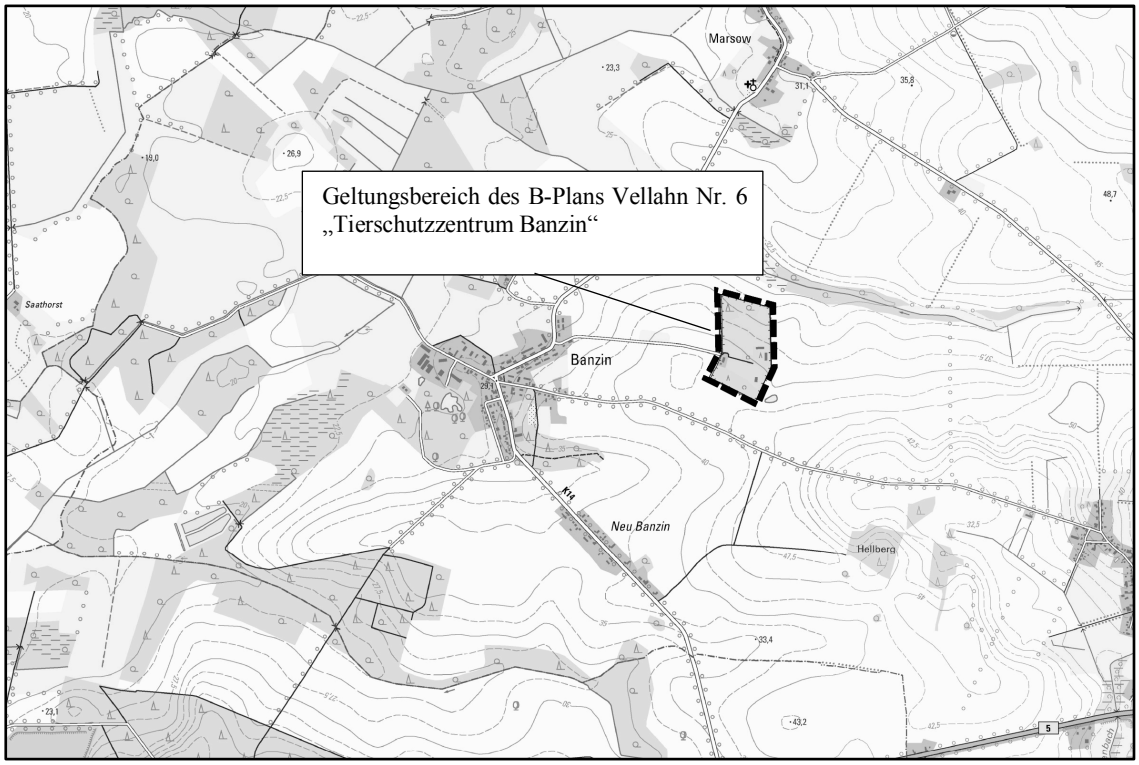
Gemeinde Vellahn
Amt Zarrentin
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6
„Tierschutzzentrum Banzin“

Vorentwurf der Begründung

Fassung für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



Stand September 2024

Amt Zarrentin, handelnd
für die Gemeinde Vellahn
Kirchplatz 8 • 19246 Zarrentin am Schaalsee

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b • 22765 Hamburg
Tel./E-Mail: 040-298 120 99 0 • info@plankontor-hh.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / M. Sc. Marvin Lanbin

Inhaltsverzeichnis

1.0 Rechtsgrundlagen 1
2.0 Übergeordnete Planungen 1
2.1 Raumordnung und Landesplanung 3
2.2 Flächennutzungsplan 3
3.0 Anlass und Ziel des Verfahrens 4
4.0 Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes 6
5.0 Inhalt des Bebauungsplanes 7
5.1 Planungskonzeption 7
5.2 Art der baulichen Nutzung 7
5.3 Maß der baulichen Nutzung 8
6.0 Erschließung 10
6.1 Verkehrserschließung 10
6.1.1 Stellplatz- und Parkplatzanlage 10
6.1.2 Beschilderung 11
6.2 Technische Infrastruktur 11
6.2.1 Oberflächenentwässerung 11
6.2.2 Trink- und Löschwasserversorgung 11
6.2.3 Schmutzwasserentsorgung 12
6.2.4 Energieversorgung / Telekommunikation 12
7.0 Sonstige Belange 12
7.1 Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten 12
7.2 Belange des Denkmalschutzes 12
7.3 Belange des Immissionsschutzes 13
8.0 Umweltbericht 13
9.0 Flächenbilanz 13
10.0 Planverfahren 14

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802);

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110);

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVOBl. MV S. 154);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225);

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

2.0 Übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Vellahn liegt im Westen des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern im Landkreis Ludwigslust-Parchim und wird der Planungsregion Regionaler Planungsverband Westmecklenburg zugeordnet. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim hat bei einer Fläche von 4.766,76 km^2 mit insgesamt 214.161 Einwohnern (Stand Dezember 2022), eine Bevölkerungsdichte von 44 Einwohner pro km^2. Die Gemeinde Vellahn bietet 2.788 Einwohnern mit Stand von Dezember 2022 einen ersten Wohnsitz und ist mit einer Fläche von 106,70 km^2, die flächengrößte Gemeinde im Amt Zarrentin.

Das Amt Zarrentin befindet sich im Südwesten der Planungsregion Westmecklenburg, einer Planungsregion, die sich aufgrund der engen Verknüpfungen zur wirtschaftlich prosperierenden Metropolregion Hamburg und dem Raum Lübeck im Vergleich zu anderen Planungsregionen von Mecklenburg-Vorpommern relativ stabil entwickelt. Sie liegt sowohl 68 km westlich von der ehemaligen Kreisstadt Ludwigslust des Landkreises Ludwigslust-Parchim, als auch 72 km von der Stadtmitte Hamburgs entfernt. Durch die verkehrsgünstige Lage an der B 5 und der Anbindung der B 5 zur A 14 sowie A 24 verfügt das Amt Zarrentin und die Gemeinde Vellahn über eine gute Verkehrsinfrastruktur. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in der Gemeinde Brahlstorf, die sich südlich angrenzend zu der Gemeinde Vellahn befindet. Die Region

profitiert zum einen von einer landesinternen Binnenwanderung von den metropolfernen Räumen, z.B. aus Vorpommern, in die Nähe dieser Metropolregion. Zum anderen sind aufgrund der guten Verkehrsverbindungen zahlreiche Bewohner nach dem Wegbrechen der örtlichen Arbeitsplätze in den 1990er Jahren aus dieser Region nicht fortgezogen, sondern haben sich für das Pendeln zur Arbeitsstätte, z.B. in die Metropolregion Hamburg, entschieden.

Am 13. Juni 2004 wurden die bis dahin selbständigen Gemeinden Banzin, Bennin, Camin, Kloddram, Melkof und Rodenwalde in die Gemeinde Vellahn eingemeindet, die vom damaligen Amt Vellahn verwaltet wurden. Das Amt Vellahn wurde aufgelöst und die Gemeinde Vellahn ebenfalls im Jahr 2004 dem Amt Zarrentin zugeordnet. Der Ortsteil Banzin, in dem sich das Plangebiet befindet liegt im Westen der Gemeinde Vellahn.

Aus naturräumlicher Perspektive befindet sich das Plangebiet rund 2 km nördlich der Grenze des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe, dass sich entlang der Elbe erstreckt. Die nördliche Grenze des Biosphärenreservats ist die B 5. Durch das Gemeindegebiet fließen die aus dem Schaalsee abfließende Schaale, die in die Schilde mündet, die wiederum in Boizenburg/Elbe in die Elbe fließt.

Historisch gesehen vergrößerte sich die Bedeutung der Gemeinde Vellahn durch die Errichtung einer romanischen Feldsteinkirche um 1170, mit der auch das Kirchspiel Vellahn gegründet wurde.

Banzin wurde erstmals 1194 im Isfriedschen Teilungsvertrag erwähnt und zählt auch zu den im Ratzeburger Zehntregister um 1170 angeführten Dörfern. Der Name Banzin kommt aus dem Polabischen („Ort des Bąča“) und änderte im Verlauf der Geschichte seine Schreibweise. So hieß der Ort 1194 Bansin und 1348 Bantzin. Ursprünglich wurde Banzin als sogenanntes Sackplatzdorf angelegt, einer für den hochmittelalterlichen Landesausbau in der Germania Slavica typischen Siedlungsform, die sich in der Gegend häufig findet und auf eine damit einhergehende Neuordnung der Ackerflächen hinweist.

1230 bestand der Ort aus 17 Hufen und gehörte zum Kirchspiel Vellahn. Das Gut befand sich seit 1371 im Besitz der Lützow. 1652 übernahm es der schwedische Obrist Markwart Ernst von Pentz. Im Kirchenvisitationsprotokoll von 1653 wurde noch eine kleine Fachwerkkapelle mit kleiner Glocke am Bretterverschlag erwähnt. 1765 ging Banzin an Hermann Theobald von Kurtzrock. 1796 kaufte Georg Heinrich von Döring das Gut, der den Kaufvertrag sofort an Gotthard Wilhelm von Laffert auf Dammerez zedierte. Ab 1800 wechselte das Gut in den Besitz von Ernst August von Laffert, dem zu dieser Zeit auch das Gut Dammereez gehörte. Das Gut wurde 1931 für 45 Siedler aufgesiedelt. Heutzutage steht das Herrenhaus leer.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele ergeben sich für die Gemeinde Vellahn auf der landesplanerischen Ebene aus dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V), das von dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern herausgegeben wird sowie auf regionaler Ebene auf das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom Regionalen Planungsverband Westmecklenburg. Die für dieses Planverfahren beschriebenen übergeordneten raumordnerischen Belange durch die Landesplanung und Regionalplanung werden nachfolgend dargestellt

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) festgeschrieben. Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern ist am 28.05.2016 in Kraft getreten und zeigt eine fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung in Form von Leitlinien und Programmsätzen auf, die für eine nachhaltige Entwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern stehen (vgl. LEP M-V 2016, S. 3). Nachfolgend werden die Ziele und Grundsätze des LEP M-V aufgelistet, die für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Vellahn Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ besonders relevant sind.

Aus dem LEP M-V geht hervor, dass das Amt Zarrentin gemäß dem aktuellen Landesentwicklungsprogramm als landwirtschaftlich geprägter Raum mit starker wirtschaftlicher Basis eingestuft ist. Die Gemeinde Vellahn gehört bezüglich der Nahversorgung zum Nahbereich Boizenburg innerhalb des Mittelbereiches Hagenow, die im Regionalen Planungsverband Westmecklenburg als Grundzentrum eingestuft ist. Die Stadt Boizenburg/Elbe ist ebenso wie die Stadt Zarrentin am Schaalsee als Grundzentrum eingestuft. Zudem ist der Ort Vellahn als Siedlungsschwerpunkt eingestuft (ehem. ländlicher Zentralort), wodurch die Ortsnahe Grundversorgung der Bevölkerung gesichert ist.

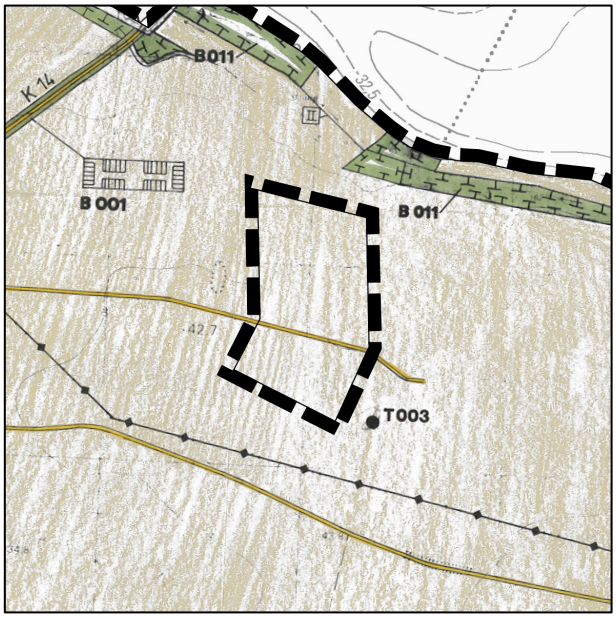
Die Grundsätze und Ziele des LEP M-V werden bei der Planung dieses Vorhabens nicht berührt.

2.2 Flächennutzungsplan

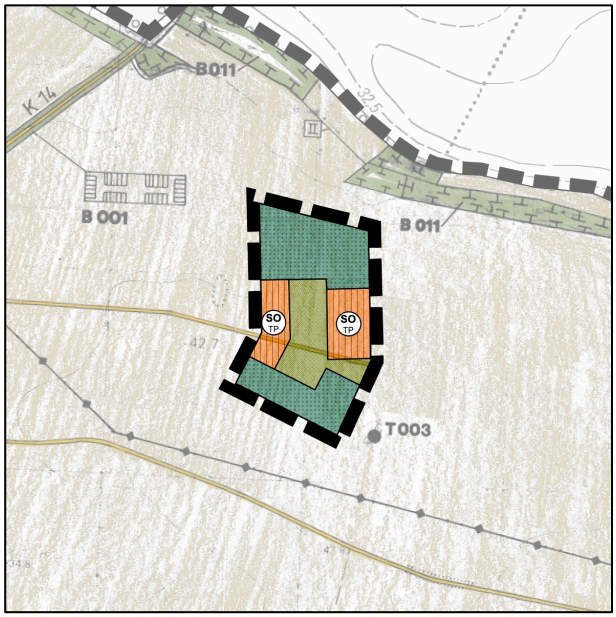
Die Gemeinde Vellahn verfügt über keinen für die gesamte Gemeindefläche umfassenden rechtskräftigen Flächennutzungsplan, sondern nur für die einzelnen Ortsteile die rechtswirksamen räumlichen Teilflächennutzungspläne von den ehemals eigenständigen Gemeinden. Für den Bereich der Gemarkung Banzin liegt ein räumlicher Teilflächennutzungsplan vor, der im Jahr 1998 rechtskräftig wurde.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Banzin (heute Ortsteil Banzin in der Gemeinde Vellahn) als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung steht damit im Widerspruch zu der geplanten Nutzung als „Sonstiges Sondergebiet“, so dass es erforderlich ist, den Flächennutzungsplan zu ändern, da sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen. Im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung der Flächendarstellung, als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, so dass das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ künftig in der Änderungsfläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierpflege“ dargestellt wird und sich somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Auf den beiden nachfolgenden Abbildungen sind Ausschnitte des Plangebietes sowohl in der aktuellen rechtskräftigen Fassung als auch in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vellahn zu erkennen.



Aktuelle rechtskräftige Fassung des FNP



2. Änderung des FNP Ortsteil Banzin

Zusätzlich befindet sich zurzeit der sachliche Teilflächennutzungsplan Windenergie der Gemeinde Vellahn in der Aufstellung. Dieser Teilflächennutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet und dient dazu im Sinne einer Konzentrationsplanung einzelne Flächen für die Windenergienutzung festzulegen und die Errichtung von Windenergieanlagen im übrigen Gemeindegebiet auszuschließen. Das im sachlichen Teil-Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet bzw. die Windvorrangfläche, befindet sich gemäß des Entwurfs (Stand Mai 2021) rund 600 m östlich vom Plangebiet und umfasst zurzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei dem Bau von Windenergieanlagen bleibt es zwischen den einzelnen Windenergieanlagen auch weiterhin bei einer landwirtschaftlichen Nutzung. Der gesetzliche Mindestabstand von Einzelhäusern mit einer Wohnnutzung zu einem Windeignungsgebiet beträgt in Mecklenburg-Vorpommern 800 m. Mit Schreiben vom 14.06.2024 hat die Regionalplanung Westmecklenburg bestätigt, dass die Planung keine Auswirkungen auf das Windeignungsgebiet Nr. 23/21 hat.

3.0 Anlass und Ziel des Verfahrens

Das Tierschutzzentrum „Land der Tiere“ wird zurzeit durch die Stiftung Tiernothilfe in dem Ortsteil Banzin, der Gemeinde Vellahn betrieben. Seit dem Erwerb der ehemaligen Militärliegenschaft Ende 2014 wurde das 13 ha große Areal schrittweise für Tierschutzzwecke saniert und ausgebaut. Insgesamt werden derzeit ca. 200 Tiere durch 14 Angestellte in Teil- und Vollzeit versorgt. Im Jahr 2016 erfolgte die Anerkennung des Landes der Tiere als Partnerbetrieb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe. Der Bekanntheitsgrad der Organisation nimmt stetig zu. Bei dem Tierschutzzentrum „Land der Tiere“ handelt es sich nicht um einen Heimtierpark im klassischen Sinne, sondern um eine Heimat für Tiere, die gerettet wurden und ohne einen wirtschaftlichen Nutzen bis zu ihrem Lebensende dort versorgt werden.

Der Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist die Absicht, langfristig Planungssicherheit zu erlangen. Die vorhandenen baulichen Anlagen sowie Nutzungen sind auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB „Sonstige Vorhaben“ in Anlehnung an eine landwirtschaftliche Nutzung durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim genehmigt. Die Anlage, wo überwiegend so genannte Nutztiere ihre letzten Lebensjahre mit deutlich verbesserten Lebensbedingungen verbringen ist kein nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 im Außenbereich zulässiger landwirtschaftlicher Betrieb. Die Baugenehmigungen für einzelne Baumaßnahmen könnte vom Landkreis daher nur auf der Rechtsgrundlage des § 35 Abs. 2 BauGB als „Sonstiges Bauvorhaben im Außenbereich“ genehmigt werden. Solche Ausnahmegenehmigungen können aber nicht regelmäßig wiederholt werden. Um nun die Rechtssicherheit für die zukünftigen Genehmigungen von weiteren Baugenehmigungen zu erhalten, war es nun notwendig eine verbindliche Bauleitplanung aufzustellen. Da es der Gemeinde darum geht verbindliches Baurecht nur für den jetzigen Betreiber des Tierschutzzentrums zu schaffen, hat sich die Gemeinde entschieden gemäß § 12 BauGB einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden, wo sich der Vorhabenträger verpflichtet die im Vorhabenplan festgelegte Maßnahme bis zu einer dort festgesetzten Frist durchzuführen. Aufgrund der Rechtsverbindlichkeit des Durchführungsvertrages gibt es die Möglichkeit bestimmte Festlegungen im Durchführungsvertrag festzulegen und somit die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan etwas „schlanker“ zu gestalten.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger innerhalb der festgesetzten Frist im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die planerische Vorbereitung für die Durchführung dieser Baumaßnahmen zur Erweiterung der Kapazitäten sowohl für Mensch und Tier, ist neben der Schaffung der Planungssicherheit ein weiteres wesentliches Ziel dieses Verfahrens.

Bezüglich dieser Baumaßnahmen ist ein vollständiger Abbruch des ehemaligen Trafogebäudes im Westen des Plangebietes geplant, um auf dieser Fläche einen eingeschossigen Neubau zu errichten, der als Bürogebäude genutzt wird. Das neue Bürogebäude wird eine Grundfläche von maximal 150 qm haben und ist wie im Entwurf des Vorhabenplans mit der Nr. 14 dargestellt bis zu 15 m lang sowie maximal 10 m breit. Die Nutzfläche des neuen Gebäudes wird bis zu 120 qm betragen. Der Hauptgrund für die Errichtung des neuen Bürogebäudes ist, dass mit steigender Anzahl der zu betreuenden Tiere auch die Anforderungen an die Logistik und das Management wachsen. Diesbezüglich ist das neue Bürogebäude mit insgesamt fünf Arbeitsplätzen sowie einem Besprechungsraum ausgestattet, wodurch die Möglichkeit besteht, diese Räumlichkeiten für das Personal- und Tierhaltungsmanagement sowie für Personalsitzungen zu nutzen. Zurzeit geschieht dies noch mobil in den Gebäuden, wo auch die Tierpflege stattfindet. Die Arbeitsplätze sind sowohl für das leitende Personal in der Tierversorgung sowie für die Öffentlichkeitsarbeit vorgesehen, die konkret aus der Aufnahme von Fotos und Videos für die Onlinekanäle des Tierschutzzentrums besteht. Da das Personal auch regelmäßig direkt bei den Tieren sein muss, ist es erforderlich das Bürogebäude vor Ort auf dem Gelände des Tierschutzzentrums zu errichten.

Da sich, wie bereits erwähnt, die Anzahl der zu betreuenden Tiere stetig erhöht, ist im Osten des Plangebietes, rund 35 m südwestlich vom Haus Nr. 1 (im Vorhabenplan Nr. 6) die Errichtung eines eingeschossigen Kleintier- und Exotenhauses (im Vorhabenplan Nr. 16) mit einer Größe von maximal 120 qm geplant. Das Gebäude ist wie im Entwurf des Vorhabenplans dargestellt bis zu 22 m lang und maximal 5,5 m breit. Dort, wo das Gebäude entstehen wird, befindet sich momentan eine Einzäunung, die in Teilen abgerissen bzw. verschoben werden muss,

da hierdurch die bauliche Umsetzung sowie die Erschließung des Gebäudes gewährleistet wird.

Die genaueren baulichen Details (Ansichten, Grundrisse) bezüglich der geplanten Neubauten, werden gesondert im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Vellahn vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbindlich festgelegt.

Hinweis: Die im Vorhabenplan dargestellten Maße für die beiden geplanten Neubauten beziehen sich auf den Maximalwert.

Außerdem wird bei dem Haus Nr. 1 ein ca. 50 qm großes Vordach an der Westseite entstehen. Zudem ist es geplant bestehende und bereits genehmigte Drahtgitter-Volieren am Gebäude mit einer wasserdichten Eindeckung zu versehen, welche jeweils maximal 30 qm Grundfläche und insgesamt eine Fläche von 70 qm aufweisen. Eine bauliche Erweiterung des eigentlichen Kerngebäudes ist nicht vorgesehen.

Zusätzlich ist es geplant zukünftig kleinere bauliche Anlagen wie z.B. Vordächer, Unterstände, Tierhütten und Volierendächer etc. innerhalb des Plangebietes zu errichten.

4.0 Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes

Innerhalb des Geltungsbereiches von 13,4 ha, welches das gesamte Grundstück vom „Land der Tiere“ auf dem Flurstück 36/4. Flur 1, Gemarkung Banzin umfasst befinden sich hauptsächlich Grünflächen, Flächen zur Tierhaltung sowie Flächen mit mehreren Baumbeständen. Die durchschnittliche Höhe des Geländes beträgt ca. 38 m NHN, wobei ein leichtes Gefälle von Süden nach Norden verläuft.

Am 17.05.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss als vorhabenbezogener Bebauungsplan gefasst. Der Geltungsbereich wurde durch einen konkretisierten Antrag vom Vorhabenträger von 13 ha auf 3 ha reduziert und umfasst nun Teilflächen des Flurstückes 36/4, Flur 1, Gemarkung Banzin. Der neue Geltungsbereich umfasst die wesentlichen baulichen Haupt- und Nebenanlagen innerhalb des Tierschutzzentrums. Der wesentliche Teil der Grün- und Walflächen des Gesamtgrundstückes befinden sich nicht innerhalb des im Aufstellungsbeschluss definierten Geltungsbereiches. Die baulichen Haupt- und Nebenanlagen sind hauptsächlich im westlichen Bereich angrenzend an die Erschließungsstraße „Am Lehmberg“ sowie im östlichen Bereich innerhalb des Plangebietes vorzufinden. Die beiden größten baulichen Hauptanlagen innerhalb des Geltungsbereiches sind das im Westen vorhandene Mitarbeiter-Wohnhaus sowie das im Osten befindliche „Haus Nr. 1“, das hauptsächlich zur Kleintierhaltung sowie als Vogelstall dient und zusätzlich einen Veranstaltungsraum sowie Sanitärräume beinhaltet.

Hinweis: Ein Bebauungsplan mit einer Anzahl von sieben Splitterflächen ist städtebaulich nicht sinnvoll zu erstellen, da beispielsweise die meisten Zäune im Außenbereich wären und der Bau von Zäunen für die vorhandene Nutzung einer nicht „landwirtschaftlichen Nutztierhaltung“ im Außenbereich nicht zulässig ist. Weiterhin werden auf den nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen ökologische Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. ***Daher ist im Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 die gesamte 13,4 ha große Fläche des Flurstückes 36/4 der Flur 1 in der Gemarkung Banzin in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung zum Vorentwurf erfolgt gleichzeitig der Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan.***

Des Weiteren befinden sich über das Plangebiet verteilt vorwiegend Stallanlagen, wie beispielsweise im Nordosten angrenzend an der Waldfläche ein Schweinestall, sowie im Südosten ein Großtierstall. Zusätzlich hat das Areal insgesamt vier Bunkeranlagen, da das Plangebiet zu Zeiten der DDR von der Nationalen Volksarmee (NVA) militärisch genutzt wurde. Diese Bunkeranlagen haben eine wallartige Struktur mit einer Höhe von bis zu 45 m NHN und sind an ihrer Oberfläche mit Sträuchern und Gehölzen bedeckt.

Rund um das „Land der Tiere“ befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Erschließungsstraße „Am Lehmberg“ führt vom Plangebiet zum in ca. 800 m westlich entfernten Ortsteil Banzin. Ungefähr 2 km südöstlich vom Geltungsbereich befindet sich der für die Gemeinde namensgebende Ortsteil Vellahn.

5.0 Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Planungskonzeption

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von rund 13,4 ha hat insgesamt 7 Baufelder. Diese Baufelder befinden sich an der zentral gelegenen Grünfläche sowie angrenzend an den nördlichen und südlich vorhandenen Waldflächen. Die Baufelder 1 und 2 sind über eine private Verkehrsfläche miteinander verbunden. Zudem verbindet diese private Verkehrsfläche den nördlichen Teil mit dem südlichen Teil des Baufeldes 2. Des Weiteren wird zentral gelegen innerhalb der Grünfläche ein Feuerlöschteich mit einer Fläche von rund 225 qm festgesetzt, wodurch im Brandfall alle Gebäude gut erreicht werden können. Die Baugrenzen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete orientieren sich am Bestand sowie an den geplanten und bereits beschriebenen Neu- und Umbauten.

Außerdem sind zur ökologischen Aufwertung der Grünfläche Bereiche mit einer „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ innerhalb der Planzeichnung festgesetzt. Zudem ist es zur flexiblen Möglichkeit einer Herstellung von Gehegezäunen zulässig, diese sowohl in den Sonstigen Sondergebieten als auch auf den Grün- und Waldflächen zu errichten.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Die 7 Baufelder mit einer Gesamtgröße von rund 2 ha sind alle als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Tierpflege“ festgesetzt. In den Sonstigen Sondergebieten der Baufelder 1 und 2 sind zudem die Zweckbestimmung „Betriebswohnung / Büro“ bzw. die Zweckbestimmung „Veranstaltungs- und Serviceräume“ festgesetzt.

Da im Westen des Plangebietes ein neues Bürogebäude geplant und dort bereits ein Betriebswohngebäude vorhanden ist, wird es in dem Sonstigen Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnung/ Büro/ Tierpflege“ zulässig sein, Anlagen für die Tierpflege sowie Betriebswohnungen und Büroräume, die im Zusammenhang mit der Tierpflege stehen, zu errichten. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind maximal vier Betriebswohnungen zulässig, da hierdurch einerseits der Bestand von drei Einheiten abgedeckt wird und zukünftig bei Bedarf eine weitere Betriebswohnung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes 1 zulässig ist.

In dem Sonstigen Sondergebiet 2 mit der Zweckbestimmung „Tierpflege/ Veranstaltungs- und Serviceräume“ auf dem sich das „Haus 1“ befindet, ist es zulässig Anlagen für die Tierpflege sowie Veranstaltungs- und Serviceräume die im Zusammenhang mit der Tierpflege stehen zu

errichten. Die weiteren dort vorhandenen Baufenster orientieren sich sowohl an die Bestandsgebäude als auch an das geplante Kleintier- und Exotenhaus, die jeweils im Zusammenhang mit der Tierpflege stehen.

In den Sonstigen Sondergebieten 3 bis 7 mit der Zweckbestimmung „Tierpflege“ dürfen nur Anlagen errichtet werden, die als Stallanlagen zur Tierpflege dienen. In diesen Bereichen sind bereits einzelne Stallanlagen für Tiere vorhanden und zurzeit keine neuen Gebäude geplant.

Außerdem ist es in den Sonstigen Sondergebieten zulässig Lagerräume zu errichten, die der Nutzung der „Tierpflege“ untergeordnet sein müssen.

Zudem wird festgesetzt, dass innerhalb der privaten Grünfläche einzelne kleinere bauliche Anlagen im untergeordneten Umfang bis zu einer Grundfläche von maximal 30 qm errichtet werden dürfen. Hierbei darf die Gesamtanzahl der baulichen Anlagen auf der privaten Grünfläche eine maximale Gesamtgrundfläche von 400 qm nicht überschreiten. Dadurch ist es möglich bei Bedarf kleinere bauliche Anlagen wie beispielsweise Vordächer, Unterstände, Tierhütten und Volierendächer, etc. auch außerhalb der Sonstigen Sondergebiete zu errichten. Durch die hier beschriebene maximale Gesamtgrundfläche von 400 qm wird innerhalb der Grünfläche einer zu starken Bebauung sowie Versiegelung entgegengewirkt.

Da das Betriebswohngebäude im südlichen Bereich innerhalb des Sonstigen Sondergebietes im Baufeld 1 rund 800 m westlich vom Geltungsbereich des Sondergebietes bzw. der Windvorrangfläche vom Teilflächennutzungsplans Windenergie entfernt liegt, ist eine Wohnnutzung dort zulässig.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Die im Baufeld 1 festgesetzte maximale Grundfläche von 800 qm für die baulichen Hauptanlagen darf durch bauliche Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze sowie private Verkehrsflächen bis zu einer maximalen Gesamtgrundfläche von 2.600 qm überschritten werden.

Die im Baufeld 2 festgesetzte maximale Grundfläche von 1.800 qm für die baulichen Hauptanlagen darf durch bauliche Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze sowie private Verkehrsflächen bis zu einer Gesamtgrundfläche von 2.500 qm überschritten werden.

Die im Baufeld 3 festgesetzte maximale Grundfläche von 300 qm für die baulichen Hauptanlagen darf durch bauliche Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze sowie private Verkehrsflächen bis zu einer Gesamtgrundfläche von 450 qm überschritten werden.

Die festgesetzte maximale Grundfläche der einzelnen Baufelder basiert hauptsächlich sowohl auf den Bestand der baulichen Hauptanlagen innerhalb der Baugrenzen als auch auf das geplante Bürogebäude sowie das Kleintier- und Exotenhaus.

Die maximal zulässige Überschreitung der Grundfläche basiert überwiegend auf den Bestand von vollversiegelten, teilversiegelten sowie unbefestigten Verkehrsflächen und bereits bestehenden baulichen Nebenanlagen. Zusätzlich ergibt sich die Möglichkeit innerhalb der Baufelder kleinere genehmigungsfreie bauliche Anlagen bis zu einer Flächengröße von 15 qm oder genehmigungsfreie bauliche Erweiterungen am Bestand zu errichten, bis die jeweilige maximale Grundfläche beziehungsweise maximale Gesamtgrundfläche des Baufeldes erreicht ist.

Die nachfolgende Tabelle 1 stellt die bereits vorhandene Versiegelung durch den Bestand und die entstehende Versiegelung durch die Neubauten in Form einer tabellarischen Versiegelungsflächenberechnung dar. Als Basis für die Werte aus der Tabelle 1 ist die Versiegelungsflächenberechnung in Form einer Darstellung auf Grundlage des Vorhabenplans den Planunterlagen beigefügt.

		Bestand in qm		Neubau in qm	
Baufeld	**Art der Bebauung**	**Vollversiegelt**	**Teilversiegelt**	**Vollversiegelt**	**Teilversiegelt**
1	Bauliche Hauptanlagen	595	0	112	0
	Bauliche Nebenanlagen	11	0	0	0
	Verkehrsflächen/Stellplätze	1.066	1.510	0	0
	Summe Baufeld 1	**1.672**	**1.510**	**112**	**0**
2	Bauliche Hauptanlagen	1.575	0	173	0
	Bauliche Nebenanlagen	17	0	0	0
	Verkehrsflächen/Stellplätze	518	288	0	0
	Summe Baufeld 2	**2.110**	**288**	**173**	**0**
3	Bauliche Hauptanlagen	205	0	0	0
	Bauliche Nebenanlagen	0	0	0	0
	Verkehrsflächen/Stellplätze	188	0	0	0
	Summe Baufeld 3	**393**	**0**	**0**	**0**
4	Bauliche Hauptanlagen	50	0	0	0
	Bauliche Nebenanlagen	0	0	0	0
	Verkehrsflächen/Stellplätze	34	0	0	0
	Summe Baufeld 4	**84**	**0**	**0**	**0**
5	Bauliche Hauptanlagen	68	0	0	0
	Bauliche Nebenanlagen	0	0	0	0
	Verkehrsflächen/Stellplätze	0	0	0	0
	Summe Baufeld 5	**68**	**0**	**0**	**0**
6	Bauliche Hauptanlagen	363	0	0	0
	Bauliche Nebenanlagen	0	0	0	0
	Verkehrsflächen/Stellplätze	0	0	0	0
	Summe Baufeld 6	**363**	**0**	**0**	**0**
7	Bauliche Hauptanlagen	63	0	0	0
	Bauliche Nebenanlagen	0	0	0	0
	Verkehrsflächen/Stellplätze	22	0	0	0
	Summe Baufeld 7	**85**	**0**	**0**	**0**
Gesamtsumme Baufelder 1-7		**4.775**	**1.798**	**285**	**0**

Tabelle 1: Tabellarische Versiegelungsflächenberechnung der sieben Sonstigen Sondergebiete

6.0 Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die unbefestigte Verkehrsfläche „Am Lehmberg“, die vom Nordosten des Ortsteils Banzin rund 800 m in Richtung Osten zum Plangebiet führt. Die Erschließung zwischen den Baufeldern 1 und 2 erfolgt über eine private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Zuwegung“. Zudem sind Erschließungen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete in Form von Zuwegungen zulässig.

Im Rahmen der Planung muss insbesondere im Rahmen der baulichen Tätigkeiten geprüft werden, ob die Verkehrsfläche „Am Lehmberg“ außerhalb des Plangebietes für den entstehenden Zu- und Abgangsverkehr baulich ausreichend ist. Zusätzlich wird generell darauf hingewiesen, dass die Beeinträchtigung des ÖPNV und des gesamten fließenden Verkehrs auf dem öffentlichen Straßennetz durch Anlagen- und Materialtransporte durch Nutzung verkehrsschwacher Zeiten vom Grundsatz her ausgeschlossen bzw. auf ein nicht vermeidbares Maß reduziert werden soll.

Sollten Einschränkungen des Verkehrs auf den öffentlichen Straßen nicht vermeidbar sein, sind der zuständige Straßenbaulastträger und bei Betroffenheit auch der zuständige Aufgabenträger für den ÖPNV rechtzeitig zu informieren.

6.1.1 Stellplatz- und Parkplatzanlage

In dem Sonstigen Sondergebiet auf dem Baufeld 1, angrenzend an dem Verkehrsweg nördlich des geplanten Bürogebäudes und südlich eines der erdüberdeckten ehemaligen Unterstände wird eine ca. 75 qm große Fläche als geeigneter möglicher Standort für Mitarbeiterstellplätze festgesetzt. Insgesamt werden dort fünf Stellplätze entstehen, die sowohl für die Mitarbeiter, die direkt Vorort im Plangebiet wohnen als, auch für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die von extern aus anreisen, genutzt werden können.

Ebenfalls in dem Sonstigen Sondergebiet, auf dem Baufeld 1, rund 60 m nördlich sind auf einer ca. 900 qm großen Fläche rund 28 Stellplätze für Besucher vorhanden, die weiterhin genutzt werden. Dort befindet sich eine Desinfektionsschleuse, die dazu dient das Schuhwerk der Besucher von außen zu desinfizieren, um möglichst viele Krankheitserreger zum Wohl der Tiere vom Gelände fernzuhalten. Rund um den Besucherparkplatz sollen neue Bäume und Sträucher gepflanzt werden, die als ökologischer Ausgleich angerechnet werden.

Die genannten Stellplatzflächen sind in der Planzeichnung mit „St“ gekennzeichnet. Nur dort ist es zulässig Stellplatzflächen zu errichten, wobei diese nur als offene Stellplätze errichtet werden dürfen. Es ist nicht zulässig, die Stellplatzflächen als vollversiegelte Flächen anzulegen. Bei teilversiegelten Stellplatzflächen ist es nur zulässig diese Teilversiegelung als Schotterrasenfläche oder mit Rasengittersteinen anzulegen. Diese Festsetzungen sind ökologisch nachhaltiger, als wenn eine Vollversiegelung zulässig wäre.

Nördlich des Besucherparkplatzes ist es geplant ein Wohnwagenstellplatz mit einer Fläche von 150 qm zu errichten, dieser ist auf der Planzeichnung mit „Ww“ gekennzeichnet. Dieser Wohnwagenstellplatz dient als zusätzlich Übernachtungsmöglichkeit für die Mitarbeiter des Tierschutzzentrums. Auf dem Wohnwagenstellplatz sind maximal drei Wohnwägen zulässig, da bei mehr als drei zulässigen Wohnwägen die Richtlinien der Campingplatzverordnung eingehalten werden müssten.

6.1.2 Beschilderung

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete sowie der Grünfläche ist es zulässig Beschilderungen mit einer maximalen Schildfläche von 1,5 qm zu errichten. Zusätzlich ist es zulässig im Einfahrtsbereich des Sonstigen Sondergebietes im Baufeld 1 eine Beschilderung mit einer maximalen Schildfläche von 8,0 qm zu errichten. Diese Beschilderungen dienen als Informationstafeln.

6.2 Technische Infrastruktur

6.2.1 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu versickern. Dies ist aufgrund der großen Freiflächen und des geringen Versiegelungsgrades im Plangebiet möglich, so dass das anfallende Niederschlagswasser direkt vor Ort dem Grundwasser zugeführt werden kann.

Es ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass sämtliche bau- oder betriebsbedingte Arbeiten so auszuführen sind, dass das Grund- sowie das Oberflächenwasser nicht verunreinigt oder in anderer Weise beeinträchtigt werden.

Gewässer I. und II. Ordnung werden vom Planvorhaben nicht berührt.

6.2.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung in der Gemeinde Vellahn erfolgt durch das zentrale Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes (WBV) Sude-Schaale. Jedoch besteht innerhalb des Plangebietes kein Trinkwasseranschluss an das öffentliche Netz., da die Wasserversorgung durch zwei genehmigte Brunnen auf dem Areal erfolgt. Der erste Brunnen ist mit einer Reinigungsanlage ausgestattet und dient daher als Trinkwasserbrunnen. Der zweite Brunnen wird zur Bewässerung genutzt.

Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu vereinbaren.

Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 99 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Bei der Tätigung von Baumaßnahmen sind diese gemäß der Trinkwasserverordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.

Für die Löschwasserentnahmestelle ist zu sichern, dass diese mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden kann und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Flächen so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

6.2.3 Schmutzwasserentsorgung

Zur Schmutzwasserentsorgung werden innerhalb des Plangebietes zwei vollbiologische Kläranlagen betrieben.

6.2.4 Energieversorgung / Telekommunikation

Zuständig für die Energieversorgung innerhalb des Plangebietes ist die WEMAG Netz GmbH. Versorgt wird das Plangebiet zurzeit durch eine Trafostation im Westen des Plangebietes, angrenzend am Haupteingang. Diese Trafostation wird jedoch wie bereits in Kap. 3.0 beschrieben, entfernt und durch eine neue Trafostation ersetzt. Diese neue Trafostation wird sich einige Meter westlich leicht außerhalb des Plangebietes befinden und durch ein 20 kV-Kabel mit dem Ortsteil Banzin verbunden sein.

Zudem gilt es zu beachten, dass auf einer mit einem Leitungsrecht zu belastenden Fläche keine baulichen Nebenanlagen entstehen dürfen, die es verhindern, dass der Leistungsträger im Havariefall schnell an die Leitung herankommen kann. Es darf auch keine die Leitung störende Bepflanzung erfolgen und der jeweilige Leitungsträger muss jederzeit die Möglichkeit haben, an die Leitung heranzukommen.

7.0 Sonstige Belange

7.1 Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten

Das Plangebiet wurde bis zur Auflösung der Deutschen Demokratischen Republik (DDR) und dem Anschluss der ostdeutschen Länder an die Bundesrepublik Deutschland militärisch seitens der Nationalen Volksarmee (NVA) durch die „Funktechnische Kompanie 433 (FuTK -433) genutzt. Die Hauptaufgabe dieser Kompanie war es den Luftraum des ehemaligen nahegelegenen Grenzraums zu überwachen. Es gab auf dem Gelände keine Truppenstationierung und kein schweres Gerät, sondern nur wenige Soldaten, die die Technik bedienten. Es wurden keine größeren Munitionsbestände, sondern lediglich die Munition für Handfeuerwaffen der Soldaten vor Ort gelagert. Das Areal wird seit dem Anfang der 1990er Jahre zivil genutzt. Die erste Nutzung nach der Wende erfolgte durch einen Gartenbaubetrieb. Aus der hier beschriebenen Historie wird die Munitionsbelastung für das Plangebiet sowie das vorhanden sein von Altlasten als eventuell möglich, jedoch eher gering eingeschätzt.

7.2 Belange des Denkmalschutzes

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

7.3 Belange des Immissionsschutzes

Da sich rund um das Plangebiet Ackerflächen befinden, ist davon auszugehen, dass zur Erntezeit besonders in den Sommermonaten, auch am Wochenende, eine höhere Immissionsbelastung herrschen könnte. Daher ist hier von höheren Lärm-, Schall-, Geruchs- und Staubimmissionen auszugehen. Da das Plangebiet jedoch übergeordnet zur Tierpflege genutzt wird, besteht hier kein erkennbarer negativer Einfluss auf das Plangebiet.

Da sich die nächstgelegene Ortsbebauung (Ortsteil Banzin) ca. 800 m westlich vom Plangebiet befindet, sind die Emissionen die vom Plangebiet ausgehen, als Immissionen für die Wohnnutzung in Banzin nicht relevant.

8.0 Umweltbericht

Die Belange von Natur und Landschaft sowie die Kompensation der durch die Maßnahmen des Bebauungsplans verursachten Eingriffe, werden im Umweltbericht als gesonderten Teil zur Begründung dargestellt.

9.0 Flächenbilanz

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ erfolgen folgende Flächenfestsetzungen:

1. Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO	
Baufeld 1	8.258 qm
Baufeld 2	10.281 qm
Baufeld 3	810 qm
Baufeld 4	280 qm
Baufeld 5	238 qm
Baufeld 6	448 qm
Baufeld 7	286 qm
Summe 1 Sonstige Sondergebiete	**19.880 qm**
2. Private Grünfläche	
Summe 2 Private Grünfläche	**63.365 qm**
3. Private Verkehrsflächen	
Summe 3 Private Verkehrsflächen:	**895 qm**
4. Waldfläche	
Waldfläche 1	25.952 qm
Waldfläche 2	23.799 qm

Summe 4 Waldflächen	**49.751 qm**
5. Wasserfläche (Feuerlöschteich)	
Summe 5 Wasserfläche (Feuerlöschteich):	**225 qm**
Plangebiet Summe:	**134.115 qm**
Plangebiet Summe (gerundet in Hektar):	**13,4 ha**

10.0 Planverfahren

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ wurde in der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung von Vellahn am 17.05.2021 gefasst.

Nun ist es geplant, dass in der Sitzung der Gemeindevertretung im 4. Quartal 2024 der Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen wird, damit auf Grundlage der Vorentwurfsunterlagen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden können.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung der Planvorentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats auf der Internetseite des Amts Zarrentin. Zusätzlich sind die Planvorentwurfsunterlagen während des Beteiligungszeitraums im Amtsgebäude vom Amt Zarrentin ausgelegt. Die Behörden und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung.

Nachdem die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingearbeitet sind, ist es möglich den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen, solange keine Zusatzarbeiten, wie z.B. die Erstellung weiterer umweltfachlicher Gutachten notwendig sind.

Stand: September 2024

gez. Sebastian Baade
- Der Bürgermeister -

Gemeinde Vellahn
Amt Zarrentin
Kirchplatz 8
19246 Zarrentin am Schaalsee

Planung und Texterstellung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b • 22765 Hamburg
Tel./E-Mail: 040-298 120 99 0 • info@plankontor-hh.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / M. Sc. Marvin Lanbin