

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
4241/2022-502

Datum
24. November 2022

2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Göhren-Lebbin, bestehend Planzeichnung und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Göhren-Lebbin hat mit Ablauf des 29. Mai 2006 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits einer 1. Änderung, welche jedoch nicht die im vorliegenden Fall in Rede stehenden Flächen betreffen. Die aktuelle 2. Änderung wird vor dem Hintergrund der Anpassung der gemeindlichen Wohnbauflächenentwicklung vorgenommen. Die weitere Entwicklung hierzu soll in Untergöhren umgesetzt werden.

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

Im parallel durchgeführten Aufstellungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ wird daher entsprechend Wohnbaufläche zurück genommen und durch den im Hauptort erforderlichen Bedarf an touristischer Infrastruktur geändert.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme liegt mir aktuell noch nicht vor. Da die o. g. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ durchgeführt wird und mir hierzu bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vorliegt, gehe ich grundsätzlich auch zu o. g. Bauleitplanung von einer positiven Beurteilung aus. Die konkrete Abfrage sollte aber dennoch beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vorgenommen werden, falls nicht bereits erfolgt.

3. Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen.

In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes darzulegen. In dem Umweltbericht sind nach Anlage 1 des BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes zu erörtern.

Bezüglich der im Bauleitplanverfahren erforderlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in der vorliegenden Begründung zum o. g. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Göhren-Lebbin zunächst auf das Aufstellungsverfahren der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 verwiesen. Im weiteren Planverfahren soll der Umweltbericht ergänzt werden. Die Gemeinde nutzt damit die Möglichkeit der „Abschichtung“ nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB. Dieser Vorgehensweise folge ich vom Grundsatz her.

4. Unter Berücksichtigung der Anmerkungen und Hinweise meiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Göhren-Lebbin bestehen zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Göhren-Lebbin keine weiteren Anregungen oder Hinweise.

Im Auftrag



WASSER UND BODENVERBAND "MÜRITZ"

-Körperschaft des öffentlichen Rechts-

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



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)

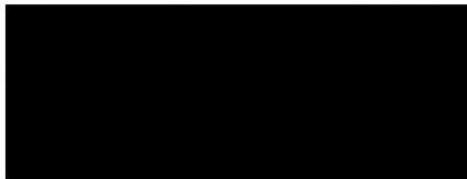


Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Wredenhagen • Dorfstraße 60 • 17213 Fünfseen OT Satow

Forstamt Wredenhagen



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 (GVOB. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOB. 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

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



<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
	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



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

