

Beratung und Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Planungsamt <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 23.02.2023 <i>Aktenzeichen:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Plau am See (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Plau am See beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle **(Anlage 1)** beschlossen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme abgegeben.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.
3. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2023 beschlossen und festgestellt. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2023 gebilligt. **(Anlage 2)**
4. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
14518,00 €	5761,50 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	5761,50 €	Im Ergebnishaushalt	Ja
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	51100.56255000
Beiträge	00,00 €		

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Plau am See hat am 14.09.2022 den Entwurf und die Auslegung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches entsprechend durchgeführt.

Der Inhalt der im Ergebnis der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Stadt vorzulegen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Ergebnis des durchgeführten Abwägungsverfahrens zu beschließen und festzustellen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Die genehmigte Flächennutzungsplanänderung ist anschließend ortsüblich bekannt zu machen. Es ist anzugeben, wo die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, eingesehen und Auskunft über den Inhalt verlangt werden kann. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Ergänzend ist die rechtswirksame 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in das Internet einzustellen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung waren folgende Mitglieder/ waren keine Mitglieder der Stadtvertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Anlage/n:

1	Abwägungsempfehlung (öffentlich)
2	Begründung_Stand Februar 2023 (öffentlich)
3	Planzeichnung_Stand Februar 2023 (öffentlich)
4	Umweltbericht_Stand Februar 2023 (öffentlich)

5	Anhang 1_Geruchs-Immissionsprognose (öffentlich)
6	Anhang 2_Immissionsprognose Ammoniak Stickstoff (öffentlich)
7	Anhang 3_Staub-Immissionsprognose (öffentlich)

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Landkreis Ludwigslust-Parchim Fachdienst Bauordnung Postfach 12 63 19362 Parchim	13.02.2023	Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Plau am See wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft. Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen: <u>FD 33 - Bürgerservice / Straßenverkehr</u> Zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen: 1. Ausbauparameter, Verkehrsanlagen Die Fahrbahnen und Nebenanlagen sind nach den einschlägigen Richtlinien und Verordnungen in ausreichender Breite, verkehrssicher sowie in Abhängigkeit der jeweils zulässigen Höchstgeschwindigkeit auszuführen. 2. Angedachte verkehrsregelnde Maßnahmen Ein entsprechender Markierungs- und/ oder Beschilderungsplan ist zur Prüfung und Anordnung bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim einzureichen. Vorhandene ortsfeste Beschilderung einschließlich der Markierung ist auf ihren Zustand hin zu überprüfen und möglichst zu erneuern, Lichtraumprofile sind herzustellen. Der geplante Einsatz von „Pollern“ zur Unterbindung einer Durchfahrt ist mittels den Verkehrszeichen 600-60 StVO „Sperrpfosten“ vorzunehmen. 3. Sicherung von Arbeitsstellen Das Vorhaben macht eine Arbeitsstellensicherung im Sinne der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) erforderlich. Demnach sind auf oder neben öffentlichen Verkehrsflächen verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen (u. a. auch Baustellenausfahrten) nach § 45 Absatz 6 StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der zuständigen Behörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans/ Baustellenkonzeptes (nicht der reine Lage- oder Leitungsplan) zu beantragen. Werden die erforderlichen Anträge nicht rechtzeitig (allg. Einschränkungen mindestens 14 Tage vorher; Vollsperrungen mindestens 4 Wochen vorher) gestellt, ist eine rechtzeitige und abschließende Bearbeitung nicht möglich. Bei unzureichender/unvollständiger Antragstellung kann ein termingerechtes Genehmigungsverfahren ebenfalls nicht in Aussicht gestellt werden. Maßgebend für die Verkehrssicherung sind die StVO, die Richtlinien zur verkehrsrechtlichen Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA 21) und die zusätzlichen Technischen	Zu FD 33 Zu 1. Die Hinweise werden im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) im Detail berücksichtigt. Zu 2. Die Hinweise werden im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) sowie dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren nach § 10 StrWG auf der Zulassungsebene beachtet. Zu 3. Die Hinweise werden im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) sowie dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren nach § 10 StrWG auf der Zulassungsebene beachtet.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Vertragsbedingungen und Richtlinien für Sicherungsarbeiten an Arbeitsstellen an Straßen (ZTV-SA 97), sie sollten Vertragsbestandteil sein/ werden. Zudem sollte der Auftraggeber die Technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A.2 berücksichtigen. Straßenbaulastträger, Polizeiinspektion Ludwigslust -Sachbereich Verkehr- und Straßenverkehrsbehörde sind zur Bauanlaufberatung einzuladen. <u>FD 38 - Brand- und Katastrophenschutz</u> Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise. Hinweise: - Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß der LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW ist sicherzustellen. Für die Löschwasserversorgung ist festzustellen, inwieweit offene Wasserläufe, Teiche, Brunnen und das öffentliche Trinkwasserrohrnetz zur Entnahme dienen können. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. - Vorsorglich wird hier auf die Pflicht der Gemeinde, die Löschwasserversorgung sicherzustellen, gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, hingewiesen. <u>FD 53 – Gesundheit</u> Gegen die o.g. Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Der Betrieb der gesamten Gewerbebetriebe muss so erfolgen, dass die Wohnqualität und somit der Erholungswert für die angrenzenden Wohngrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt wird. Zu empfehlen wäre die Ansiedlung von Gewerbe mit geringem Lärmpegel als Außenwirkung.	<u>Zu FD 38</u> Zu 1. Die Hinweise werden im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt. Zu 2. Die Hinweise werden im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt. <u>Zu FD 53</u> Die Hinweise werden im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<u>FD 60 - Regionalmanagement und Kreisentwicklung</u> Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See. <u>FD 62 - Vermessung und Geoinformation</u> Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände. Hinweis: Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht. <u>FD 63 - Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</u> <u>Denkmalschutz</u> Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Eine abschließende Beurteilung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist erst nach Vorlage des überarbeiteten Umweltberichtes möglich. Die Anforderungen bzw. Änderungen des Umweltberichts wie folgt: <u>Anforderungen zum Umweltbericht:</u> <u>1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:</u> Innerhalb des Umweltberichts sind die städtebaulich und denkmalpflegerisch wichtigen Sichtachsen mit den entsprechenden Landmarken aus nördlicher Richtung (B 103 Quetzin). Bei den durch die Bebauung beeinträchtigten Baudenkmalen (Landmarken), neben der Stadtsilhouette mit seinen einzelnen eingetragenen Denkmalen, handelt es sich um folgende explizite Bauwerke: • Plau am See: Burganlage mit Amtshaus (Burgplatz 2), Amtsturm, Nebengebäude, Mauerresten der Burg, Wall und Burggraben • Plau am See, Marktplatz: Kirche Im Zuge des Umweltberichts ist eine visuelle Analyse unter Berücksichtigung der angegebenen und festgesetzten Höhen der einzelnen Gebiete zu vollziehen. Dies dient zum Ausschluss einer erheblichen oder einer Beeinträchtigung der Stadtsilhouette und der eingetragenen Einzeldenkmale. Zur Analyse sind aus Richtung Norden Fotografien anzufertigen, die die schützenswerte Stadtsilhouette mit den entsprechenden Landmarken darstellt.	<u>Zu FD 60</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf. <u>Zu FD 62</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf. <u>Zu FD 63</u> <u>Zu Denkmalschutz</u> <u>Zu 1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht berücksichtigt. Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See und der im Parallelverfahren aufgestellten Überplanung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 4.1 sollen von Seiten der Stadt städtebauliche Anpassungen der bisherigen Ziele erfolgen, um den sich im Laufe der Jahre geänderten Ansprüchen und Notwendigkeiten an das ausgewiesene Gewerbegebiet gerecht zu werden, da nicht alle Flächen wie ursprünglich vorgesehen ausschließlich einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden konnten. Trotzdem sind mit der rechtswirksamen Bekanntmachung des B-Planes Nr. 4.1 auch in der Stellungnahme des FD 63 (Denkmalschutz) benannte relevante denkmalrechtliche Belange endabgewogen worden und somit in der neu überlagernden Planung des B-Planes Nr. 38 und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Die von Seiten des LK LUP in der Stellungnahme benannte Sichtachse auf die Stadtsilhouette und den z. Bsp. benannten Denkmal „Burganlage“ gibt es aufgrund der schon errichteten baulichen Anlagen (Tankstelle und Sichtschutzwall) im bestehenden B-Plangebiet nicht mehr. Trotzdem sind die benannten Steuerungsmittel der Festsetzungen zu Höhen und Baugrenzen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hier im parallel aufgestellten B-Planverfahren zu berücksichtigen. Aber auch diese Möglichkeiten der Steuerung der städtebaulichen Entwicklungen sind mit den im B-Plan Nr. 4.1

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Die möglichen baulichen Anlagen sind als Visualisierung mit den entsprechenden möglichen festzusetzenden Höhen darzustellen. Sollte eine Beeinträchtigung entstehen, sind die Höhen zu reduzieren oder die Baugrenze in Richtung Osten zu verschieben. Zur Grundlage sind die Fotografien in unterschiedlichen Abständen aus nördlicher Richtung anzufertigen. Die Anforderungen an aussagekräftige Fotografien mit entsprechender Standortangabe und Kennzeichnung sind zu berücksichtigen. Zur Grundlage und Definition der Aufgabenstellung ist der Fachbeitrag zur Visualisierung von Windenergieanlagen heranzuziehen (https://www.naturschutzenergiewende.de/wpcontent/uploads/WEB_faw_broschuere_fachstandard_visualisierung_210407_M.pdf). <u>2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt (nachrichtliche Übernahme):</u> Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in der Umgebung des Vorhabens bekannten Bodendenkmale, muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V geschützt. Es ist deshalb zu empfehlen, die zur Realisierung der Vorhaben durch eine qualifizierte Fachfirma begleiten zu lassen. Dadurch könnten Bodendenkmale unverzüglich geborgen und Verzögerungen des Bauvorhabens vermieden werden. Voraussetzung hierfür ist indes eine Nachforschungsgenehmigung durch die oberste Denkmalschutzbehörde gemäß § 12 DSchG M-V. Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage	getroffenen Festsetzungen zur Höhenentwicklung mit z. Bsp. 12,0m über den Referenzfestpunkten (Geländeoberkante) erfolgt und könnten dementsprechend schon errichtet werden. Des Weiteren liegt das Plangebiet östlich der Bundesstraße B103. Diese bildet aus Richtung Nord kommend eine Sichtachse auf die Stadt Plau am See (direkt auf den Kirchturm). Diese wird in keinsten Art und Weise durch das die B 103 östlich tangierende Plangebiet zusätzlich als in dem bisher schon rechtswirksam bestehenden Flächennutzungsplan und dem B-Plan Nr. 4.1 beeinflusst. Dementsprechend wird der Forderung der Erstellung von Fotografien angelehnt an den Fachbeitrag zur Visualisierung von Windenergieanlagen widersprochen. <u>Zu 2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt</u> Die Hinweise werden im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag																																																																																																											
			nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin. Bauplanung / Bauordnung Aus bauordnung-/bauplanungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine / folgende Bedenken und Hinweise. Hinweise: keine Bauleitplanung Keine Anregungen/Bedenken FD 68 – Umwelt Naturschutz <table><tr><th rowspan="2">Belang</th><th colspan="2">Betroffenheit</th><th colspan="2">Erheblichkeit/Prüferfordernis</th><th colspan="2">Nachforderung</th><th colspan="2">Nebenbestimmungen</th></tr><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Ja</th><th>Nein</th></tr><tr><td>allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche, nicht besonders geschützte Gehölze</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>LSG (Verordnung Landkreis)</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> Eingriffsreglung: Anmerkungen zum Umweltbericht: 1. In Kapitel 2.1 wird der Untersuchungsraum beschrieben. Es erfolgt jedoch keine Darstellung, wie groß der Untersuchungsraum ist und auf welcher Grundlage der	Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen		Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein	allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche, nicht besonders geschützte Gehölze	X		X		X		X		Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)	X		X		X		X		Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)	X		X		X		X		Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)		X							Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)	X		X		X				Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)		X							NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)		X							LSG (Verordnung Landkreis)		X							Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)		X							Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)	X		X		X				Zu Bauplanung / Bauordnung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf. Zu Bauleitplanung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf. Zu FD 68 – Umwelt Zu Naturschutz – Eingriffsregelung Zu Eingriffsregelung Zu 1. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Dementsprechend wird im Kapitel 2.1 der Umweltbericht redaktionell ergänzt.
Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen																																																																																																								
	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein																																																																																																							
allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche, nicht besonders geschützte Gehölze	X		X		X		X																																																																																																								
Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)	X		X		X		X																																																																																																								
Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)	X		X		X		X																																																																																																								
Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)		X																																																																																																													
Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)	X		X		X																																																																																																										
Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)		X																																																																																																													
NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)		X																																																																																																													
LSG (Verordnung Landkreis)		X																																																																																																													
Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)		X																																																																																																													
Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)	X		X		X																																																																																																										

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Untersuchungsraum festgelegt wurde. Der Untersuchungsraum ist anhand der Vorgaben der Anlage 5 der HZE M-V 2018 abzugrenzen. Die zu betrachtenden Wirkbereiche für die Ausweisung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten betragen somit 50 m und 200 m. Auf diesen Sachverhalt wurde bereits mit der Stellungnahme der uNB vom 12.07.2022 hingewiesen. 2. In Kapitel 2.2 wird die Bestandsaufnahme und die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes vorgenommen. In Kapitel 2.2.2 wird jedoch weder der Bestand beschrieben noch eine Bewertung vorgenommen. Es handelt sich hier ausschließlich um eine Darstellung der möglichen Auswirkungen durch das Vorhaben. 3. In Kapitel 2.3.3 wird auf darauf verwiesen, dass die Neuversiegelungen im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes kompensiert werden. Dem Umweltbericht liegt kein Eingriffs-Ausgleichs-Konzept bei. 4. In Kapitel 2.3.6 wird ausgesagt, dass erhöhte Luftschadstoffbelastungen nur temporär während der Bauzeit auftreten. Dieser Aussage wird seitens der uNB nicht gefolgt. Durch die 4. FNP-Änderung werden Nutzungen ausgewiesen, die eine teils erhebliche Verkehrsbewegung nach sich ziehen. Neben den gewerblichen Bauflächen und der Wohnnutzung sollen mit der 4. FNP-Änderung auch gemischte Bauflächen und Sondergebiete für den Einzelhandel ausgewiesen werden. Allein schon ein Einzelhandel (z.B. Discounter) verursacht große Verkehrsbewegungen, die möglicherweise zu negativen Auswirkungen für die benachbarten Misch- und Wohnnutzungen führt. Aus Sicht der uNB muss im Umweltbericht auch eine Auseinandersetzung mit den betriebsbedingten Luftschadstoffbelastungen erfolgen. 5. In Kapitel 2.7.1 wird auf die Kompensationsmaßnahmen unter Punkt 11 der textlichen Begründung verwiesen. Die Begründung zur 4. FNP-Änderung enthält keinen Punkt 11. Vermutlich wird hier auf die Unterlagen zum parallelen Verfahren B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See verwiesen. Diese Unterlagen liegen der uNB jedoch nicht vor.	Zu 2. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Dementsprechend wird im Kapitel 2.2.2 der Umweltbericht redaktionell ergänzt. Zu 3. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Dementsprechend wird im Kapitel 2.3.3 der Umweltbericht redaktionell ergänzt und der inhaltliche Bezug auf den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ benannt. Zu 4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Betrachtung der betriebsbedingten Luftschadstoffbelastung wird detailliert im Rahmen der Umweltprüfung des parallel aufgestellten B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ benannt. Zu 5. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Dementsprechend wird das Kapitel 2.7 des Umweltberichtes redaktionell angepasst.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag																																								
			6. Die Maßnahme V1 in Kapitel 2.7.2 ist mit der Richtlinie RAS-LP 04 (Richtlinien für die Anlage von Straßen. Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu ergänzen. Schlussfolgerung: Die vorgelegten Unterlagen verweisen immer wieder auf vorhandene aber nicht vorgelegten Unterlagen sowie auf das parallel laufende Verfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See. Da die Unterlagen nicht vollständig vorliegen bzw. die Aussagen nicht ausreichend in die Unterlagen zur 4. FNP-Änderung übernommen wurden ist eine Prüfung der Aussagen und damit eine abschließende Stellungnahme zur 4. FNP-Änderung derzeit nicht möglich. Im Übrigen verweise ich auf die Aussagen der Stellungnahme der uNB vom 12.07.2022. Artenschutz: Zur Prüfung der Aussagen über die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie den Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist die Kenntnis der dafür erarbeiteten Fachunterlage „Artenschutzfachbeitrag im Umweltbericht B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“, Anlage 1: Artenschutzfachbeitrag“) erforderlich. Diese liegt aber hier nicht vor. Wasser- und Bodenschutz <table><tr><th></th><th>Gewässer I und II Ordnung</th><th>Abwasser</th><th>Grundwasserschutz</th><th>Bodenschutz</th><th>Anlagen wgf. Stoffe</th><th>Hochwasserschutz</th><th>Gewässer-ausbau</th></tr><tr><td>Keine Einwände</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage</td><td>17.01.2023 Schmiedel</td><td>17.01.2023 Schmiedel</td><td>12.01.2023 Krüger</td><td>12.01.2023 Krüger</td><td>10.01.23 Ahrens</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Abiehnung lt. Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Nachforderung lt. Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> Anlagen wassergefährdender Stoffen Eine beabsichtigte Lagerung von bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Ölheizungsanlagen, Tankanlagen, Öllager) ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen. Rechtsgrundlage ist hier die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der zurzeit geltenden Fassung.		Gewässer I und II Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau	Keine Einwände								Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage	17.01.2023 Schmiedel	17.01.2023 Schmiedel	12.01.2023 Krüger	12.01.2023 Krüger	10.01.23 Ahrens			Abiehnung lt. Anlage								Nachforderung lt. Anlage								Zu 6. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Dement-sprechend wird das Kapitel 2.7 des Umweltberichtes re-daktionell angepasst. Zu Artenschutz Eine detaillierte Prüfung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig und wurde daher im Rahmen der im Parallelverfahren erarbeiteten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ vorgenommen. Zu Anlagen wassergefährdender Stoffen Die Hinweise werden im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt.
	Gewässer I und II Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau																																					
Keine Einwände																																												
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage	17.01.2023 Schmiedel	17.01.2023 Schmiedel	12.01.2023 Krüger	12.01.2023 Krüger	10.01.23 Ahrens																																							
Abiehnung lt. Anlage																																												
Nachforderung lt. Anlage																																												

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<u>Grundwasser- und Bodenschutz</u> Auflagen: – Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Schadstoffkontaminationen von Boden und Grundwasser nicht zu besorgen sind. Sollten dennoch wassergefährdende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf der Baustelle sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWVb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren. – Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen. – Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen. – Aushub / Zwischenlagerung / Bewertung / Verwertung von Böden haben getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen. Bodenmieten sind nicht zu befahren. – Während der Bauzeit vegetationsfreie Bodenflächen sind vor Bodenerosion zu schützen. – Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA! zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. Bei Z 1.1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten. – Wird Bodenaushub bzw. Fremdboden außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 (außer für TOC) der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. – Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Auftrag abgeschobenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.	<u>Zu Grundwasser- und Bodenschutz</u> Die Hinweise/Auflagen werden im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Hinweise: – Vor Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dazu sind die Antragsunterlagen nach vorhergehender Abstimmung zu deren Umfang der uWb zur Prüfung vorzulegen. – Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt. – Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, § 1 Abs. 1 und 2 Landesbodenschutzgesetz M-V, DIN 19731, DIN 18915, DIN 19639) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können. Gewässer I. und II. Ordnung / Abwasser / Niederschlagswasser Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen bei Einhaltung nachfolgender Auflagen und Hinweisen grundsätzlich keine Einwände: Gewässer I. und II. Ordnung keine Einwände Abwasser: <u>Hinweise:</u> Die Grundstücke sind abwasserseitig an die zentrale Abwasserkanalisation anzuschließen. Abwasser/Schmutzwasser ist durch eine Erweiterung des vorhandenen zentralen Abwassernetzes einzuleiten. Der WAZV Parchim-Lübz, als Trinkwasserversorgungsunternehmen sind zu beteiligen. Es sind die Vorschriften des WHG, LWaG und die entsprechenden DIN-Normen, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, einzuhalten. Da sich im Baubereich andere Ver- und Entsorgungsleitungen befinden können, ist eine Abstimmung mit den Betreibern der Leitungen bzw. den Eigentümern der Grundstücke vor Baubeginn	<u>Zu Gewässer I. und II. Ordnung / Abwasser / Niederschlagswasser</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf. <u>Zu Abwasser</u> Die Hinweise werden im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			notwendig. Die Unterbrechung von vorhandenen Leitungssystemen der Entwässerung sind gemäß § 40 Abs. 3 WHG auf eigene Kosten wiederherzustellen. Niederschlagswasser <u>Hinweise:</u> Sickeranlagen sind so zu betreiben und zu warten, dass sie jederzeit ihren Zweck erfüllen und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sowie Belästigungen Dritter vermieden werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG in Verbindung mit § 5 LWaG dar und ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers grundsätzlich möglich. Niederschlagswasser der Dachflächen sowie befestigter Flächen soll gemäß § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden. Sofern lokal kein Regenwasserkanal vorhanden ist, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, können die Gemeinden durch Satzung regeln, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesene Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (832 Abs. 4 (LWaG)). Da sich das Plangebiet außerhalb der Trinkwasserschutzzonen befindet, kann die Stadt Plau von dieser Ausnahme Gebrauch machen. Nach § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefes liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefen liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend dem Arbeitsblatt DWA - A 138 zu erfolgen. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser befestigter Flächen sowie Dachflächen sind die Bodenverhältnisse sowie Grundwasserstände zu beachten. Begründung Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf	Zu Niederschlagswasser Die Hinweise werden im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			§ 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz. <u>Immissionsschutz und Abfall</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen: Auflagen 1. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See umfasst in der Gemarkung Plau im Flur 6 mehrere Flurstücke. Mit dem Planvorhaben werden neue Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes maßgebend. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von – tags (06.00 - 22.00 Uhr) -60 dB (A) – nachts (22.00 - 06.00 Uhr) - 45 dB (A) nicht überschritten werden. 2. Mit dem Planvorhaben sollen einige Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Gewerbegebietes maßgebend. Gemäß: der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 b) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Gewerbegebiet von – tags (06.00 - 22.00 Uhr) -65 dB (A) – nachts (22.00 - 06.00 Uhr) - 50 dB (A) nicht überschritten werden. 3. Mit dem Planvorhaben sollen einige Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines Mischgebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes maßgebend. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1993 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von – tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60. dB (A) – nachts (22.00 - 06.00 Uhr) -45 dB (A) nicht überschritten werden.	<u>Zu Immissionsschutz und Abfall</u> Die Stellungnahme wird berücksichtigt. <u>Zu 1.</u> Die in der TA Lärm einzuhaltenden Immissionsrichtwerte gemäß den in der Art ausgewiesenen Flächennutzungen (BauNVO) sind maßgebend. Dementsprechend wird der Hinweis im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt. Ein Lärmimmissionsgutachten wird im B-Plan Nr. 38 Bestandteil der Planung und der Umweltprüfung. <u>Zu 2.</u> Die in der TA Lärm einzuhaltenden Immissionsrichtwerte gemäß den in der Art ausgewiesenen Flächennutzungen (BauNVO) sind maßgebend. Dementsprechend wird der Hinweis im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt. Ein Lärmimmissionsgutachten wird im B-Plan Nr. 38 Bestandteil der Planung und der Umweltprüfung. <u>Zu 3.</u> Die in der TA Lärm einzuhaltenden Immissionsrichtwerte gemäß den in der Art ausgewiesenen Flächennutzungen (BauNVO) sind maßgebend. Dementsprechend wird der Hinweis im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt. Ein Lärmimmissionsgutachten wird im B-Plan Nr. 38 Bestandteil der Planung und der Umweltprüfung.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag																								
			4. Mit dem Planvorhaben sollen einige Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von – tags (06.00 - 22.00 Uhr) -55 dB (A) – nachts (22.00 - 06.00 Uhr) -40 dB (A) nicht überschritten werden. 5. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten. 6. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten. 7. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden. 8. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im Mischgebiet eingehalten werden: <table><tr><td>Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)</td><td>36</td><td>39</td><td>42</td><td>45</td><td>48</td><td>51</td><td>54</td><td>57</td><td>60</td><td>63</td><td>66</td></tr><tr><td>Abstand in m</td><td>0</td><td>0</td><td>0,3</td><td>0,6</td><td>1,1</td><td>1,7</td><td>2,6</td><td>3,9</td><td>5,9</td><td>8,6</td><td>12,3</td></tr></table> 9. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die	Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66	Abstand in m	0	0	0,3	0,6	1,1	1,7	2,6	3,9	5,9	8,6	12,3	<u>Zu 4.</u> Die in der TA Lärm einzuhaltenden Immissionsrichtwerte gemäß den in der Art ausgewiesenen Flächennutzungen (BauNVO) sind maßgebend. Dementsprechend wird der Hinweis im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt. Ein Lärmimmissionsgutachten wird im B-Plan Nr. 38 Bestandteil der Planung und der Umweltprüfung. <u>Zu 5.</u> Die in der TA Lärm einzuhaltenden Immissionsrichtwerte gemäß den in der Art ausgewiesenen Flächennutzungen (BauNVO) sind maßgebend. Dementsprechend wird der Hinweis im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt. Ein Lärmimmissionsgutachten wird im B-Plan Nr. 38 Bestandteil der Planung und der Umweltprüfung. <u>Zu 6.</u> Die Auflage wird im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt. Ein Lärmimmissionsgutachten wird im B-Plan Nr. 38 Bestandteil der Planung und der Umweltprüfung. <u>Zu 7.</u> Die Auflage wird im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt. <u>Zu 8.</u> Die Auflage wird im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt. <u>Zu 9.</u> Die Auflage wird im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt.
Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66																	
Abstand in m	0	0	0,3	0,6	1,1	1,7	2,6	3,9	5,9	8,6	12,3																	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag																								
			folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden: <table><tr><td>Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)</td><td>36</td><td>39</td><td>42</td><td>45</td><td>48</td><td>51</td><td>54</td><td>57</td><td>60</td><td>63</td><td>66</td></tr><tr><td>Abstand in m</td><td>0,1</td><td>0,5</td><td>0,9</td><td>1,4</td><td>2,2</td><td>3,4</td><td>5,2</td><td>7,6</td><td>10,9</td><td>15,6</td><td>22,2</td></tr></table>	Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66	Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2	
Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66																	
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2																	
			10. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen. 11. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten. Insbesondere mit Hinblick auf die Ableitbedingungen (§19 der 1. BImSchV) sind für Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe, die nach dem 31. Dezember 2021 errichtet werden, verschärfte Anforderungen einzuhalten. 12. Durch die in der Nähe verlaufende B103 (Rostocker Chaussee) kann eine zeitweilige Lärmbelästigung nicht ausgeschlossen werden. Durch eine Immissionsprognose ist der Nachweis zu erbringen, dass durch den Verkehrslärm die oben genannten Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet im Plangebiet eingehalten werden. 13. Für das südliche Mischgebiet ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die Nutzungen im Mischgebiet die Immissionsrichtwerte im angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4.2.1 an den Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden.	Zu 10. Die Auflage wird im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt. Zu 11. Die Auflage wird im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt. Zu 12. Die Auflage wird im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt. Ein Lärmimmissionsgutachten wird im B-Plan Nr. 38 Bestandteil der Planung und der Umweltprüfung. Zu 13. Die Auflage wird im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt. Ein Lärmimmissionsgutachten wird im B-Plan Nr. 38 Bestandteil der Planung und der Umweltprüfung.																								
			Hinweise 1. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können. 2. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).	Zu Hinweise Die Hinweise werden im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt.																								

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			3.Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen. 4.Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Dienststelle Schwerin Bleicherufer 13 19053 Schwerin	26.01.2023	1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die vorliegenden Unterlagen wurden erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es sind aus landwirtschaftlicher Sicht keine neuen Belange zu meiner vorherigen Prüfung hinzugetreten. Daher bleibt meine vorherige Stellungnahme bestehen. „Landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Die geplante Nutzungsartenänderung im FNP der Stadt Plau am See betrifft derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen des Ackerfeldblocks DEMVLIO8SDA10001. Es werden bei Realisierung der geplanten Vorhaben 18,9 ha Ackerfläche dauerhaft der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte entzogen. Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft und Boden ist nicht vermehrbar. Daher sollte der Bodenentzug auf das absolut notwendige Minimum begrenzt werden. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.“ 2. Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert. 3. Naturschutz, Wasser und Boden <u>3.1 Naturschutz</u> Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz	Zu 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See und der im Parallelverfahren aufgestellten Überplanung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 4.1 sollen von Seiten der Stadt städtebauliche Anpassungen der bisherigen Ziele erfolgen, um den sich im Laufe der Jahre geänderten Ansprüchen und Notwendigkeiten an das ausgewiesene Gewerbegebiet gerecht zu werden, da nicht alle Flächen wie ursprünglich vorgesehen ausschließlich einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden konnten. Trotzdem sind mit der rechtswirksamen Bekanntmachung des B-Planes Nr. 4.1 auch in der Stellungnahme des STALU Westmecklenburg benannte relevante landwirtschaftliche Belange endabgewogen worden und somit in der neu überlagernden Planung des B-Planes Nr. 38 und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht neu betroffen. Zu 2. Integrierte ländliche Entwicklung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf. Zu 3. Naturschutz, Wasser und Boden Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			(NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen. <u>3.2 Wasser</u> Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. <u>3.3 Boden</u> Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt und betrieben werden und somit zu berücksichtigen sind: – Biogasanlage und 2 BHKW, Hopfensoll Nr. 4, Plau am See – Milchviehanlage, Hopfensoll Nr. 4, Plau am See Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.	Zu 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die benannten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigten Anlagen: – Biogasanlage und 2 BHKW, Hopfensoll Nr. 4, Plau am See und – Milchviehanlage, Hopfensoll Nr. 4, Plau am See wurden im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend beachtet. Die Ergebnisse der immissionsschutzrechtlich erstellten Gutachten zur Genehmigungsantragstellung dieser Anlagen stellen keine Beeinträchtigungen für die ausgewiesenen Flächennutzungen dar. Die zusammenfassenden Ergebnisdarstellungen des Geruchs- und Staubgutachtens sowie der Immissionsprognose für Ammoniak- und Gesamtstickstoff sind als Anlage zu Abwägungsunterlage beigelegt.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
3.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Str. 159 19053 Schwerin	20.01.2023	Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i.d. F. der Bekanntmachung vom 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, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt. Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See bestehend aus Planzeichnung (Stand: August 2022) und Begründung vorgelegen. Darüber hinaus wird für die Bewertung des Vorhabens das Einzelhandelskonzept der Stadt Plau am See aus dem Jahr 2019 herangezogen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Vorhabensbereich derzeit als gewerbliche Baufläche dar. Planungsziel der 4. Änderung des FNPs ist die Neuordnung der zulässigen Nutzungen. Demnach ist die Darstellung von gewerblichen und gemischten Bauflächen, Sondergebietsflächen für großflächigen Einzelhandel und in geringem Umfang Wohnbauflächen vorgesehen. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans steht insbesondere im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“, der die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes vorsieht. Raumordnerische Bewertung Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 15.07.2022 zugestimmt. Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort. Bewertungsergebnis Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige	Zu Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Der Planung wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 15.07.2022 zugestimmt.

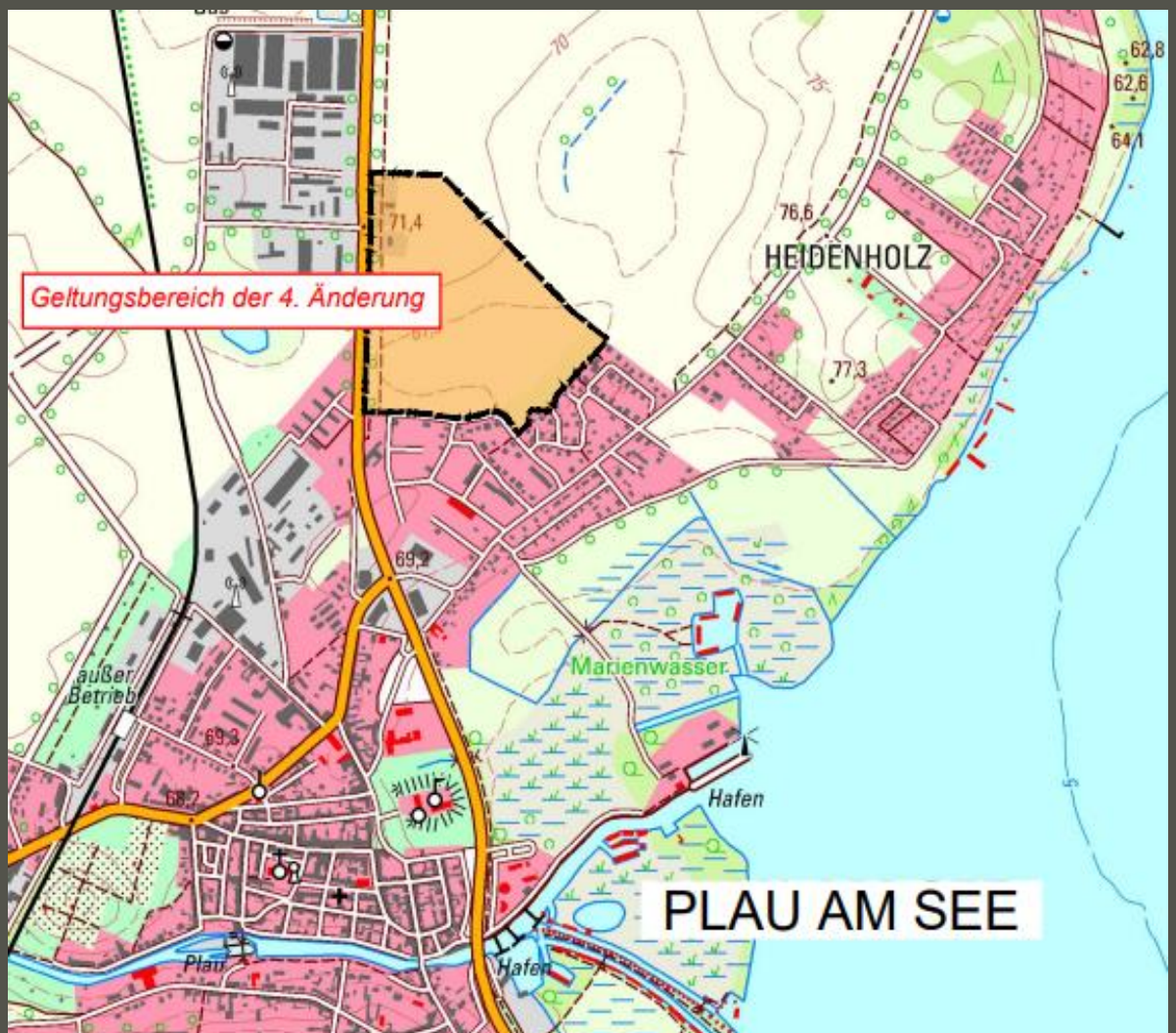
Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.	
4.	Straßenbauamt Schwerin Postfach 16 01 42 19091 Schwerin	05.01.2023	Der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See wird in der eingereichten Fassung zugestimmt. Die Bundesstraße 103 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzansprüche von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmemissionen gegenüber der Straßenbauverwaltung werden abgelehnt. Erforderlicher Lärmschutz für die geplante Bebauung ist durch den Planungsträger abzusichern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
5.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
6.	Gemeinde Ganzlin Markt 2 19395 Plau am See	09.01.2023	Die Gemeinde Ganzlin stimmt dem o.g. Entwurf der Stadt Plau am See allgemein zu. Belange der Gemeinde Ganzlin werden nicht negativ berührt.	
7.	Wasser - und Abwasserzweckverband Parchim – Lübz Neuhofer Weiche 53 19370 Parchim	03.02.2023	Bezüglich der erneuten Beteiligung am o.g. Planverfahren hat der WAZV keine weiteren Bedenken. Die Stellungnahme vom 06.07.2022 und die darin enthaltenen Hinweise behalten ihre Gültigkeit. Derzeit sind im Plangebiet keine Maßnahmen durch den WAZV vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.	Wasser - und Bodenverband "Mildenitz - Lübzer Elde" Schulstr. 17 a 19399 Dobbertin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
9.	Deutsche Telekom AG TI NL Nordost Gütersfelder Damm 87-91 14526 Stahnsdorf	30.12.2022	Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Die Hinweise werden im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien). Wir werden zu dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeltem Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.				
10.	Wirtschaftsministerium M/V Energiepolitik Abt. 4 Wirtschaftspolitik Abt. 2 J.-Stelling-Str. 14 19053 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
11.	Landesforst Mecklenburg- Vorpommern Anstalt des öffentlichen Rechts Fritz-Reuter-Platz 9 17139 Malchin	06.02.2023	Von Seiten der Forstbehörde wird dem Entwurf <u>zugestimmt</u>. Begründung: Nachdem zunächst auch das forstrechtliche Einvernehmen zur Aufstellung des B-Plans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See aufgrund von fehlender Berücksichtigung des Waldes und des Waldabstandsbereichs nicht erteilt werden konnte, wurde im Nachgang durch das Bauamt der Stadt Plau glaubhaft versichert, dass zur Realisierung des Gesamtvorhabens eine Inanspruchnahme von Wald nach §15 Abs. 3 LWaldG aus dem überwiegenden öffentlichen Interesse heraus unvermeidbar ist und eine Alternativlosigkeit nach §10 (1) LWaldG der Waldinanspruchnahme besteht. Nach eingehender Prüfung der nachgeforderten Unterlagen konnte außerdem soweit festgestellt werden, dass auch Versagensgründe nach §15 Abs. 4 LWaldG nicht vorliegen. Eine Waldumwandlungserklärung unter dem Vorbehalt der naturschutzrechtlichen Einvernehmenserteilung kann damit abgegeben werden, sodass davon auszugehen ist, dass abgesehen von der Waldumwandlung derzeit keine weiteren forstrechtlichen Bedenken im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mehr bestehen. Aus den o.g. Gründen kann das forstrechtliche Einvernehmen zur 4. Änderung des FNP der Stadt Plau am See nun hergestellt werden.	Die Zustimmung der Landesforst Mecklenburg- Vorpommern wird zur Kenntnis genommen. Die In-Aussichtstellung einer positiven Zustimmung zum notwendigen Waldumwandlungsverfahren parallel zum B-Planverfahren wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
12.	Landesamt für Innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessungs- u. Katasterwesen Postfach 12 01 35 19018 Schwerin	04.01.2023	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt: - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung. - Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. - Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte. Hinweis:	Die Hinweise werden im Rahmen des B-Planverfahrens (Parallelverfahren) berücksichtigt.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.	
13.	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund	19.01.2023	Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
14.	Toll Collect GmbH Linkstraße 4 10785 Berlin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
15.	HanseGas GmbH Team Spornitz Parchim Str. 2 19372 Spornitz		Es liegt keine Stellungnahme vor.	

4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Rostocker Chaussee“



Begründung

Februar 2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und Grundlagen der Planung	3
2.	Vorgaben und Rahmenbedingungen	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Geltungsbereich	4
2.3	Planungsbindungen	5
3.	Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanänderung	8
4.	Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung	9

1. Planungsanlass

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ soll die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See aufgestellt werden. Hierdurch soll die dauerhafte Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsunternehmen im Sinne der Versorgungsfunktion der Stadt ermöglicht und planungsrechtlich gesichert werden.

Planungsziel ist die Neuordnung der zulässigen Nutzungen. Neben der Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie großflächigen Einzelhandelsbetrieben soll mit dem Verfahren die Verkehrsführung in Richtung Quetziner Straße geregelt werden. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung eines Mischgebietes ausgehend vom Wohngebiet Quetziner Straße südlich des Geltungsbereiches ein immissionsverträglicher Übergang zu den geplanten gewerblichen Nutzungen an der Rostocker Chaussee und der Wohnnutzungen im südlichen Änderungsbereich geschaffen werden.

Zielstellung der Flächennutzungsplanänderung ist die Festsetzung von Wohnbauflächen im Sinne von § 1 Abs 1 Nr. 1 BauNVO, Gemischten Flächen im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, Gewerblichen Flächen im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und Sonstigen Sondergebieten, hier großflächiger Einzelhandel im Sinne von § 11 BauNVO. Der wirksame Flächennutzungsplan weist den Änderungsbereich als Gewerbliche Flächen, Allgemeines Wohngebiet und als Flächen zum Schutz aus. Entsprechend lassen sich die Planungen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Die erforderlichen Änderungen zu Gunsten von Sonstigen Sondergebiets- und Mischgebietsflächen erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Planungsgrundlage ist der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Plau am See in der Fassung der Bekanntmachung der 3. Änderung vom 22.10.2014.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Hauptsatzung der Stadt Plau am See** in der aktuellen Fassung

2.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 18,9 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 65/3, 66/3, 67/3, 68/3, 69/3, 73/3, 74/3, 75/3, 76/3, 76/5, 77/4, 77/6, 78/4, 78/6, 79/2, 80/2, 155, 156/11, 157/19, 158, 159, 160/21, 161/63, 396, 397, 399, 400, 401/1, 401/3, 401/4, 401/5, 401/6 und 401/29 der Flur 6 in der Gemarkung Plau.

Die verbleibenden Flächen des wirksamen Flächennutzungsplanes unterliegen keinen Veränderungen.

2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den *Grundsätzen* der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Plau am See ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)** vom 31. August 2011 (GS M-V 2011 Gl. Nr. 230 – 1 -16)

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)** beinhaltet verbindliche Ziele der Raumordnung, mit denen Zentralörtliche Funktionen in den Hauptorten der als Zentrale Orte festgelegten Gemeinden zu bündeln sind (3.2 (2) RREP WM).

Zur Sicherung einer räumlich geordneten Siedlungsentwicklung sind zentralörtliche Funktionen in dem Gemeindehauptort des jeweiligen Zentralen Ortes zu bündeln.

Gemäß dem Ziel der Raumordnung 3.2.2 (1) RREP WM ist die Stadt Plau am See als Grundzentrum festgelegt.

Diese sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden.

Grundzentren sollen gemäß 3.2.3. LEP M-V die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfes versorgen, als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung des Nahbereiches bereitstellen.

Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches. Nach den Ober- und Mittelzentren bilden Grundzentren gemäß LEP M-V die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Schwerpunkte der Ländlichen Räume. In dieser Funktion stützen sie dort das Infrastrukturnetz und bilden die räumlichen Grundpfeiler der Daseinsvorsorge. Grundzentren sollen deshalb auch bei weiter rückläufigen Bevölkerungszahlen als „Knotenpunkte des Versorgungsnetzes“ langfristig erhalten und weiter gestärkt werden.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** enthält in den Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen.

Gemäß des Zentrale-Orte-Systems sollen Grundzentren als überörtlich bedeutsame Standorte von Einrichtungen der Daseinsvorsorge gesichert werden (3.2. (8) LEP).

Der Programmsatz LEP 4.1 (1) fordert, dass die gewachsene Siedlungsstruktur in ihren Grundzügen erhalten und unter Stärkung der Zentralen Orte entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt wird.

Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen (LEP 4.1 [3]).

Eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur soll befördert werden (LEP 4.2 [2]).

Einzelhandelsgroßprojekte und Einzelhandelsagglomerationen im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO sind nur in Zentralen Orten zulässig (LEP 4.3.2 [1] Z).

Einzelhandelsgroßprojekte nach [1] sind nur zulässig, wenn die Größe, die Art und die Zweckbestimmung des Vorhabens der Versorgungsfunktion des

Zentralen Orten entsprechen, den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten und die Funktionen der Zentralen Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt (LEP 4.3.2 [2] Z).

Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nur in Innenstädten / Ortszentren und in sonstigen Zentralen Versorgungsbereichen zulässig (LEP 4.3.2 [3] Z).

Ausnahmsweise dürfen nahversorgungsrelevante Sortimente auch außerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden, wenn nachweislich

- eine integrierte Lage in den Zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar ist,
- das Vorhaben zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung beiträgt und
- die Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden. (LEP 4.3.2 [3] Z).

Der Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See erscheint mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See wird eine neben der Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die Verkehrsführung in Richtung Quetziner Straße, die Festsetzung eines Mischgebietes ausgehend vom Wohngebiet Quetziner Straße südlich des Geltungsbereiches um einen immissionsverträglichen Übergang zu den geplanten gewerblichen Nutzungen an der Rostocker Chaussee dargestellt, deren besondere Arten der geplanten baulichen Nutzung mit den Festsetzungen der im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ konkretisiert wird.

Darüber hinaus liegen der Stadt Plau am See bereits konkrete Investitionsabsichten für die Sonstigen Sondergebiete „Großflächiger Einzelhandel“ vor, die deren Festsetzung innerhalb des Änderungsbereichs erfordern. Geplant ist das Angebot ist die Errichtung eines großflächigen Einzelhandels, der die Grundversorgung des Siedlungsbereichs sichert.

Mit der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche, allgemeinem Wohngebiet und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft lassen sich die oben beschriebenen Entwicklungsziele nicht erreichen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hauptsächlich über den schon errichteten Kreisverkehr an der B 103 Rostocker Chaussee erschlossen. Die nördlich von dieser Hauptzufahrt dargestellte Verkehrsanlage stellt lediglich die bereits vorhandene Einfahrt zu den bereits vorhandenen ansässigen Gewerbebetrieben dar. Diese dient nicht der Erschließung der dahinter gelagerten Gewerbeflächen und ist deshalb für die Durchfahrt mit geeigneten Pollern geschlossen. Dementsprechend werden auf der hinter den Pollern dargestellten Verkehrsflächen Wendemöglichkeiten vorgesehen, da auch eine Ausfahrt hier nicht vorgesehen ist.

4. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB werden die Belange der Umwelt geprüft.

Betroffen ist eine 18,9 ha große Fläche, die im Rahmen der Gesamtflächenbilanzierung der Stadt Plau am See als eingeschränktes Gewerbegebiet geführt wird.

Tabelle 1: Flächenbilanz für den Geltungsbereich der 2. Änderung

	wirksamer FNP	4. Änderung des FNP
Gewerbliche Bauflächen	11,4 ha	5,7 ha
Gemischte Bauflächen	---	5,2 ha
Wohnbauflächen	2,4 ha	1,2 ha
Sonstige Sondergebiete großflächiger Einzelhandel	---	2,6 ha
Straßenverkehrsflächen	---	1,8 ha
Grünflächen	5,1 ha	2,3 ha
Wasserflächen	---	0,1 ha

Die geplante Ausweisung der gewerblichen Bauflächen wird um 5,7 ha reduziert. Gemischte Bauflächen im Umfang von 5,2 ha werden neu ausgewiesen.

Der Anteil der Wohnbauflächen wird auf etwa 1,2 ha halbiert. Es erfolgt eine Neuausweisung von Sonstigen Sondergebietsflächen für den großflächigen Einzelhandel im Umfang von ca. 2,6 ha. Etwa 2,3 ha werden als Grünflächen ausgewiesen.

Die geplante Ausweisung von Sonstigen Sondergebietsflächen und Gemischten Bauflächen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“.

Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung).

Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen der im Parallelverfahren erarbeiteten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ detailliert geprüft und dann nachrichtlich sowie zusammengefasst übernommen.

The map, titled "Planung", shows a land use plan with various colored zones. A red dashed line outlines a specific area. The zones are labeled as follows: "G" (grey), "B" (green), "M" (tan), "SO" (orange), "gE" (orange with 'gE' text), "WA" (pink), and "W" (light blue). The map also shows a road network, a water body (blue), and a "Fußgänger" (pedestrian) path. A scale bar at the bottom left indicates distances of 0, 10, and 20 meters.

1. Art der baulichen Nutzung		§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Gemischte Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Gewerbliche Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete hier: großflächiger Einzelhandel	§ 11 BauNVO
2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge		§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	
	Einfahrtsbereich	
3. Grünflächen		§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Grünflächen	
4. Wasserflächen		§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
	Wasserflächen	
5. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans	
	Poller Durchfahrtsverbot	

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Plau am See durch Abdruck in der "Plauer Zeitung" Nr. am

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPiG) beteiligt worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans zur Auslegung bestimmt und die Begründung begibt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Plau am See, Dammstraße 33 bzw. markt 2, 19395 Plau am See wie im Internet unter der Adresse-stadt-plau-see.de über dem Button "Bekanntmachungen", nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in der "Plauer Zeitung" bekannt gemacht worden.

Plau am See, den Siegel

2. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom..... gebilligt.

Plau am See, den Siegel

3. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Plau am See, den Siegel

Der Bürgermeister

4. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Plau am See, den Siegel

der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das ersöhen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Feststellung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Plau am See, den Siegel

Der Bürgermeister

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 1970 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 1970 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Platzeneinverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV-MV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2442)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Landesnaturschutzausführungsgesetz - NatSchAG-MV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO-MV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)
- **Walddgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwdtG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)
- **Hauptsatzung der Stadt Plau am See** in der aktuellen Fassung

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt des analogen Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See in der Neufassung vom März 2021.

Übersichtskarte

DT 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM). Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2022

The map shows a coastal area with various land use zones. An orange-shaded region is labeled 'Geltungsbereich der 4. Änderung'. Other labels include 'HEIDENHOLZ', 'Marienwässer', 'Hafen', and 'Plau'. A compass rose is located in the bottom right corner.



4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See



BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

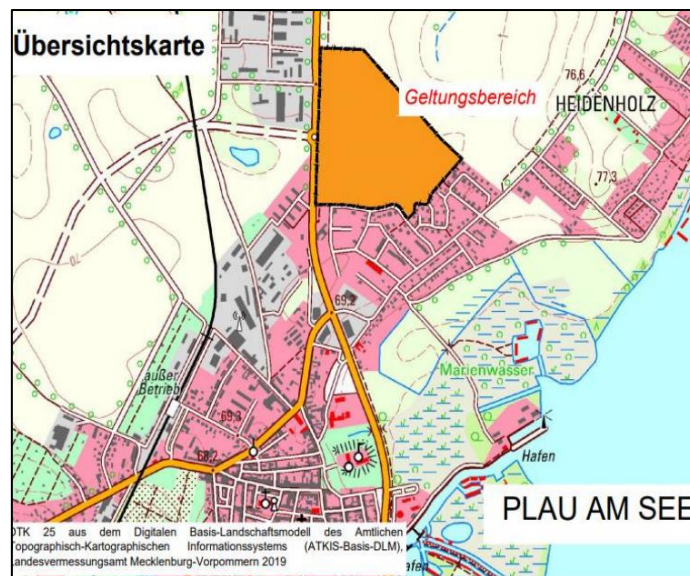
Vorhabennummer: 31155

Feststellung
Februar 2023

Umweltbericht

zur

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See



Auftraggeber: Stadt Plau am See
Markt 2
19395 Plau am See
Deutschland

**Auftragnehmer
und Bearbeitung:** Umweltplanung-Artenschutzgutachten
Stephan Fetzko
M.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung
Große Wollweberstraße 49
17033 Neubrandenburg
Mobil | 0171 / 69 34 337
E-Mail | UmweltplanungSF@web.de

Ort, Datum: Neubrandenburg, 28. August 2022

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	3
1.2	Überblick über die Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	4
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	5
2.1	Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums	5
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	6
2.2.1	Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit	6
2.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	7
2.2.3	Schutzgut Fläche.....	7
2.2.4	Schutzgut Boden.....	7
2.2.5	Schutzgut Wasser	8
2.2.6	Schutzgut Landschaft.....	8
2.2.7	Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz	8
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	8
2.2.9	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	8
2.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	9
2.3.1	Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit... ..	9
2.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Diversität	9
2.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	9
2.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	10
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	10
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	11
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	11
2.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Schutzgebiete.....	11
2.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12
2.3.10	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen.....	12
2.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	12
2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	12
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	13
2.7	Landschaftspflegerische Maßnahmen	13
3	WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG.....	14
3.1	Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken.....	14
3.2	Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	14
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	14

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Plau am See weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ als Fläche für gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen und Grünflächen aus. Die geplante Ausweisung als sonstiges Sondergebiet, gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, ist daraus nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund wird im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See eingeleitet.

Die geplante Verkaufsflächenzahl von etwa 3.400 m² lässt sich ausschließlich über die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO realisieren. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO ausgehend vom Wohngebiet Quetziner Straße südlich des Geltungsbereiches ein immissionsverträglicher Übergang zu den geplanten gewerblichen Nutzungen an der Rostocker Chaussee geschaffen werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung. Er stellt insbesondere die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung werden die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im hier vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Planungsziel der 4- Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See ist die Neuordnung der zulässigen Nutzungen. Neben der Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie großflächigen Einzelhandelsbetrieben soll mit dem Verfahren die Verkehrsführung in Richtung Quetziner Straße geregelt werden. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung eines Mischgebietes ausgehend vom Wohngebiet Quetziner Straße südlich des Geltungsbereiches ein immissionsverträglicher Übergang zu den geplanten gewerblichen Nutzungen an der Rostocker Chaussee und der Wohnnutzungen im südlichen Änderungsbereich geschaffen werden. Zielstellung der Flächennutzungsplanänderung ist die Festsetzung von Wohnbauflächen im Sinne von § 1 Abs 1 Nr. 1 BauNVO, Gemischten Flächen im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, Gewerblichen Flächen im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und Sonstigen Sondergebieten, hier großflächiger Einzelhandel im Sinne von § 11 BauNVO.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist den Änderungsbereich als Gewerbliche Flächen, Allgemeines Wohngebiet und als Flächen zum Schutz aus. Entsprechend lassen sich die Planungen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Die erforderlichen Änderungen zu Gunsten von Sonstigen Sondergebiets- und Mischgebietsflächen erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Planungsgrundlage ist der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Plau am See in der Fassung der Bekanntmachung der 3. Änderung vom 22.10.2014.

Die geplante Verkaufsflächenzahl von etwa 3.400 m² lässt sich ausschließlich über die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO realisieren. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO ausgehend vom

Wohngebiet Quetziner Straße südlich des Geltungsbereiches ein immissionsverträglicher Übergang zu den geplanten gewerblichen Nutzungen an der Rostocker Chaussee geschaffen werde.

1.2 Überblick über die Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen dieses Vorhabens sind folgende gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend. Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BnatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs). Zudem ist die Gemeinde verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Stadt Plau am See zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Auf Grund der Ermächtigung nach § 3 Abs. 2 BNatSchG sind grundsätzlich die Länder für den gesetzlichen Biotopschutz zuständig.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz BimSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

Die Vorgaben des BimSchG dienen nach § 1 Absatz 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden.

Weitere überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Neuhaus ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)

Verträglichkeitsgutachten zu einem Einzelhandelsvorhaben – Die Güstrower Chaussee in Plau am See als Einzelhandelsstandort, Dr. Lademann & Partner; Hamburg, 31.05.2022

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ soll die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See aufgestellt werden. Hierdurch soll die dauerhafte Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsunternehmen im Sinne der Versorgungsfunktion der Stadt ermöglicht und planungsrechtlich gesichert werden. Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See umfasst den Geltungsbereich des Vorhabens. Das Untersuchungsgebiet wurde, entsprechend der Vorgaben der HzE M-V 2018 der zu betrachtenden Wirkbereiche für die Ausweisung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten, auf den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie eines zusätzlichen Wirkraumpuffers von 50 m (Wirkfaktor 0,5) bis 200m (Wirkfaktor 0,15) festgelegt.

Der zu betrachtende Untersuchungsraum befindet sich im Norden des Siedlungsschwerpunkts der Stadt Plau am See und umfasst intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich verläuft die Bundesstraße B 103 (Rostocker Chaussee) und parallel ein straßenbegleitender Radweg. Der Planungsraum wird ausgehend von durch die B 103 erschlossen. Darüber hinaus erstrecken sich weitere Landwirtschaftsflächen. Die Geländehöhen betragen 72 m über NHN im Nordosten und fallen auf 66 m über NHN im Südwesten ab.

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark), 28 (Naturdenkmale) und 32 (Natura 2000) des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet befindet sich südlich in ca. 200 m Entfernung zum Planungsraum.

Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet LSG 008 „Plauer See“. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet befindet sich östlich in ca. 650 m Entfernung zum Planungsraum. Es handelt sich um das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2539-301 „Plauer See und Umgebung“. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich südlich in ca. 1.800 m Entfernung. Es handelt sich um das Naturschutzgebiet NSG 304 „Plauer Stadtwald“ und das gleichnamige europäische Vogelschutzgebiet DE 2539- 401.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Flächeninanspruchnahme die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen betreffend.

Die Lärm-, Staub- sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen. Außerdem ist die Wahrnehmbarkeit der Wohnbebauung bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen. Maßgeblich für die Betrachtungen sind die Realisierung des Vorhabens, die damit verbundenen Wirkungen innerhalb der Bauphase sowie der Funktionsverlust der überbaubaren Grundstücksteile innerhalb der Betriebsphase.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans sind somit folgende Auswirkungen zu berücksichtigen:

Baubedingte Auswirkungen

- o Lärm- und Schadstoffbelastungen, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr, nicht quantifizierbare Störwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen
- o Flächeninanspruchnahme durch Baustelleinrichtung, Zuwegungen, Lagerflächen
- o Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge,

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

- o Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie Landschaft durch Flächenverlust aufgrund von Neuversiegelungen
- o Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Zusammenfassend sind zwei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf zu bewerten:

1. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Boden, Mensch sowie Tiere und Pflanzen zu beurteilen.
2. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Versiegelungen betreffen die Schutzgüter Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden die genannten Auswirkungen und Konflikte dementsprechend Berücksichtigung finden und im Ergebnis des Umweltberichtes bewertet.

2.2.1 Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See befindet sich im Norden des Siedlungsschwerpunkts der Stadt Plau am See und umfasst intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich des UG verläuft die Bundesstraße B 103 (Rostocker Chaussee) und parallel dazu befindet sich ein straßenbegleitender Radweg. Darüber hinaus erstrecken sich weitere Landwirtschaftsflächen. Durch das geplante Vorhaben darf es zu keinen Sichtbehinderungen und Blendeinwirkungen kommen.

Durch den Änderungsbereich der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See werden keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Es handelt sich um die

Inanspruchnahme bereits anthropogen vorgeprägter Flächen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind daher nicht zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die geplante Ausweisung von Sonstigen Sondergebietsflächen und Gemischten Bauflächen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“. Eine detaillierte Prüfung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Diversität ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig und wurde daher im Rahmen der im Parallelverfahren erarbeiteten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ vorgenommen. Der Untersuchungsraum zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See ist bereits durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt und anthropogen überformt.

Durch den Änderungsbereich der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See werden keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind daher mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See aus gutachterlicher Sicht nicht zu erwarten.

2.2.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See werden keine hochwertigen land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Es handelt sich um die Inanspruchnahme einer bereits anthropogen vorgeprägten Fläche.

2.2.4 Schutzgut Boden

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Aufgrund der derzeitigen Nutzung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches in durchschnittlicher Ausprägung vorhanden sind. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Das gesamte Plangebiet ist siedlungstopographisch günstig gelegen. Das Vorkommen von Bodendenkmalen kann nicht ausgeschlossen werden.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See befinden sich keine berichtigungspflichtigen Oberflächengewässer. Weiterhin sind keine nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie überflutungsgefährdete Flächen durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See betroffen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum zu 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Bewertet man den Zustand der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, so hat der Vorhabenstandort durch seine Vorprägung und die vorhandene Einfriedung eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum. Die landwirtschaftliche Vorprägung des Änderungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See sowie die Nähe zur Bundesstraße B 103 vermindern die **Erlebbarkeit** und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als potenziellen Natur- und Lebensraum.

Die **Eigenart** bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Als Teil der Agrar- und Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die **Naturnähe und Vielfalt** als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf die innerhalb des Änderungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See vorhandenen geringwertigen Vegetationsstrukturen.

2.2.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Das Klima innerhalb des Planungsraums wird durch kontinentale Einflüsse geprägt. Die Stadt Plau am See gehört zu der Klimazone Mittelbreiten. Das Klima ist maritim. Die vorherrschenden Windrichtungen sind dem Westsektor zuzuordnen.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens Funde möglich.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet befindet sich südlich in ca. 200 m Entfernung zum Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet LSG 008 „Plauer See“. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet befindet sich östlich in ca. 650 m Entfernung zum Planungsraum. Es handelt sich um das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2539-301 „Plauer See und Umgebung“.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich südlich in ca. 1.800 m Entfernung. Es handelt sich um das Naturschutzgebiet NSG 304 „Plauer Stadtwald“ und das gleichnamige europäische Vogelschutzgebiet DE 2539-401. Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See unterliegt demnach keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Für den Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See sind keine wesentlichen Immissionswirkungen vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissions-schutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Geruch, Staub sowie Stickstoffimmissionen

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind für die Aspekte der Luftschadstoffe keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit zu erwarten.

Lärmemissionen

Nach gutachterlicher Einschätzung liegt eine erhebliche Lärmbelastung im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See nicht vor.

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See ist mit keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit zu rechnen.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Diversität

Die geplante Ausweisung von Sonstigen Sondergebietsflächen und Gemischten Bauflächen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“. Eine detaillierte Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Diversität ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig und wurde daher im Rahmen der im Parallelverfahren erarbeiteten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ vorgenommen. Der Untersuchungsraum zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See ist bereits durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt und anthropogen überformt.

Durch den Änderungsbereich der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See werden keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Diversität sind daher mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See aus gutachterlicher Sicht nicht zu erwarten.

2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Die mögliche Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung im Planungsgebiet verursacht eine Zerstörung der vorhandenen Vegetationsdecke. Gleichzeitig gehen mit der Veränderung der Versiegelungsart Teillebensräume heimischer Insekten und anderer Kleinlebewesen verloren.

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Auf diese Weise können eine nachhaltige Beeinträchtigung des Lebensraumes auf diesen Flächen unterbunden und das Erfordernis

von Ersatzmaßnahmen vermindert werden. Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ kompensiert. Hierzu wurde im Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 38 ein Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes nach den Vorgaben der HzE M-V 2018 erstellt. (S. Parallelverfahren Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“).

Mit der Umsetzung der Planung gehen keine hochwertigen land- oder forstwirtschaftlichen Flächen verloren. Im Ergebnis der Umweltprüfung zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Im Bereich der geplanten Neuversiegelungen gehen sämtliche vorhandenen Bodenfunktionen nachhaltig verloren. Die mögliche Neuversiegelung konzentriert sich jedoch ausschließlich auf für den Biotopschutz von untergeordneter Bedeutung und unbedingt erforderliche Bereiche. Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Vor Beginn der Bauarbeiten sind deshalb die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen. Gleichzeitig werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt. Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet. Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und ggf. durchzusetzen.

Unter Einhaltung dieser Maßnahmen lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Verbleibende Beeinträchtigungen aufgrund von Versiegelungen werden mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Bei allen geplanten Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten. Zu befestigende und versiegelnde Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch den zu erwartenden Baustellenfahrzeugverkehr besteht während der Bauphase die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann. Aus diesem Grund sind vor Beginn der erforderlichen Bauarbeiten die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen.

Etwaige Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt. Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die untere Wasserbehörde des zuständigen Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren. Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gewässerbeeinträchtigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises (uWb) ist in diesem Fall unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden-, Grund und Oberflächenwasser ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten. Zu befestigende und versiegelnde Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Wasser sind mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See nicht zu erwarten.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See nicht zu erwarten. Während der Bauzeit ist aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung im an das Baugebiet und die Baustellenzufahrten angrenzenden Bereich zu rechnen. Diese Beeinträchtigung wirkt jedoch nur temporär und wird deshalb als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft sind mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See nicht zu erwarten.

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Vorhaben nimmt einen durch die angrenzenden Nutzungen bereits anthropogen geprägten Standort in Anspruch. Hochwertige Landschafts(bild)räume sind von der geplanten Ausweisungen ohnehin nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich unter Berücksichtigung der Nutzung eines vorgeprägten Areals, sowie der geplanten Höhe der baulichen Anlagen nicht ableiten. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See demnach nicht zu erwarten.

2.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Schutzgebiete

Internationale und nationale Schutzgebiete sind durch den Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See nicht betroffen. Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet befindet sich südlich in ca. 200 m Entfernung zum Planungsraum. Es handelt sich um das

Landschaftsschutzgebiet LSG 008 „Plauer See“. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet befindet sich östlich in ca. 650 m Entfernung zum Planungsraum. Es handelt sich um das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2539-301 „Plauer See und Umgebung“. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich südlich in ca. 1.800 m Entfernung. Es handelt sich um das Naturschutzgebiet NSG 304 „Plauer Stadtwald“ und das gleichnamige europäische Vogelschutzgebiet DE 2539- 401.

Durch die Lage des Änderungsbereiches und die Begrenzung des Vorhabensbereiches auf bereits anthropogen vorbelastete Flächen sind negative Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung im Ergebnis der aktuellen umweltrechtlichen Auswertungen ausgeschlossen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Schutzgebiete sind durch die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See nicht zu erwarten.

2.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen oder Beseitigungen sind mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See nicht zu befürchten. Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See nicht zu erwarten.

2.3.10 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Es handelt sich um keinen Störfallbetrieb und auch im Umfeld sind keine Störfallbetriebe, sodass Wechselwirkungen nicht auftreten können. Die Gefahr von schweren Unfällen ist somit nicht gegeben. Eine erhebliche Gefahr des Austretens wassergefährdender Stoffe besteht mit dem geplanten Vorhaben ebenfalls nicht. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Betriebsstörungen und Leckagen können demnach weitgehend ausgeschlossen werden.

2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die gegenwärtigen Flächenausprägungen und Nutzungsstrukturen weiterhin vorhanden sein würden. Darüber hinaus wird die Stabilität und Leistungsfähigkeit des Umwelt- und Naturhaushalts am geplanten Standort keinen wesentlichen Veränderungen unterliegen

2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut sowie Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Der untersuchte Standort ist anthropogen überprägt und unterliegt einem geringen Natürlichkeitsgrad. Unter Einhaltung und vollständiger Umsetzung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen vorhersehbar. Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Es konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche ermittelt werden. Eingriffe werden mittels der multifunktionalen Kompensationskonzeptes kompensiert. Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind ebenso nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Im Zuge der Baumaßnahme besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen und Tiere und Wasser, denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu dauerhaften Verschiebungen im Vegetationsbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt. Allerdings ist aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Standortes die Beeinträchtigung von Lebensräumen und Strukturen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auszuschließen. Etwaige Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden und den Schutzgütern sind mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut sowie Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut sowie Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch die Lage innerhalb eines vorgeprägten Areals nicht als erheblich anzusehen. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die unmittelbare Lage im anthropogen vorbelasteten Plangebiet erzeugt eine gewisse Vorbelastung des gewählten Standortes. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Frage.

2.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen

V1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

Bauzeitlicher Schutz der angrenzender Biotoptypen vor bauzeitlichen Beeinträchtigungen und Beanspruchungen. Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie gemäß RAS-LP 04 (Richtlinien für die Anlage von Straßen. Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren

bei Baumaßnahmen) Vorkehrungen umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle temporären Schutzvorrichtungen zu entfernen.

V2 Rekultivierung und Wiederherstellung

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen. Der Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen. Anschließend werden die Flächen, mit einer kräuterreichen Regiosaatgutmischung mit ausschließlich heimischen Arten angesät.

3 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Über ein Monitoring überwacht die Stadt Plau am See die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Das Monitoring-Konzept sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit

Die Prüfung der Wirkung der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See in Bezug auf die Beeinträchtigung der Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass diese aufgrund der beschriebenen Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Während der Betriebsphase sind im Ergebnis der Umweltprüfung und nach gutachterlicher Einschätzung keine zusätzlichen Immissionswirkungen im Plangebiet zu erwarten, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.

Geruchs - Immissionsprognose

Milchviehanlage und Biogasanlage am Standort Plau am See

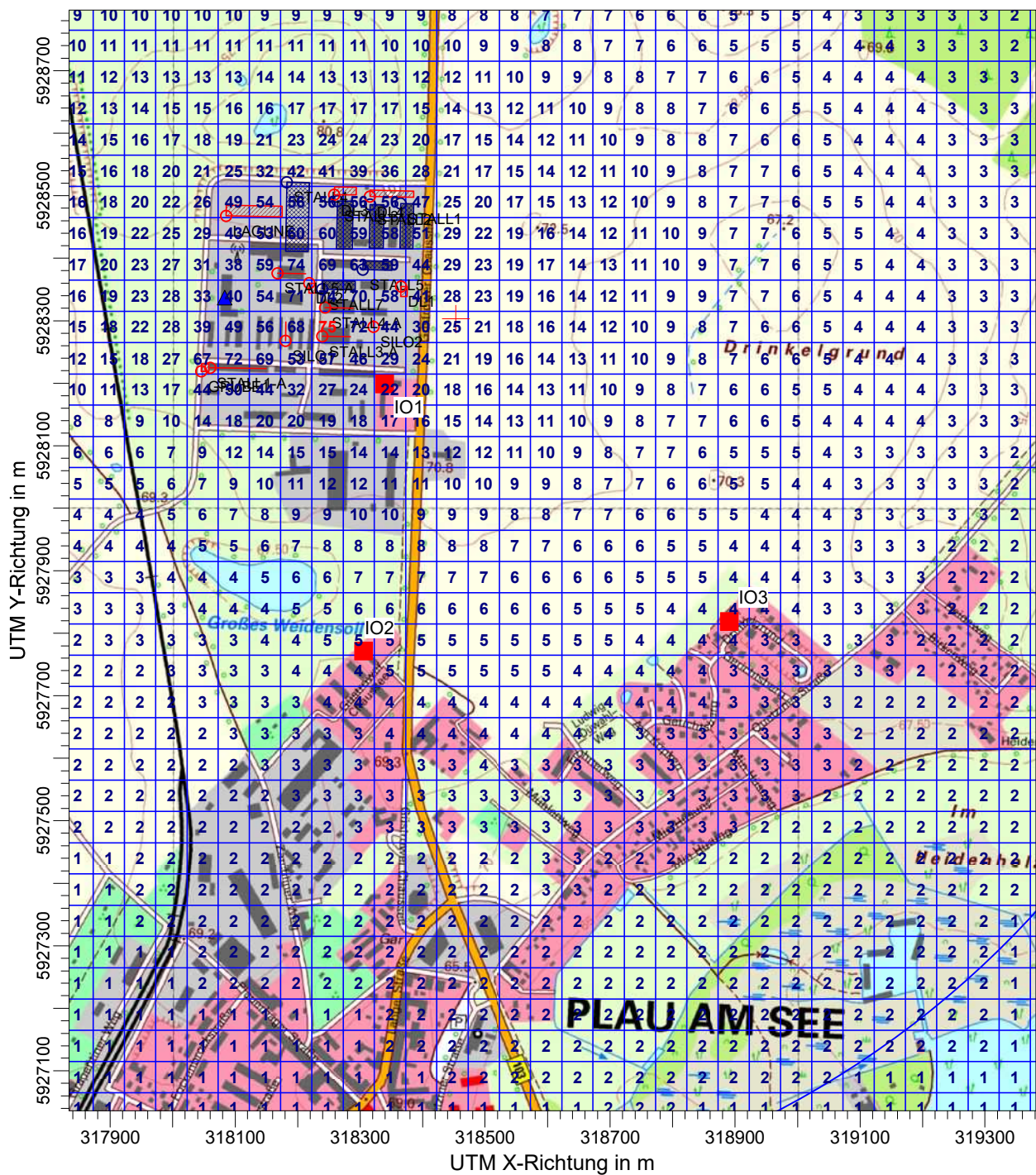
- ♦ Umweltgutachten ♦
- ♦ Umwelt- und Qualitätsmanagement ♦
- ♦ Prognosen zu Emissionen und Immissionen ♦
- ♦ Olfaktometrie und Geruchs-Immissionsprognosen ♦
- ♦ Umweltverträglichkeitsuntersuchungen ♦

- ♦ Biotopkartierung und Landschaftsplanung ♦
 - ♦ Anlagenplanung und -überwachung ♦
 - ♦ Gutachten zur Anlagensicherheit ♦
- ♦ Genehmigungsverfahren nach BImSchG und WHG ♦
- ♦ Sachverständige nach § 29a BImSchG und VawS ♦

PROJEKT-TITEL:

Milchgut Plau GmbH & Co. KG

Anlage 3: Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Ist-Zustand



BEMERKUNGEN:

STOFF:

ODOR_MOD

Firmenname:

MAX:

74,8

EINHEITEN:

Bearbeiter:

QUELLEN:

18

MAßSTAB:

1:10.000

0

0,3 km

AUSGABE-TYP:

ODOR_MOD ASW

DATUM:

02.03.2011

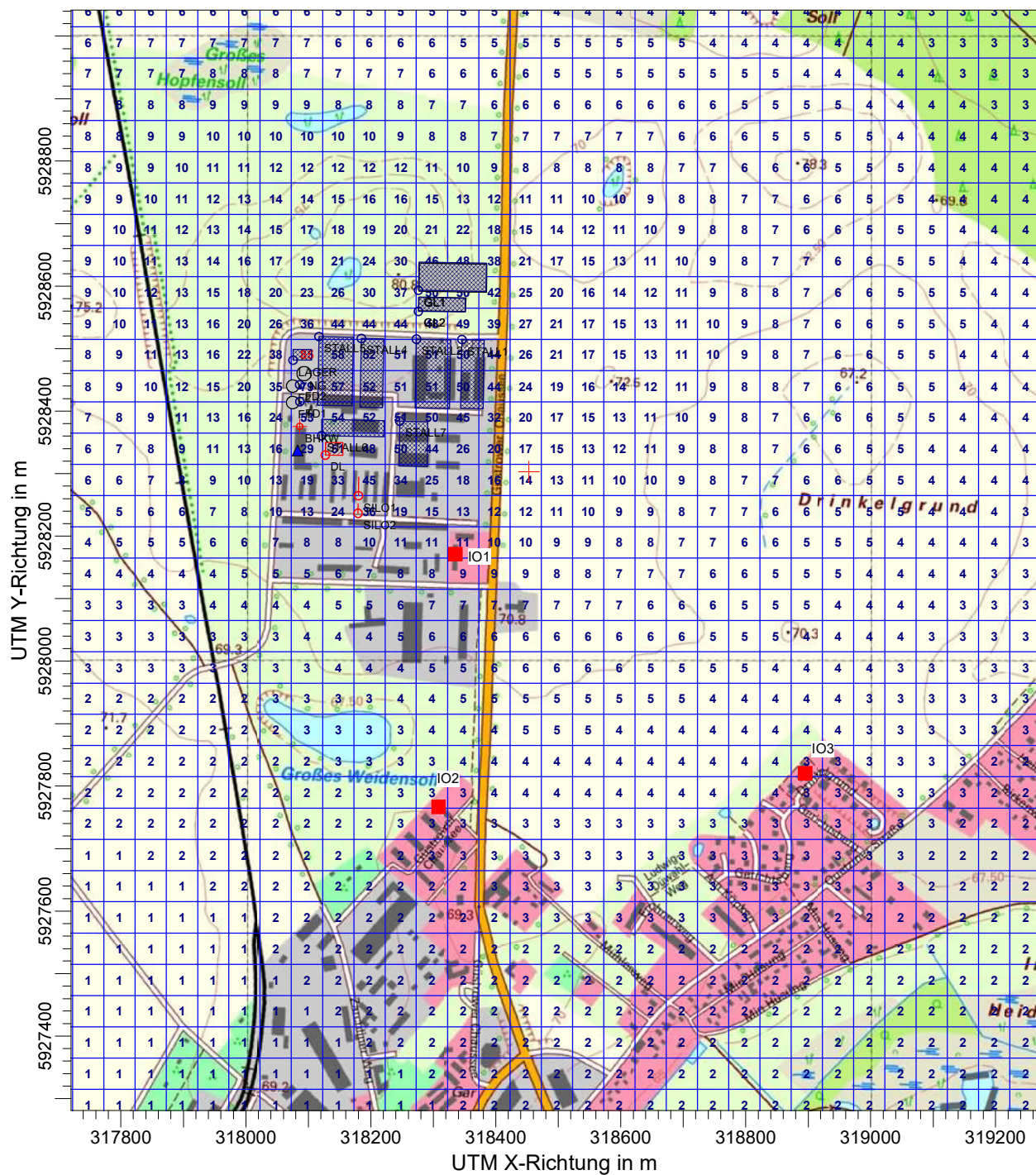
PROJEKT-NR.:

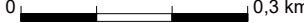
102-2010

PROJEKT-TITEL:

Milchgut Plau GmbH & Co. KG

Anlage 4: Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Planzustand



BEMERKUNGEN:	STOFF:		Firmenname:	
	ODOR_MOD		ECO-CERT - Prognosen, Planung und Beratung zum technischen Umweltschutz	
	MAX:	EINHEITEN:	Bearbeiter:	
	84,5		Dr. Ing. Anja Ober-Sundermeier	
QUELLEN:			MAßSTAB:	1:10.000
15				
AUSGABE-TYP:			DATUM:	PROJEKT-NR.:
ODOR_MOD ASW			11.07.2011	102-2010

Immissionsprognose Ammoniak und Gesamtstickstoff

Milchviehanlage Plau am See

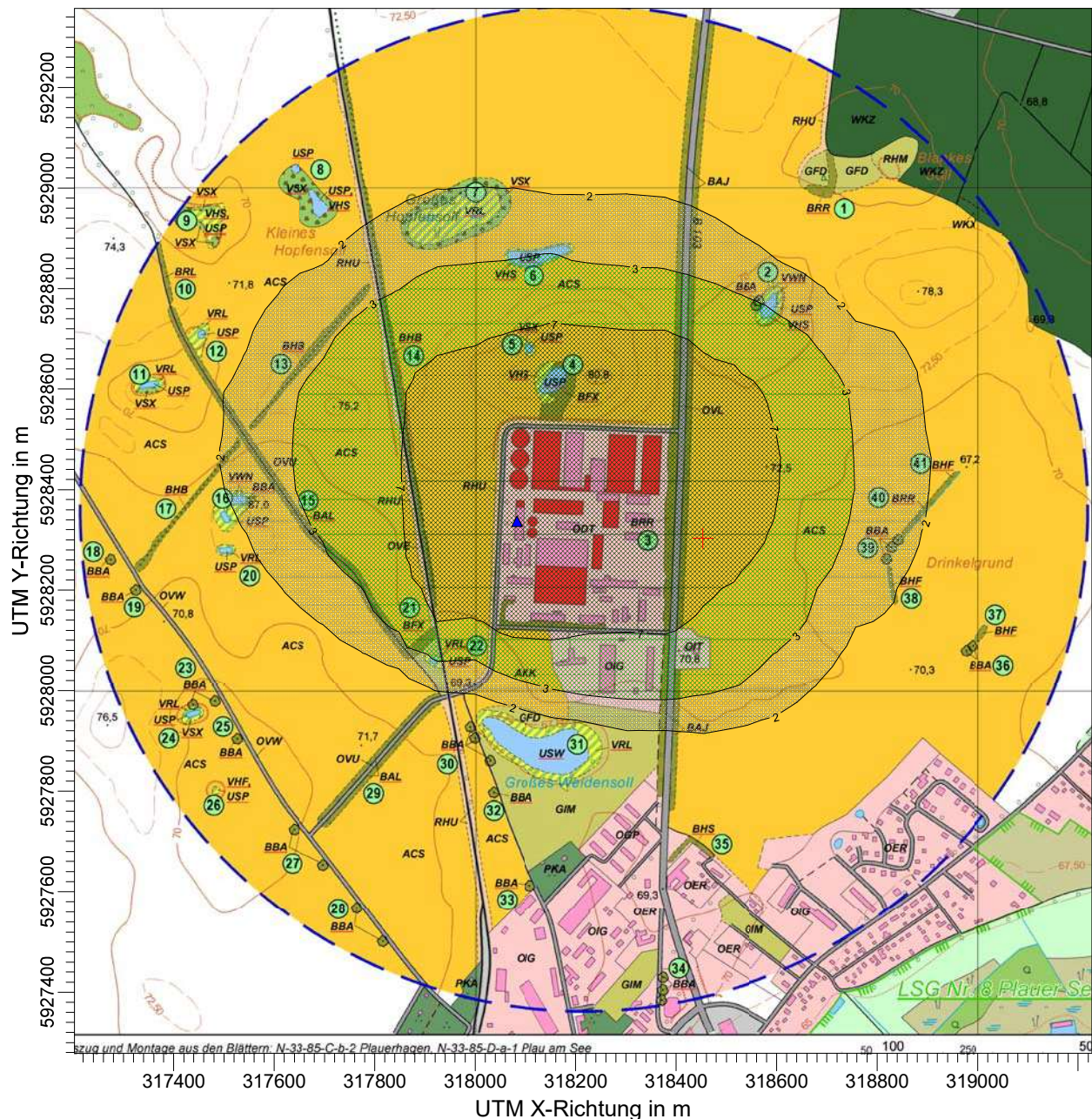
- ♦ Umweltgutachten ♦
- ♦ Umwelt- und Qualitätsmanagement ♦
- ♦ Prognosen zu Emissionen und Immissionen ♦
- ♦ Olfaktometrie und Geruchs-Immissionsprognosen ♦
- ♦ Umweltverträglichkeitsuntersuchungen ♦

- ♦ Biotopkartierung und Landschaftsplanung ♦
 - ♦ Anlagenplanung und -überwachung ♦
 - ♦ Gutachten zur Anlagensicherheit ♦
- ♦ Genehmigungsverfahren nach BImSchG und WHG ♦
- ♦ Sachverständige nach § 29a BImSchG und VawS ♦

PROJEKT-TITEL:

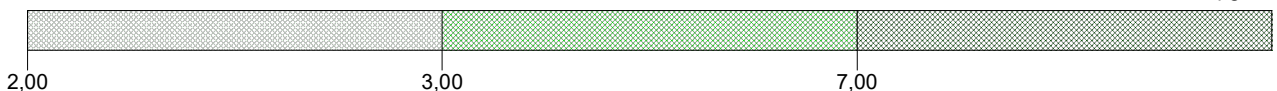
Milchgut Plau GmbH & Co. KG

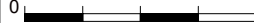
Anlage 3: Zusatzbelastung der Ammoniakkonzentration im Ist-Zustand



NH3 / J00z: Jahresmittel der Konzentration / 0 - 3m

µg/m³

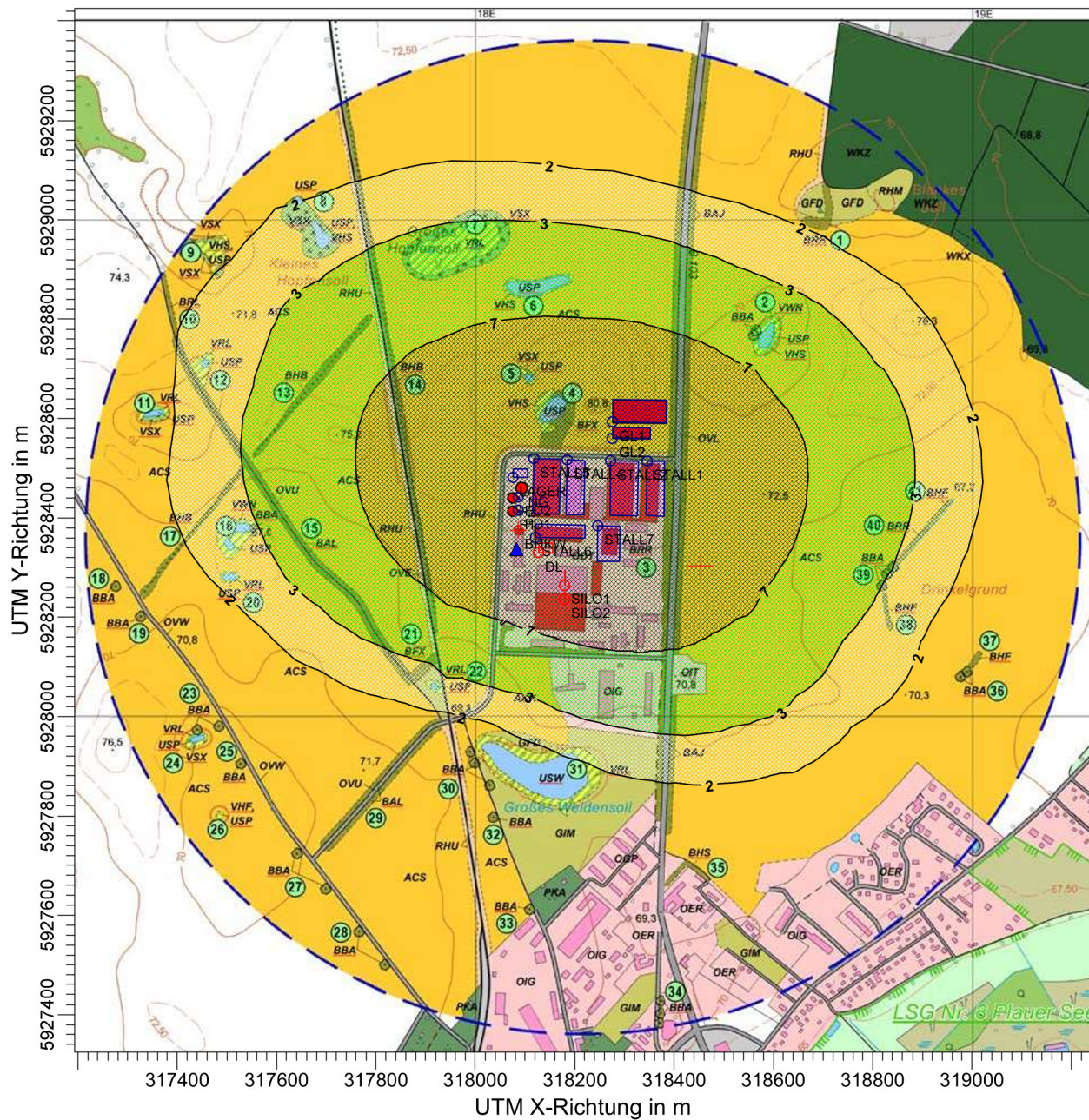


BEMERKUNGEN:	STOFF:		Firmenname:	
	NH3			
	MAX:	EINHEITEN:	Bearbeiter:	
	644,08	µg/m³		
	QUELLEN:		MAßSTAB:	1:13.087
	18		0  0,4 km	
AUSGABE-TYP:		DATUM:	PROJEKT-NR.:	
NH3 J00		02.03.2011	102-2010	

PROJEKT-TITEL:

Milchgut Plau GmbH & Co. KG

Anlage 4: Zusatzbelastung der Ammoniakkonzentration im Planzustand



NH₃ / J00z: Jahresmittel der Konzentration / 0 - 3m

µg/m³



BEMERKUNGEN:

STOFF:

NH₃

Firmenname:

ECO-CERT - Prognosen, Planung und Beratung zum technischen Umweltschutz

MAX:

777,44

EINHEITEN:

µg/m³

Bearbeiter:

Dr. Ing. Anja Ober-Sundermeier

QUELLEN:

15

MAßSTAB:

1:13.226

0

0,4 km

AUSGABE-TYP:

NH₃ J00

DATUM:

11.07.2011

PROJEKT-NR.:

102-2010

ECO-CERT

Staub - Immissionsprognose

Milchviehanlage und Biogasanlage am Standort Plau am See

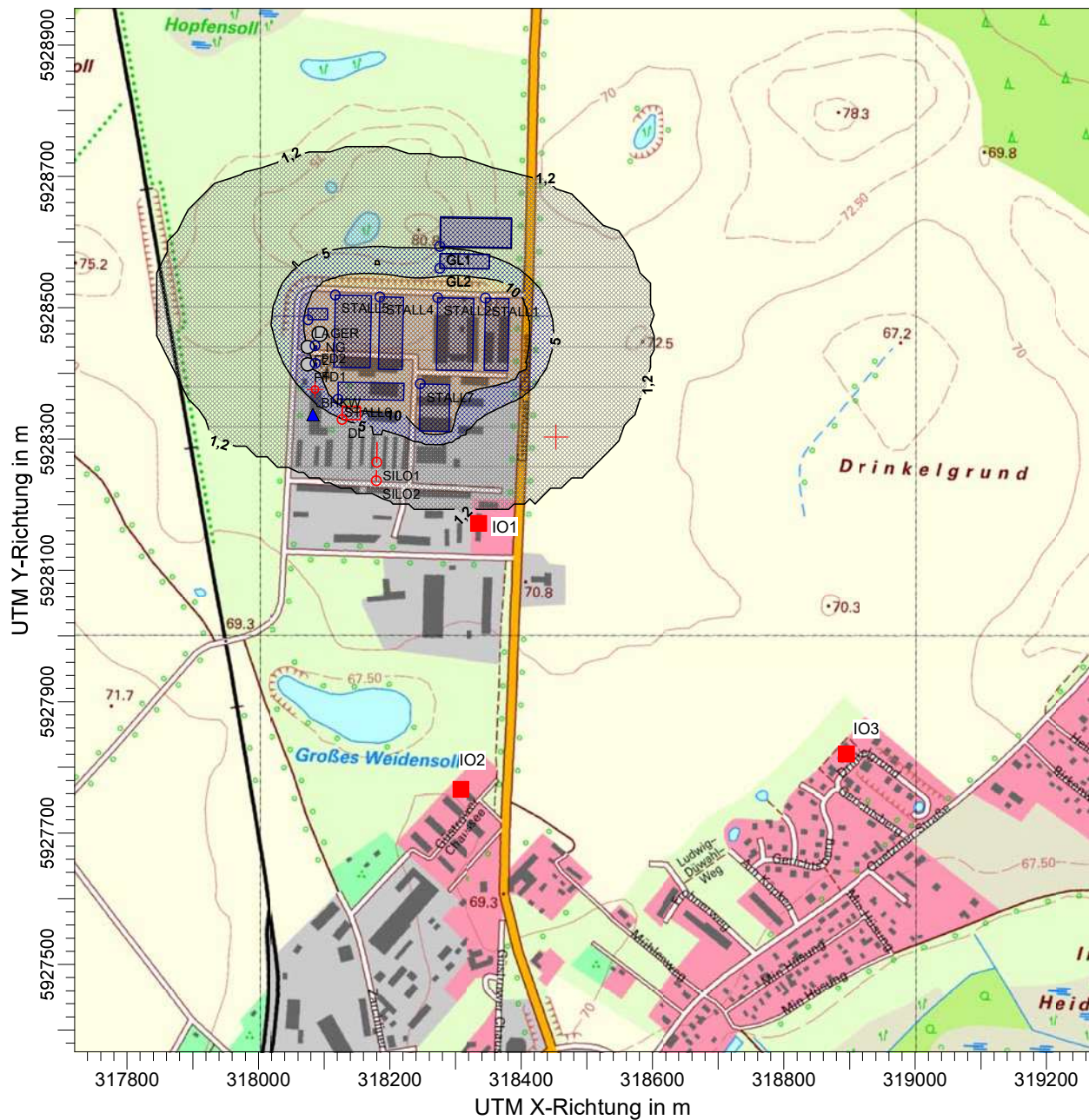
- Umweltgutachten •
- Umwelt- und Qualitätsmanagement •
- Prognosen zu Emissionen und Immissionen •
- Olfaktometrie und Geruchs-Immissionsprognosen •
- Umweltverträglichkeitsuntersuchungen •

- Biotopkartierung und Landschaftsplanung •
 - Anlagenplanung und -überwachung •
 - Gutachten zur Anlagensicherheit •
- Genehmigungsverfahren nach BImSchG und WHG •
- Sachverständige nach § 29a BImSchG und VawS •

PROJEKT-TITEL:

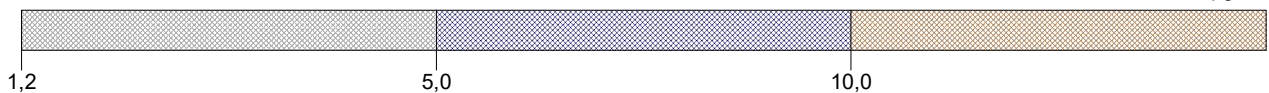
Milchgut Plau GmbH & Co. KG

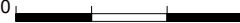
Anlage 3: Zusatzbelastung der PM10-Konzentration im Planzustand



PM / J00z: Jahresmittel der Konzentration / 0 - 3m

$\mu\text{g}/\text{m}^3$

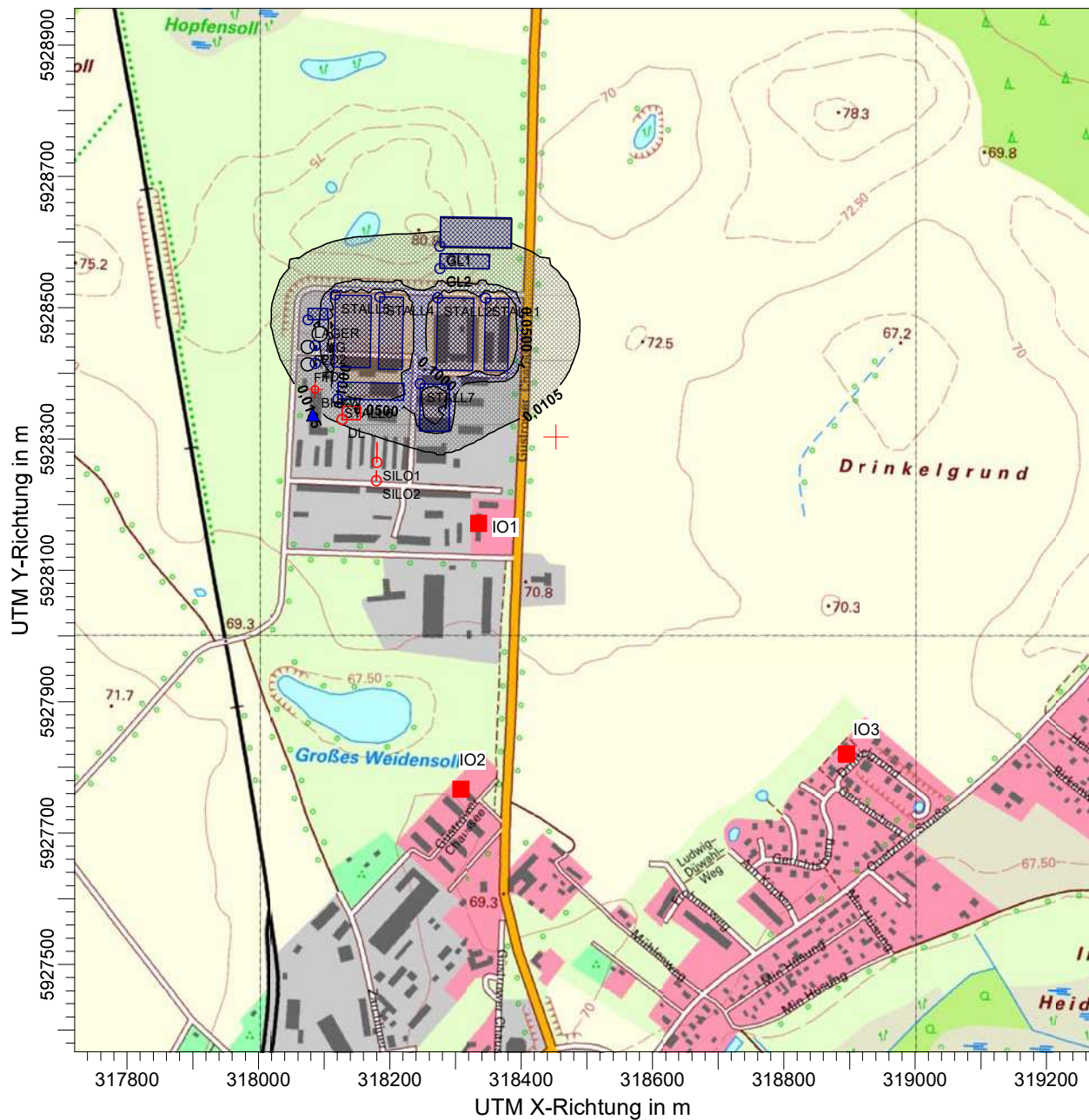


BEMERKUNGEN:	STOFF:		Firmenname:	
	PM		ECO-CERT - Prognosen, Planung und Beratung zum technischen Umweltschutz	
	MAX:	EINHEITEN:	Bearbeiter:	ECO-CERT
	61,9	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	Dr. Ing. Anja Ober-Sundermeier	
QUELLEN:			MAßSTAB:	1:10.000
15			0  0,3 km	
AUSGABE-TYP:			DATUM:	PROJEKT-NR.:
PM J00			11.07.2011	102-2010

PROJEKT-TITEL:

Milchgut Plau GmbH & Co. KG

Anlage 4: Zusatzbelastung der Deposition von Gesamtstaub im Planzustand



BEMERKUNGEN:

STOFF:

PM

Firmenname:

ECO-CERT - Prognosen, Planung und Beratung zum technischen Umweltschutz

MAX:

0,3068

EINHEITEN:

g/(m²*d)

Bearbeiter:

Dr. Ing. Anja Ober-Sundermeier

QUELLEN:

15

MAßSTAB:

1:10.000

0

0,3 km

AUSGABE-TYP:

PM DEP

DATUM:

11.07.2011

PROJEKT-NR.:

102-2010

ECO-CERT