
[www.hwk-omv.de](http://www.hwk-omv.de)



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass es aus Sicht der Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern keine Einwände gegen die gemeindliche Planung gibt.

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

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

Neubrandenburger  
Stadtwerke GmbH  
Geschäftsführung  
Sprecher  
Ingo Meyer  
Reinhold Huls  
Aufsichtsrat  
Vorsitzende  
Dr. Diana Kuhk  
John-Schehr-Straße 1  
17033 Neubrandenburg  
Tel. 0395 3500-0  
Fax 0395 3500-118  
www.neu-sw.de  
info@neu-sw.de  
Sparkasse  
Neubrandenburg-Demmin  
IBAN DE64 1505 0200 3010 4055 17  
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht  
Neubrandenburg  
HRB-1194

USt-IdNr.  
DE137270540

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht  
16.05.2024

Durchwahl  
0395 3500-567



Datum  
3. Juli 2024

**Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen**  
**Unser Auftrag Nr.: 0999/24**

Sehr geehrter Herr Siegler,

die uns mit Schreiben vom 16.05.2024 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw), der neu-medianet GmbH (neu-medianet) und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab).

**Leitungsrechte/Allgemein**

Südlicher Teilbereich:

Die verhandelten Leitungsrechte mit der Fa. Metallbau Ramm wurden in das Grundbuch eingetragen.

Bei der Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ sind die vorhandenen relevanten Leitungstrassen zu berücksichtigen und mit „Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ zu kennzeichnen.

In der Begründung unter 4.3 sind für beide Teilbereiche die Trinkwasser-, Gas- und Multimediaversorgungsanlagen sowie eine weitere Schmutzwasserdruckrohrleitung zu ergänzen – bisher sind lediglich die Mittelspannungsfreileitung und eine Schmutzwasserdruckrohrleitung für den südlichen Teilbereich textlich erwähnt.

**Stromversorgung**

Im angefragten Maßnahmenbereich befindet sich kein Anlagenbestand der öffentlichen Stromversorgung von neu.sw.

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw  
vom 3. Juli 2024  
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin  
Betreff 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen  
Unser Auftrag Nr.: 0999/24

#### **Straßenbeleuchtung**

Im angefragten Maßnahmenbereich befindet sich kein Anlagenbestand der öffentlichen Straßenbeleuchtung von neu.sw.

#### **Gasversorgung**

Die Stellungnahme mit der Auftrag-Nr. 2622/23 vom 09.01.2024 behält weiterhin Gültigkeit.

#### **Wasserversorgung**

Die Stellungnahme mit der Auftrag-Nr. 2622/23 vom 09.01.2024 behält weiterhin Gültigkeit.

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.

#### **Abwasserentsorgung**

Die Stellungnahme mit der Auftrag-Nr. 2622/23 vom 09.01.2024 behält weiterhin Gültigkeit.

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.

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.

#### **Fernwärmeverteilung**

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

#### **neu-medianet GmbH**

Die Stellungnahme mit der Auftrag-Nr. 2622/23 vom 09.01.2024 behält weiterhin Gültigkeit.

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw  
vom 3. Juli 2024  
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin  
Betreff 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen  
Unser Auftrag Nr.: 0999/24

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 Netzauskunfterteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungseinrichtungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungseinrichtungen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Seite 5 zum Schreiben von neu.sw  
vom 3. Juli 2024  
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin  
Betreff 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen  
Unser Auftrag Nr.: 0999/24

#### 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](mailto:info@datenschutz-mv.de), Telefon: +49 385 59494 0, Telefax: +49 385 5949458, Webseite: [www.datenschutz-mv.de](http://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

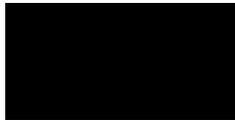
Deutscher Wetterdienst  
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11 90 - 20304 Hamburg

Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Abteilung Finanzen und Service



Geschäftszeichen:  
PB24/07.59.04/PB24MV  
\_088-2024  
Fax:  
+49000862-6370  
UST-ID: DE221793973

Hamburg, 02. August 2024

Per E-Mail: [m.siegler@amtneverin.de](mailto:m.siegler@amtneverin.de), [k.wiedemann@amtneverin.de](mailto:k.wiedemann@amtneverin.de)

Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen

Ihr Schreiben vom: 16.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

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

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



[www.dwd.de](http://www.dwd.de)  
Dienstgebäude: Bernhard-Noch Str. 76 20304 Hamburg, Tel. 069 / 8062 - 6351  
Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40, BIC: MARKDEFFXXX  
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilechtfähige 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-0922 Deloitte Certification)



Abwägungsvorschlag:

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

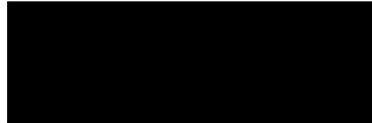
Begründung:

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



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

Amt Neverin  
Marko Siegler  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin



Unser Zeichen PE-Nr.: 05309/24  
Reg.-Nr.: 05309/24  
PE-Nr. bei weiterem  
Schriftverkehr bitte unbedingt  
angeben!  
Datum 29.05.2024

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:  
E-Mail mit Download-Link 16.05.2024 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) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

<sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

<sup>2</sup> 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 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) 53.596719, 13.279387



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.591925, 13.274031

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

GDMcom GmbH  
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig  
Tel. +49 341 3504-0  
Fax +49 341 3504-100  
E-Mail [info@gdmcom.de](mailto:info@gdmcom.de)

Geschäftsführung  
Dirk Pohle  
Amtsgericht Leipzig  
HRB 13861  
USt-ID-Nr. DE813071383

Bankverbindung  
IBAN DE98 1203 0000 0001 3635 84  
BIC BYLADE33001 | Deutsche Kreditbank AG  
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001  
ISO 45001 | SCC² | DIN 14675 | berufundfamilie

Seite 2 von 2

[gdmcom.de](http://gdmcom.de)



### Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen - Entwurf**

PE-Nr.: 05309/24  
Reg.-Nr.: 05309/24

ONTRAS Gastransport GmbH  
Ferngas Netzesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  
VNG Gasspeicher GmbH  
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.  
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

**Aufgabe:**  
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

#### Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

GDMcom GmbH  
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig  
Tel. +49 341 3504-0  
Fax +49 341 3504-100  
E-Mail [info@gdmcom.de](mailto:info@gdmcom.de)

Geschäftsführung  
Dirk Pohle  
Amtsgericht Leipzig  
HRB 13861  
USt-ID-Nr. DE813071383

Bankverbindung  
IBAN DE98 1203 0000 0001 3635 84  
BIC BYLADE33001 | Deutsche Kreditbank AG  
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001  
ISO 45001 | SCC² | DIN 14675 | berufundfamilie

Seite 1 von 1

[gdmcom.de](http://gdmcom.de)

Gesendet: 23.05.2024 15:51  
An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>  
Betreff: Gemeinde Trollenhagen | 4. Änderung des Flächennutzungsplans | Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Anlagen: Gemeinde Trollenhagen | 4\_ Änderung des Flächennutzungsplans | Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .msg, smime.p7s

Aktenzeichen: 20240523-154300

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

.....  
.....

*BIL – Der Auskunftsdienst einer starken Kooperationsgemeinschaft*

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TÖB-Beteiligung geäußerten Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **GASCADE** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass die Anlagenbetreiber GASCADE, WINGAS GmbH und NEL Gastransport GmbH durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind.

*Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.*

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: [leitungsauskunft@gascade.de](mailto:leitungsauskunft@gascade.de)

GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany



20240528-  
154300\_AD Check

[www.gascade.de](http://www.gascade.de) / [GASCADE@LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/gascade)

Mit uns in die Wasserstoff-Zukunft:

[AquaDuctus](#)

[Flow - making hydrogen happen](#)



GASCADE Gastransport GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland  
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752  
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Ulrich Benterbusch  
Aufsichtsratsvorsitzender: Mario Mehren

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
Gesendet: 26.07.2024 14:38  
An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>  
Betreff: Stellungnahme S01385728, VF und VDG, Gemeinde Trollenhagen, 4. Änderung des Flächennutzungsplans, nördlicher Teilbereich

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Amt Neverin - Marko Siegler  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01385728  
E-Mail: TDRÄ-O-Schwerin@vodafone.com  
Datum: 26.07.2024  
Gemeinde Trollenhagen, 4. Änderung des Flächennutzungsplans, nördlicher Teilbereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.05.2024.

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 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:** 26.07.2024 14:38  
**An:** "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>  
**Betreff:** Stellungnahme S01385729, VF und VDG, Gemeinde Trollenhagen, 4. Änderung des Flächennutzungsplans, südlicher Teilbereich

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Amt Neverin - Marko Siegler  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01385729  
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com  
Datum: 26.07.2024  
Gemeinde Trollenhagen, 4. Änderung des Flächennutzungsplans, südlicher Teilbereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.05.2024.

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 - Heidestraße 2 - 10557 Berlin

Amt Neverin  
FB Bau und Ordnung  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

50Hertz Transmission GmbH

OGZ  
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2  
10557 Berlin

Datum  
21.05.2024

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trollenhagen -  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Siegler,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen 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.

**Hinweis zur Digitalisierung:**

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
16.05.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates  
Catherine Vandenberg

Geschäftsführer  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sylvia Borcherting  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NLFFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

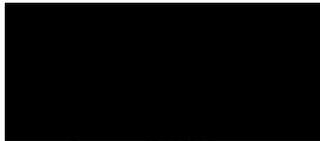
Die Gemeinde Trollenhagen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet der gemeindlichen Planung keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden oder geplant sind.

## Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte

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

Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

per E-Mail an: [m.siegler@amtneverin.de](mailto:m.siegler@amtneverin.de)



Datum: 27.05.2024

### Landesplanerische Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ der Gemeinde Trollenhagen

Hier: Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 16.05.2024

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

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Bekanntmachung der Gemeinde Trollenhagen
- Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen
- Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trollenhagen befindet sich circa 85 m vom nördlichen Stadtrand Neubrandenburgs östlich der Landesstraße L 35. Das bestehende Gewerbegebiet grenzt an die Hellfelder Straße und ist ansonsten von Ackerfläche und Brache umgeben. Das ca. 1,5 ha große Gebiet umfasst weiterhin zwei Teilbereiche nordwestlich der Hellfelder Straße. Die Planbereiche befinden sich östlich der Landesstraße L35 und beinhaltet Teile des Gewerbegebietes und erweitert dieses. 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.

Hausanschrift:  
Neustrelitzer Straße 121  
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588 89300  
E-Mail: [poststelle@afirms.mv-regierung.de](mailto:poststelle@afirms.mv-regierung.de)

2

Die vorangegangene Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 wurde bereits durch die landesplanerische Stellungnahme vom 17.02.2022 geprüft. Die nun im Parallelverfahren vorgenommene 4. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht ebenfalls den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.



Nachrichtlich per E-Mail:  
- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung  
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550