

# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

---

**Gemeinde Nossentiner Hütte  
über Amt Malchow  
Alter Markt 1  
17213 Malchow**

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

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: [cindy.schulz@lk-seenplatte.de](mailto:cindy.schulz@lk-seenplatte.de)  
Zimmer: 3.32                      Vorwahl 0395                      Durchwahl 57087-2453  
Fax: 0395 57087 65965  
Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		1212/2023-502	30. Mai 2023

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nossentiner Hütte

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nossentiner Hütte hat die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Nossentiner Hütte 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 Nossentiner Hütte wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: ) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nossentiner Hütte, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

### **I. Allgemeines/ Grundsätzliches**

1. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nossentiner Hütte hat mit Ablauf des 15. August 2009 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits einer Änderung. Anlass für die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aktuelle Entwicklungsabsichten im

---

#### **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

Umsatz-Steuernr.: 079/133/801556

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

Regionalstandort Demmin

Adolf-Pompe-Straße 12-15

17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz

Woldegker Chaussee 35

17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg

Platanenstraße 43

17033 Neubrandenburg

Gemeindehauptort Nossentiner Hütte. Hier ist auf noch unbebauten Flächen westlich der Landesstraße L20 die Entwicklung eines Wohngebietes beabsichtigt. Dieses Wohngebiet soll bis an die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet reichen. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung stellt die Gemeinde bereits eine verbindliche Bauleitplanung auf um bereits in einem ersten Abschnitt planungsrechtliche Voraussetzungen für ca. 18 Baugrundstücke zu schaffen.

Da für diese Flächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden, sollen diese Darstellungen in Wohnbauflächen geändert werden. Dem folge ich vom Grundsatz her.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nossentiner Hütte sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 4,3 ha.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 26. April 2023 liegt mir vor. Danach ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nossentiner Hütte mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung **vereinbar**.

**3.** Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nossentiner Hütte auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

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.

Von der Erarbeitung und Ergänzung des Umweltberichtes im weiteren Planverfahren zu o. g. Änderungsplanung gehe ich grundsätzlich aus.

Auf die Möglichkeit der „Abschichtung“ nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB weise ich in diesem Zusammenhang im Übrigen 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 Umweltschutzelange 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 naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu o. g. Änderungsplanung folgende Stellungnahme.

Die Flächenausweisung für zukünftige neue Wohnbauflächen im Bereich der Ortslage Nossentiner Hütte stehen grundsätzlich keine naturschutzfachlichen und –rechtlichen Belange entgegen.

Die im textlichen Teil benannten naturschutzrechtlichen Schutzgebiete Europäisches Vogelschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet sind im zeichnerischen Teil darzustellen und zu beschriften.

Bei den gesetzlich geschützten Biotopen ist ein aktueller Abgleich mit dem Biotopkataster des LUNG M-V durchzuführen.

### **Gehölzschutz**

Grundsätzlich bestehen keine Einwände seitens des Alleen- und Baumschutzes für die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nossentiner Hütte.

Es wird jedoch bereits jetzt auf folgende Sachverhalte hinsichtlich der späteren Planung (Bebauungsplan) hingewiesen:

Es ist darauf zu achten, dass sich im Westen des Plangebiets eine Baumreihe aus ggf. gesetzlich geschützten Bäumen befindet. Baufelder sind entsprechend so zu planen, dass ausreichende Abstände zu gesetzlich geschützten Bäumen gewährleistet werden, um ggf. später erforderliche Rückschnittmaßnahmen oder Fällungen zu vermeiden.

Die geplante Erschließungsstraße für das Baugebiet soll von Seiten der Dorfstraße durch gem. § 19 NatSchAG M-V geschützte Alleebäume angelegt werden. Für die Planung ist zu berücksichtigen, dass dies außerhalb der Wurzelbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) der geschützten Bäume zu erfolgen hat.

### **Artenschutz**

Bei der Durchführung der bauvorbereitenden Maßnahmen kann es zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände u. a. nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen, da es sich baulich um eine bisher nicht genutzte Fläche handelt.

Auf der nachgeordneten Planungsebene sind daher entsprechende Untersuchungen sowie schützende Maßnahmen festzusetzen.

2. Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde wird vorsorglich darauf aufmerksam gemacht, dass grundsätzlich gemäß § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen Flächen die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

3. Aus wasserrechtlicher Sicht sowie von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde wird auf die bereits im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegebenen Hinweise zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Wohngebiet am alten Wasserwerk“ verwiesen. Diese sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

### III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nossentiner Hütte folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

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

- Regelmäßig wird der **Geltungsbereich**, auf den sich die Planung bezieht, auch auf Flächennutzungsplanebene in analoger Anwendung des § 9 Abs. 7 BauGB abgegrenzt. Die Grenzen der Planung werden hiermit gesteckt. Im weiteren Planverfahren ist dies zu beachten.
- In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden unter **1.3.2. 'Flächennutzungsplanung'** Aussagen zu einem noch nicht gefassten Beschluss gemacht. Diese Aussagen irritieren, auch in der Formulierung.

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.

2. 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 Bekanntmachung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

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

Dies erfordert eine **schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.**

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche 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 inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung.

**Auf das Schreiben des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 11. Oktober 2013 verweise ich hierzu.**

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

Es ist zwar unbeachtlich, 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.

Im Auftrag

gez.  
Cindy Schulz  
SB Bauleitplanung

---

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.