

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Göhren-Lebbin
über Amt Malchow
Alter Markt 1
17213 Malchow**

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung



Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
4240/2022-502

Datum
24. November 2022

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wohnen am Katerberg" der Gemeinde Göhren-Lebbin

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren-Lebbin hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ beschlossen.

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

Zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wohnen am Katerberg" der Gemeinde Göhren-Lebbin wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: September 2022) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wohnen am Katerberg" der Gemeinde Göhren-Lebbin, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Göhren-Lebbin hat bereits für den Bereich westlich der 'Penkower Straße' eine verbindliche Bauleitplanung beschlossen. Diese Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ (Rechtskraft mit Ablauf des 26. November 2007) soll an aktuelle Ent-

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

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

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

wicklungen abgepasst werden. So soll das Wohnen soweit verringert werden, dass im Plangebiet Vorhaben für die touristische Infrastruktur in Geöhren-Lebbin überwiegen.

Mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wohnen am Katerberg" der Gemeinde Göhren-Lebbin sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 26. Oktober 2022 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeidne Göhren-Lebbin werden die im vorliegenden Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes festgesetzten Baugebiete als Wohnbauflächen und einer naturschutzrechtlichen Maßnahmefläche dargestellt. Somit wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes **nicht vollständig** aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Gemeinde gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.

Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

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

1. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zu o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

In der Begründung werden Lärmschutzmaßnahmen benannt, die zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Konkrete Aussagen bzw. Festsetzungen bezogen auf immissionsschutzrechtliche Nutzungskonflikte zwischen dem geplanten Wohnen, verkehrliche Vorbelastung des Standortes und den Nutzungen im Bestand sowie Planung werden nicht getroffen.

2. Seitens der unteren Naturschutzbehörde ergeht folgende Stellungnahme zum vorliegenden Vorentwurf.

Eingriffsregelung

Auf die naturschutzfachlichen und –rechtlichen Ausführungen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (eingereicht in einem Parallelverfahren), insbesondere zum Erhalt der Maßnahmenfläche im Bereich des Teilgebietes B2 der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Wohnen am Karterberg“ verweise ich an dieser Stelle hin. Da sich die 1. Änderung des Bebauungsplanes 06 aus der 2. Änderung des F- Planes entwickeln soll, ist zunächst die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes abzuwarten.

Für die Berechnung der zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft sind die **Hinweise zur Eingriffsregelung M-V 2018** maßgebend und einzuhalten. Inwieweit bestehende Ausgleichsmaßnahmen anzupassen sind, ist noch zu klären. Das gleiche gilt auch für die Veränderung des Landschaftsbildes durch die Veränderung (Erhöhung) der Zahl der Vollgeschosse. Des Weiteren sind die Zuordnung und die zeitliche Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen klar zu regeln (§§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a BauGB).

Gehölzschutz

Nach Auswertung der eingereichten Unterlagen und des Luftbildes ist festzustellen, dass sich im o. g. Plangebiet, entlang der 'Penkower Straße' (Kreisstraße MSE 4) gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Alleebäume befinden.

Gemäß § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Den Ausführungen der textlichen Festsetzung, Punkt 8, kann in der vorliegenden Form nicht gefolgt werden, da die Einteilung der Straßenverkehrsfläche derzeit nicht Gegenstand der Festsetzung ist.

Zwischen Erhalt bzw. langfristiger Entwicklung der Alleebäume und der zukünftigen Erschließung des Wohngebiets wird Konfliktpotenzial (z. B. hinsichtlich der Planung und Realisierung von Zufahrtbereichen, Sichtdreiecken, Ver- und Entsorgungsmedien) gesehen.

Aus diesem Grund sind zunächst alle im Geltungsbereich existierenden **Alleebäume** nachrichtlich und zeichnerisch als zu erhaltende Bäume in den vorliegenden B-Plan zu übernehmen und entsprechend der vorliegenden Planung **grundsätzlich zu erhalten**. Die **Fällung von Alleebäumen** bedarf einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V.

Diese Fällgenehmigung unterliegt nicht der Abwägung durch die Gemeinde; sie bedarf einer **gesonderten Naturschutzgenehmigung**, die **vor** Satzungsbeschluss vorzuliegen hat. Auf die

Beteiligungspflicht der anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 30 NatSchAG M-V weise ich an dieser Stelle vorsorglich hin.

Es wird überdies empfohlen, den Geltungsbereich des B-Plans bis auf Höhe Robinsonclub in der Art zu erweitern, dass die Straßenverkehrsfläche inkl. zugehörigem Baumbestand in diesen integriert wird.

Es sollte in diesem zu erweiternden Bereich nach Möglichkeit bereits zu diesem Zeitpunkt ein Pflanzgebot für (derzeit fehlende) Alleebäume aufgenommen werden, um eine zukünftige Entwicklung der ortsbildprägenden Lindenallee sicherzustellen und zukünftig bis zum Schlossplatz fortzuführen.

Die Pflanzabstände der potenziellen Pflanzplätze sollen sich nach der ursprünglichen, bereits bestehenden Allee richten.

Eine Komplettierung der Lindenallee in Richtung Schloss hätte aufgrund optischer Lenkungs-funktion und naturschutzfachlichem Nutzen in jedem Fall auch einen positiven touristischen Effekt.

3. Von Seiten der unteren Wasserbehörde werden folgende Anmerkungen gemacht.

Oberflächengewässer/ Niederschlagswasser

Unter Punkt 2.3.6 werden die Böden „nach derzeitigen Kenntnisstand“ als durchlässig und geeignet versickerungsfähig eingestuft. Diese Aussage ist nicht belastbar und sollte eindeutig formuliert werden.

Das o. g. Plangebiet wird, als momentan vorliegendes Ackerland, im Lageplan „Situation/ Vor-entwurf“ als „ACL“ Lehm- bzw. Tonacker bezeichnet, was auf bindige Böden hinweist, welche schlecht versickerungsfähig sind. Gleichzeitig erhöht sich der Versiegelungsgrad des Plangebietes mit der 1. Änderung.



Zum Nachweis der ausreichenden Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der geplanten Versiegelungs- und Dachflächen, im Bereich der geplanten Baugrundstücke sowie der Randbereiche der Verkehrsflächen, ist ein **Bodengrundgutachten** zu erstellen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Ggf. ist neben oder statt der geplanten Versickerung eine alternative NW-Entwässerung zu planen.

Zur geplanten Niederschlagswasser-Entwässerung der abflussrelevanten Flächen im Plangebiet (lt. geplanter Bebauung) ist in der Satzung eindeutig Stellung zu nehmen (Punkt 2.3.6).

Das Plangebiet grenzt an bzw. schneidet im nordwestlichen Teil ein **verrohrtes Gewässer II. Ordnung, FLE-087-004**, welches sich im Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes „Müritz“ (WBV) befindet. Eine ausreichende Breite des **Gewässerrandstreifens** (mindestens 5 m Abstand zur Verrohrung beidseitig) ist in Absprache mit dem WBV sicherzustellen. Der Was-

ser- und Bodenverband ist bei Änderungen bzgl. der Nutzung des gewässerangrenzenden Ackerlandes in die Planung miteinzubeziehen.

Hinweise:

Das Plangebiet grenzt im Südosten an das **gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige Gewässer „Poppentiner Graben“, Fle-087-000**, welches im Grenzgebiet **gleichzeitig ein gesetzlich geschütztes Biotop** ist.

Für eventuell geplante Einleitungen in den Graben ist neben der unteren Wasserbehörde, die untere Naturschutzbehörde bei **Beantragung einer Einleiterlaubnis** zu beteiligen.

Eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis, zu beantragen beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).



Für die Bauarbeiten im Gebiet gilt das Sorgfaltsgebot des § 5 WHG - bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen.

Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wohnen am Katerberg" der Gemeinde Göhren-Lebbin folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Aus bodenschutz-/ abfallrechtlicher Sicht werden folgende Hinweise gegeben.

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, das heißt die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigungen sind abzuwehren. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeintragen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen.

Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Im Rahmen der weiteren Planung sind die Belange des Bodenschutzes unter Darstellung folgender Punkte zu berücksichtigen.

- Beschreibung der Auswirkung des Planungsvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden (Bodenabtrag, Verdichtung, Versiegelung usw.),
- Beschreibung und Bewertung des ist-Zustandes des Bodens mit Hilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktion (Bodeneigenschaften, Bodenbeschaffenheit und -bewertung mit Bestandsaufnahme und Einschätzung der Vorbelastungen),
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkung des Planvorhabens auf den Boden (Verlustflächenbetrachtung),
- Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen.

Um planungsbedingte Schäden weitestgehend zu vermeiden oder auf ein geringes Maß zu reduzieren, sollte im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal zu erfolgen.

Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen sollten das BVB Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ herangezogen werden. Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihrer natürlichen Funktion gemäß § 2 BBodSchG darzulegen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ sowie die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ heranzuziehen.

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

- Dopplungen textlicher Festsetzungen, wie im vorliegenden Vorentwurf die Nr. 1, sind auszuschließen.
- Die Knödellinie grenzt im o. g. Bebauungsplan die unterschiedlichen Maße der baulicheh Nutzung ab, nicht die Art der baulichen Nutzung. Von daher ist die Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO zu streichen.

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

3. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich **auszulegen**.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

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

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.**

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

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

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

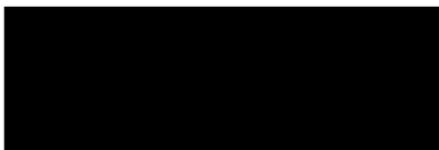
Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach **Anlage 1 zum BauGB** qualifiziert bzw. erweitert worden.

Im Auftrag



Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**WASSER UND BODENVERBAND
"MÜRITZ"**

-Körperschaft des öffentlichen Rechts-

WBV "Müritz", Glienholzweg 21d, 17207 Röbel/Müritz

CESA Investment GmbH & Co. KG
Sophie-Charlotten-Straße 33
14059 Berlin



Unser Zeichen
STN 108-22

Ihr Zeichen

Röbel, 07.11.2022

**Gemeinde Göhren-Lebbin, Vorentwurf zum B-Plan Nr. 6, 1. Änd. „Zum Fleesensee“
und
Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf o.g. Vorhaben möchte ich Ihnen mitteilen, dass angrenzend zum Planungsgebiet die Gewässer II. Ordnung Fle-087-000 und Fle-08-004 verlaufen (siehe Karte).

Zum Gewässer Fle-087-000 (Poppentiner Graben):

Das Gewässer ist als „naturnah“ eingestuft, d.h. das Gewässer wird nicht jährlich unterhalten, sondern nur bei zu erwartenden oder vorhandenen Gefährdungen der Wasserführung oder nach Anzeigen betroffener Anlieger. Der nördliche Gewässerrandstreifen von **5 m** Breite ab Oberkante Böschung ist von baulichen Anlagen freizuhalten, Bepflanzungen sind mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

Zum Gewässer Fle-087-004 (Rohrleitung):

Das Gewässer wurde im Zuge des Golfplatzneubaus um 2000 verrohrt. Die Verrohrung wurde im Flurstück 33, Gemarkung Göhren, Flur 1 vorgenommen. Lageabweichung können nicht ausgeschlossen werden. Die Lage der Rohrleitung ist über vorhandene Oberflurschächte bestimmt werden. Der südliche und östliche Gewässerrandstreifen von **5 m** Breite ab Achse Rohrleitung ist von baulichen Anlagen freizuhalten, Bepflanzungen sind mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

Sind Ausgleichsmaßnahmen in oder an Gewässern II. Ordnung (im 5 m-Schutzstreifen) vorgesehen, bitte ich um weitere Beteiligung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage. Karte



Fle-087-004

Fle-087-005

Fle-087-006

Fle-087-000

Wasser- und Bodenverband "Müritz"
Bereich Göhren-Lebbin
vorläufige Arbeitskarte (o. Maßstab)
Karte nur für den internen Dienstgebrauch
Vorortkontrolle der Angaben erforderlich

 Gewässer II. Ordnung (offen)
 Gewässer II. Ordnung (verrohrt)



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Wredenhagen · Dorfstraße 60 · 17213 Fünfseen OT Satow

Cesa Invest GmbH & Co. KG
Sophie-Charlotten-Str. 33

14059 Berlin

Forstamt Wredenhagen



E-Mail: wredenhagen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: GB18/ SB1/ 7444.382/ 11 / 2022
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Satow, 17. Oktober 2022

Vorhaben: Vorentwurf zum B-Plan Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ 1. Änderung und dem Vorentwurf zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Göhren-Lebbin

Ihr Schreiben vom 26.09.2022- frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.09.2022 baten Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf der Änderungen der o. g. Planungen vom September 2022.

Gemäß § 35 in Verbindung mit § 32 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern¹ ist der Vorstand der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde sachlich sowie örtlich für die von einem Vorhaben betroffenen Waldflächen zuständig.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - nehme ich für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Wredenhagen zu dem o.g. Planentwurf für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes² und des Landeswaldgesetzes M-V wie folgt Stellung:

Von Seiten der Forstbehörde wird dem Entwurf zugestimmt.

¹ vgl. Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794) ge-ändert worden ist

² vgl. Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

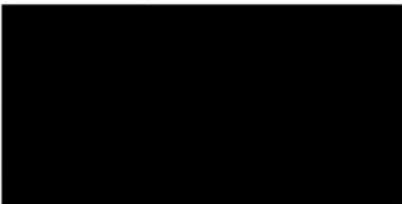
Begründung:

Entsprechend des Änderungsentwurfes werden keine forstrechtlichen Belange berührt.
Der Abstand zu den umliegenden Waldflächen weit über hundert Meter.

Aus forstrechtlicher Sicht kann daher der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

CESA Investment GmbH & Co. KG
Sophie-Charlotten-Straße 33
14059 Berlin

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum:

26.09.2022

393/22 und 394/22//BD

18.11.2022

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 8 BNatSchG i. V. m. § 30 NatSchAG M-V

Gemeinde Göhren-Lebbin, Vorentwurf B-Plan Nr. 6, 1. Änd. „Wohnen am Katerberg“ und Vorentwurf zur 2. Änd. des F-Plans, frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte [REDACTED], sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme hiermit wie folgt Stellung:

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

Eine Verpflichtung zu Errichtung von Dach-Solaranlagen und Dach- und Fassadenbegrünung sollte allerdings in den Festsetzungsteil der Satzung aufgenommen werden. Dach- und Fassadenbegrünungen vermögen auch die Hitzebelastungen in heißen Sommern einzudämmen.

Nach der geplanten Satzung sollen im geplanten Häuser mit wenigen Wohneinheiten (EH/DH) zulässig sein. Diese weisen allerdings regelmäßig eine ungünstige Klimabilanz aus. Den Klimaschutzzielen sollten zumindest dadurch Rechnung getragen werden, dass konkrete Festsetzungen für Dach-Fotovoltaikanlagen, Dach- und Fassadenbegrünung, Regenwassernutzung getroffen werden. Insbesondere nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB bestehen Festsetzungsmöglichkeiten, die genutzt werden sollten.

Der BUND begrüßt bzw. würde die großzügige Ausweisung von verkehrsberuhigten Zonen begrüßen. Es sollten auch möglichst überdachte Abstellplätze für Fahrräder, Kinderwagen, Rollstühle, Roller und Rollatoren vorgesehen werden. Nach den Unterlagen ist Göhren-Lebbin bereits in ein regional bedeutsames Radroutennetz eingebunden. Danach ist der Europäische Fernwanderweg E10, der von Göhren-Lebbin über Untergöhren weiter nach Laschendorf und Malchow führt, auch als Fahrradrouten ausgewiesen. Diese Nutzung sollte dazu führen, dass Vorkehrungen getroffen werden, um einen möglichst von nur individuell genutzten Autos freien Verkehr zu erreichen und damit auch die Lebensqualität insbesondere von Fahrradfahrern und Fußgängern zu erhöhen.

Es sollten auch im öffentlichen Raum einige bequeme Sitzbänke mit Lehnen vorgesehen werden sowie sonstige mögliche Begegnungs- und Ruheorte.

Aus Sicht des BUND ist von besonderer Bedeutung, dass das unmittelbar südlich des Geltungsbereichs liegende Gewässer, der Poppentiner Graben, mit seinen Ufern, und dem Bewuchs und den dort befindlichen Biotopen durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Ebenso ist von besonderer Bedeutung, dass der Bestand an Alleen und Baumreihen, insbesondere auch die geschützte Baumreihe an der Penkower Straße, unbeeinträchtigt bleibt.

Ggf. sind besondere Maßnahmen zum Schutz dieser Naturelemente vorzusehen.

Es sollte festgelegt werden, dass Baumaßnahmen ökologisch begleitet wird und dass ökologisch einwandfreie, nachhaltige Baumaterialien genutzt werden.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über weiter zu informieren. Auch für den Fall, dass uns weitere Erkenntnisse, z. B. aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen sollten, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Mit freundlichen Grüßen



BUND- Landesverband M-V