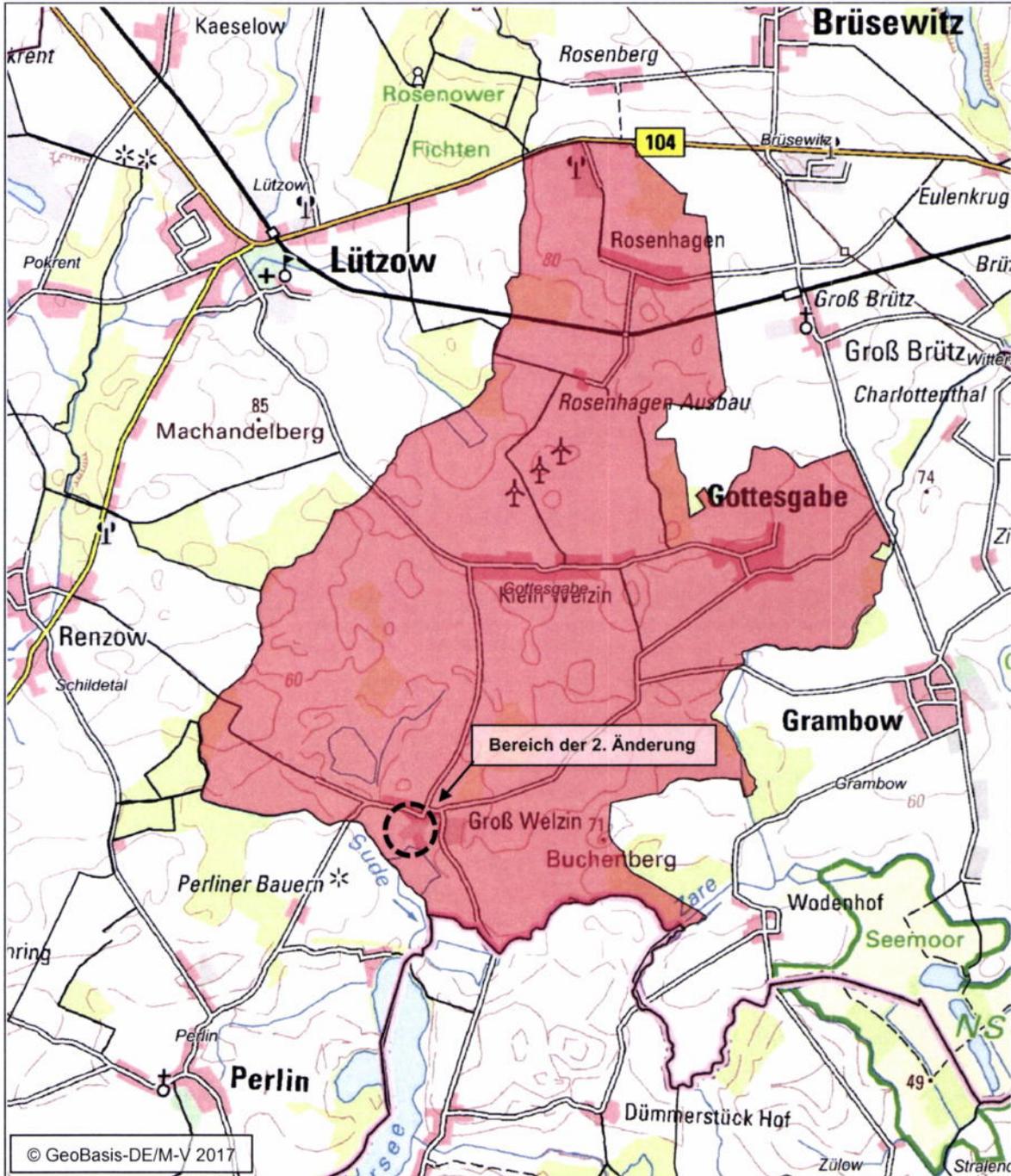


# GEMEINDE GOTTESGABE

## AMT LÜTZOW-LÜBSTORF

### LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG

ENDFASSUNG

AUGUST 2020

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gottesgabe

### - Begründung -

einschließlich

#### **Umweltbericht**

als besonderer Teil der Begründung

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet – Metallbau Geerds in Groß Welzin“ ist gleichzeitig der Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gottesgabe, da sich der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan ausschließlich auf den Geltungsbereich des B-Plans beschränkt.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1 Anlass der 2. Änderung.....	4
1.2 Funktion des Flächennutzungsplans .....	4
1.3 Planverfahren.....	5
1.4 Kartengrundlage.....	5
1.5 Rechtsgrundlagen .....	6
<b>2. Plangebiet</b> .....	<b>6</b>
2.1 Lage im Raum.....	6
2.2 Bestand.....	6
<b>3. Rahmenbedingungen und übergeordnete Planungen</b> .....	<b>7</b>
3.1 Raumordnungsgesetz .....	7
3.2 Landesraumentwicklungsprogramm M-V .....	8
3.3 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg .....	8
3.4 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan .....	9
<b>4. Planinhalt</b> .....	<b>9</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	9
4.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	10
4.3 Verkehrserschließung .....	10
4.4 Ver- und Entsorgung .....	10
<b>5. Umweltbelange</b> .....	<b>10</b>
<b>6. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen</b> .....	<b>11</b>
<b>7. Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>11</b>
<b>8. Flächenbilanz</b> .....	<b>12</b>
<b>9. Hinweise</b> .....	<b>12</b>

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass der 2. Änderung

Anlass der der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gottesgabe bildet die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet – Metallbau Geerds in Groß Welzin“. Das geplante Vorhaben hat die Erweiterung des Geländes des ansässigen Metallbaubetriebes zum Gegenstand. Auf dem nördlich an das derzeitige Betriebsgelände angrenzenden Flurstück ist der Neubau von zwei Produktionshallen geplant. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben geschaffen werden. Die bereits errichteten baulichen Anlagen des Gewerbestandes werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes miteinbezogen, um die bestehenden Nutzungen über entsprechende Festsetzungen im verbindlichen Bauleitplan langfristig zu sichern.

Die Gemeinde Gottesgabe verfügt seit 1995 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 01.02.2003 wirksam. Im F-Plan ist im Bereich des Bebauungsplangebietes bereits eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich des B-Planes geht jedoch räumlich deutlich über die Darstellung der gewerblichen Baufläche hinaus und ragt in eine *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* hinein. Damit verstieße der Bebauungsplan gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Mit der Aufstellung des B-Plans ist somit der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gottesgabe hat auf ihrer Sitzung am 01.12.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

### 1.2 Funktion des Flächennutzungsplans

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange (auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen) gewährleisten. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes nach den voraussehbaren Bedürfnissen in ihren Grundzügen darzustellen. Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, ist bei der Aufstellung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Mit dem F-Plan verfügen Gemeinden über ein für sie selbst und Behörden verbindliches Planungsinstrument, um die eigene städtebauliche Entwicklung zu steuern. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, das heißt, dass die im F-Plan dargestellte Grundkonzeption im B-Plan fortzuentwickeln bzw. zu konkretisieren ist.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gottesgabe wurde nach absehbaren Erfordernissen und den angestrebten Entwicklungszielen für einen Zeitraum von etwa 15 Jahren konzipiert. Aufgrund stetiger sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Entwicklungsprozesse kann es aber bereits vor Ablauf dieser Zeit zu Änderungen in Teilbereichen des Gemeindegebietes kommen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 3. Dementsprechend wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan nur für den Bereich des genannten Bebauungsplanes geändert. Für die übrigen Teile des Gemeindegebietes bleiben die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes bestehen.

### 1.3 Planverfahren

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 im Parallelverfahren aufgestellt. Im Parallelverfahren werden die Verfahrensabschnitte beider Planungen derart aufeinander angeglichen, dass eine wechselseitige inhaltliche Abstimmung zwischen beiden Planungen möglich ist.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gottesgabe wird in einem formalen bauplanungsrechtlichen Verfahren vollzogen. Grundlage ist das BauGB, in dem die Verfahrensschritte festgelegt sind. Im Folgenden wird der grundlegende Verfahrensablauf dargestellt.

Der Beschluss der Gemeindevertretung zur Aufstellung eines Bauleitplans mit ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB stellt den Planungsaufakt dar. Hierauf folgt die Erarbeitung eines Vorentwurfes der Planung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt. Während des Auslegungszeitraumes besteht die Möglichkeit zur Erörterung und Äußerung. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) werden in der Phase der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung in Kenntnis gesetzt und aufgefordert sich zu ihren Belangen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden geprüft. Dabei sind öffentliche und private Belange gegeneinander sowie untereinander gerecht abzuwägen. Auf Basis der Abwägungsentscheidung erfolgt die Weiterbearbeitung des Vorentwurfes zum Entwurf.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dient der Öffentlichkeit zur Prüfung, ob die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahmen berücksichtigt wurden. Wiederum besteht die Gelegenheit Anregungen zu äußern. Im förmlichen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 werden die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen TÖB mit allen verfügbaren Informationen eingeholt, die für die Planung erforderlich sind.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden geprüft und abschließend abgewogen. Auf Basis der Abwägungsentscheidung wird die genehmigungsfähige Planfassung erstellt. Die Gemeinde beschließt über die Abwägungsentscheidung und fasst den Feststellungsbeschluss.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (hier: Landkreis Nordwestmecklenburg). Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Mit Bekanntmachung wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

### 1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient ein Planausschnitt der Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes auf Basis der Topografischen Karte im Maßstab 1:10.000. Die Planzeichnung wurde gescannt und digital weiterbearbeitet. In der Planzeichnung zur 2. Änderung werden die Darstellungen des rechtswirksamen F-Planes denen der 2. Änderung gegenübergestellt.

## 1.5 Rechtsgrundlagen

Für das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen. Da die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist, wird das Planverfahren gemäß § 245c Abs. 1 BauGB (Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt) nach der vor dem 13. Mai 2017 geltenden Fassung des BauGB abgeschlossen.

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- das Gesetz des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

## 2. Plangebiet

### 2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Gottesgabe liegt im Süden des Landkreises Nordwestmecklenburg, nur etwa 10 km westlich der Landeshauptstadt Schwerin. Administrativ gehört sie zum Amt Lützow-Lübstorf. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Gottesgabe, Groß Welzin, Klein Welzin und Rosenhagen. Auf einer Fläche von 22,24 km<sup>2</sup> leben 751 Einwohner (Stand: 31.12.2015). Zu den Nachbargemeinden zählen Perlin, Schildetal, Lützow, Brüsewitz und Grambow, die ebenfalls zum Amtsbereich Lützow-Lübstorf gehören. Im Süden grenzt die Gemeinde Dümmer (Landkreis Ludwigslust-Parchim) an das Gemeindegebiet von Gottesgabe.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Groß Welzin, im äußersten Süden des Gemeindegebietes. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst dabei den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Gottesgabe.

### 2.2 Bestand

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich das Betriebsgelände eines metallverarbeitenden Gewerbebetriebes mit den bestehenden baulichen Anlagen, Stellplätzen und Lagerflächen. Nordwestlich des bestehenden Betriebsgeländes schließen sich die Erweiterungsflächen (gegenwärtig Acker- bzw. Rasenfläche) an, auf denen der Neubau von zwei Produktionshallen geplant ist (siehe vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3).

In diesem Bereich verläuft ein **20 kV-Erdkabel** der WEMAG, das Ende 2016 für die vorher bestehende Freileitung verlegt wurde. Im Rahmen der Verlegung des 20kV-Erdkabels erfolgte die Bergung und Dokumentation betroffener Teile des **Bodendenkmals „Groß Welzin Fpl. 2“** durch das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege. Dabei handelt es sich um Reste einer mittelalterlichen Turmhügelburg aus dem 13. bis 14. Jahrhundert. Das Bodendenkmal stellt ein Zeugnis von hervorragender wissenschaftlicher und kulturgeschichtlicher Bedeutung für die betreffende Epoche und Region dar. Das Areal des Bodendenkmals erstreckt sich von der Perliner Straße bis in den Randbereich des Plangebietes und umfasst dabei Bereiche einer Ackerfläche sowie Teile einer brach liegenden Fläche um das dortige Kleingewässer. Maßnahmen im Bereich des Bodendenkmals sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 DSchG M-V genehmigungspflichtig.

Teilweise ragt der Änderungsbereich in eine Ackerfläche hinein. Südöstlich befindet sich der um 1900 angelegte Gutshof mit ehemaligem Stall, Wirtschaftsgebäude und Landschaftspark, die allesamt in der Denkmalliste des Kreises Nordwestmecklenburg aufgeführt sind. Im Norden des Geltungsbereiches erstreckt sich das Dorf Groß Welzin mit seiner Wohnbebauung.

### **3. Rahmenbedingungen und übergeordnete Planungen**

Die Anpassung von Flächennutzungsplänen wie auch Bebauungsplänen an die Ziele der Raumordnung ist ein wesentlicher Grundsatz der kommunalen Bauleitplanung und in § 1 Abs. 4 BauGB verankert. Die für die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gottesgabe maßgebenden raumordnerischen Vorgaben werden nachstehend näher beschrieben.

Sofern Belange überörtlicher Fachplanungen berührt sind, werden auch diese im Folgenden benannt. Gemäß § 7 BauGB haben öffentliche Planungsträger ihre Planungen an den (bestehenden) Flächennutzungsplan anzupassen, sofern sie der Bauleitplanung im Rahmen der Behördenbeteiligung nicht widersprochen haben. Allerdings kann aus den angeführten Widerspruchsmöglichkeiten dieser Vorschrift in Verbindung mit § 38 BauGB eine Privilegierung von Planfeststellungsverfahren und sonstigen überörtlichen Fachplanung mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung abgeleitet werden.

#### **3.1 Raumordnungsgesetz**

Aufgabe der Raumordnung ist im Sinne des § 1 ROG, das Bundesgebiet durch die Abstimmung raumbedeutsamer Planung zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind soziale, wirtschaftliche und ökologische Raumnutzungsansprüche in Einklang zu bringen. Der durch das Raumordnungsgesetz (ROG) auf Bundesebene vorgegebene gesetzliche Rahmen wird durch die Länder und Regionen weiter ausgestaltet und teilraumspezifisch konkretisiert. Hierfür sind in den Ländern Raumordnungspläne für das Landesgebiet und Regionalpläne für die Teilräume der Länder aufzustellen. In Mecklenburg-Vorpommern wird dieser Vorgabe mit dem Landesraumentwicklungsprogramm und den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen nachgekommen. Das Verhältnis der unterschiedlichen Planungsebenen (Bund – Land – Region – Kommune) wird durch das Gegenstromprinzip nach § 1 Abs. 3 ROG geprägt. Demnach sind die Belange der unteren Planungsebene bei der Erstellung des übergeordneten Planwerks zu berücksichtigen. Dafür hat sich die jeweilig untere Planungsebene an die Vorgaben der übergeordneten Planung zu halten. So sind nach § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

### 3.2 Landesraumentwicklungsprogramm M-V

Im aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) von 2016 sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten. Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung stellt es unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Aspekte die anzustrebende geordnete Entwicklung für das Land Mecklenburg-Vorpommern einschließlich des Küstenmeeres dar.

Das LEP M-V benennt verschiedene Leitlinien, die die Schwerpunkte einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Landesentwicklung darstellen. Auszugsweise sind hier zu nennen:

- Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit und der Wirtschaftskraft Mecklenburg-Vorpommerns
- Stärkung der Zukunftsfähigkeit der ländlichen Räume, auch über das Aufzeigen von Räumen mit einem besonderen Entwicklungsbedarf (Ländliche Gestaltungsräume),
- Stärkung des Agrarlandes Mecklenburg-Vorpommern
- Sicherung und behutsame Nutzung der hervorragenden Naturraumausstattung, auch durch Vorhaben und Maßnahmen der Klimaanpassung, der Ressourceneffizienz sowie des Gewässer- und Hochwasserschutzes
- Erhaltung, Nutzung und Vermarktung der kulturellen und historischen Potenziale des Landes sowie Entwicklung der Kulturlandschaften

Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Lage des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird insbesondere der Sicherung und weiteren Schaffung von qualifizierten Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.

Die Gemeinde Gottesgabe liegt im Ländlichen Raum. Die Ländlichen Räume sollen gemäß LEP M-V so gesichert und entwickelt werden, dass sie attraktive und eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume bilden. Dies beinhaltet unter anderem die Sicherung der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung sowie den Erhalt typischer Siedlungsstrukturen, des kulturellen Erbes und der landschaftlichen Vielfalt.

Zur Sicherung bedeutsamer Böden benennt das LEP mit Programmsatz 4.5 (2) ein wesentliches Ziel der landesweiten Raumordnung, wonach die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen überführt werden darf (mit Ausnahmen).

### 3.3 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Mit dem aktuellen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg von 2011 (RREP WM) werden die Ziele und Grundsätze des Landesraumentwicklungsprogramms regionsspezifisch konkretisiert.

Darin ist die Gemeinde Gottesgabe mit ihren Ortsteilen als strukturschwacher ländlicher Raum eingestuft, in dem auf die Stabilisierung und Entwicklung vorhandener Wirtschaftsstrukturen hinzuwirken ist. Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen ist hier aber in der Regel am Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen auszurichten.

Die Gemeinde liegt des Weiteren in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Belange der Landwirtschaft genießen hier gegenüber konkurrierenden Raumnutzungen ein besonderes Gewicht, um den Erhalt und die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe als bedeutende Erwerbsquelle im Ländlichen Raum zu gewährleisten.

### 3.4 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Gottesgabe verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (1. Änderung vom 01.02.2003). Im F-Plan ist im Bereich des Bebauungsplangebietes bereits eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich des im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 geht jedoch räumlich deutlich über die Darstellung der gewerblichen Baufläche hinaus und ragt in eine *Fläche für die Landwirtschaft* sowie eine *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* (Nr. 7) hinein. Die Nummerierung für letztere Fläche weist auf eine nähere Maßnahmenbeschreibung in der Begründung des Flächennutzungsplanes hin:

*Mit dieser Ausweisung sollen die Bruchwälder, Feuchtwiesen / Niedermoorstandorte und die im Planungsraum verlaufenden Teilbereiche der Sude geschützt werden. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Bereiche sind auch hier: Nutzungsextensivierung, Wiedervernässung durch Grabenanstau / Verfüllung.*

In Bereich der Maßnahmenfläche verläuft eine 20 kV-Freileitung der WEMAG. Nördlich der Freileitung ist ein Bodendenkmal (siehe Kapitel 2.2) dargestellt. Nördlich an die gewerbliche Baufläche grenzt eine Wohnbaufläche, die nahezu die gesamte Wohnbebauung des Ortsteiles Groß Welzin einschließt. Südöstlich der Änderungsfläche ist die Parkanlage des ehemaligen Gutshofes als Kulturdenkmal verzeichnet.

## 4. Planinhalt

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB können im Flächennutzungsplan Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt werden. In Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO wird für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet – Metallbau Geerds in Groß Welzin“ somit die Darstellung einer gewerblichen Baufläche in die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die Darstellung des rechtswirksamen F-Plans wird damit insoweit geändert, dass die bereits vorhandene gewerbliche Baufläche in den Bereichen erweitert wird, in denen die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 (Gewerbegebiet) über die bisherige Darstellung des F-Plans hinaus geht. Die Erweiterung erfolgt hauptsächlich in südwestlicher bis nordwestlicher Richtung. Hiervon werden sowohl der bauliche Bestand wie auch die geplante Entwicklungsfläche des B-Plans erfasst. Eine wesentlich kleinflächigere Erweiterung schließt sich im Norden an die vorhandene gewerbliche Baufläche an. Diese umfasst die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 ausgewiesenen Stellplätze (Bestand).

Die Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Änderungsfläche als Gewerbegebiet. Der Bebauungsplan kann damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, da er sich in die Planungskonzeption des vorbereitenden Bauleitplans einfügt und diese konkretisiert.

An der Grundkonzeption des rechtswirksamen Flächennutzungsplans wird festgehalten. Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche ist auf den Bestandsschutz und der zukunftsfähigen Sicherung des ansässigen Unternehmens ausgerichtet. Eine weiterführende Entwicklung dieses Standorts ist durch die umliegenden Nutzungen, insbesondere durch die *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*, die im Bereich der Sude für den Biotopverbund dauerhaft gesichert werden soll, sehr begrenzt und wird daher auf absehbare Zeit nicht angestrebt.

#### **4.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Durch die Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird die Darstellung der Maßnahme-fläche entsprechend angepasst. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Anschluss an das Gewerbegebiet festgesetzten Maßnahmeflächen „Pflege auf Grünland“ und „Streuobstwiese“ werden in der 2. Änderung des F-Plans dargestellt.

#### **4.3 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über bestehende Straßen und Wege gesichert. Sie erfolgt über das Netz der Gemeindeverbindungsstraßen, das seinerseits an Kreis-, Landes- oder Bundesstraßen anbindet. Innerörtlich ist die Erschließung über die Dorfstraße oder Perliner Straße möglich. Die direkte Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Straße „Zum Hof“. Die Straße wurde bereits im Vorfeld der aktuellen Planung ausgebaut und wird auch in Hinblick auf die Erweiterung der gewerblichen Baufläche als ausreichend angesehen.

#### **4.4 Ver- und Entsorgung**

Die **Trinkwasserversorgung** obliegt dem Zweckverband Radegast und ist für den baulichen Bestand im Bereich der gewerblichen Baufläche gegeben. Von hier aus kann auch die Erschließung der Erweiterungsflächen erfolgen.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt dezentral.

Ein Anschluss an die zentrale Wärmeversorgung (Erdgas) ist nicht vorhanden und seitens des zuständigen Unternehmens auch nicht geplant.

Das Niederschlagswasser im Plangebiet wird über einen Vorfluter nordöstlich des Plangebietes der Süde zugeführt. Mit Schreiben vom 22.06.2020 wurde hierfür die wasserrechtliche Erlaubnis von der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg erteilt.

Die Absicherung der **Löschwasserversorgung** erfolgt über zwei Entnahmestellen. Eine dem Grundschutz von 48 m<sup>3</sup>/h entsprechende Kapazität wird durch Entnahme aus dem Teich auf Flurstück 12/4, Flur 2, Gemarkung Groß Welzin gewährleistet. Der über den Grundschutz hinausgehende gewerbliche Löschwasserbedarf ist durch den Vorhabenträger zu gewährleisten.

### **5. Umweltbelange**

Es erfolgt die Umwidmung landwirtschaftlicher Nutzflächen in eine Gewerbefläche mit etwa 1,0 ha Neuversiegelung im Anschluss an ein vorhandenes Gewerbe mit einer Größe von ca. 2,4-ha (Gesamtfläche mit Maßnahmeflächen ca. 4,5 ha).

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind besonders die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden und Grundwasser betroffen. Die Auswirkungen sind aber nicht erheblich.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 durchgeführt. Für den Ausgleich wurden Baumpflanzungen, die Anlage einer Streuobstwiese und eine Grünlandpflege im Anschluss an das Gewerbegebiet festgesetzt. Diese Flächen liegen innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der

verbleibende Ausgleich erfolgt über ein anerkanntes Ökokonto in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“; Großlandschaft „Westmecklenburgische Seenlandschaft“ (Ökokonto "Renaturierung der Molzahner Rinne"). Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten Ziele zu erreichen (Sicherung Betriebsbestand).

Das Biotopverbundsystem der Sudeniederung mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen wird durch das Vorhaben in seinen für das Schutzziel maßgeblichen Bestandteilen nicht beeinträchtigt.

## **6. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen**

Als wesentlicher Grundsatz der Bauleitplanung gilt eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt. So sollen Bauleitpläne unter anderem dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

Für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 (Parallelverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes) wurde TÜV Nord Umweltschutz mit einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt, um die Auswirkungen des B-Plan-Vorhabens auf die angrenzenden Nutzungen zu untersuchen und ggf. erforderliche Maßnahmen zu benennen.

Die Immissionsprognose kommt zu folgendem Ergebnis:

Der tageszeitliche Beurteilungspegel für den Beurteilungszeitraum von 6 bis 22 Uhr beträgt 49 dB(A) an der nördlichen Nachbarschaft und 51 dB(A) an der südöstlichen Nachbarschaft. Der Schallimmissionsrichtwert der TA Lärm für Wohngebiete (WA) wird damit eingehalten. Der nächtliche Beurteilungspegel für die lauteste Nachtstunde beträgt 35 dB(A) an der nördlichen Nachbarschaft und 26 dB(A) an der südöstlichen Nachbarschaft. Dabei wurde eine nächtliche Parkplatzfrequenz angenommen, die über die Betriebsangaben hinausgeht. Der Nacht-Richtwert 40 dB(A) für WA-Gebiete wird eingehalten. Kritische Spitzenpegel sind nach Art der Schallquellen nicht zu erwarten. Somit werden die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm aus Prognosesicht erfüllt.

Darstellungen zum Schutz vor Immissionen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich. Für das konkrete Vorhaben wurde die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte nachgewiesen. Bei Nutzungsänderungen bzw. baulichen Erweiterungen können etwaige Konflikte auf Ebene des Planvollzugs gelöst werden. Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 3 trifft hierzu entsprechende Festsetzungen.

## **7. Auswirkungen der Planung**

Das geplante Vorhaben hat die Erweiterung des Geländes des ansässigen Metallbaubetriebes sowie die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden baulichen Anlagen zum Gegenstand. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Plangebiet entsprechend der beabsichtigten Nutzung vorbereitet werden und den langfristigen Bestand des ansässigen Unternehmens sichern. Hierzu wird die bereits dargestellte gewerbliche Baufläche erweitert.

Angrenzend zum Plangebiet befinden sich Flächen für die Wohnnutzung, die gegenüber dem Gewerbegebiet eine höhere Schutzbedürftigkeit aufweisen. Eine Beeinträchtigung dieser Flächen ist mit Bezug auf die schalltechnische Untersuchung (siehe Kapitel 6) und das geplante Vorhaben nicht zu erwarten, können aber ggf. im Planvollzug ausgeschlossen werden.

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes um zwei neue Produktionshallen wird sich die Zahl der Arbeitsplätze am hiesigen Standort entsprechend erhöhen. In diesem Zusammenhang ist auch von einer leichten Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen, die angesichts der

maßvollen Erweiterung sowie der gleichbleibenden Produktionsabläufe und Betriebszeiten aber als nicht signifikant zu bewerten ist.

Aussagen zu den Auswirkungen auf die Umwelt können dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet – Metallbau Geerds in Groß Welzin“ entnommen werden, der gleichzeitig als Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes fungiert. Aussagen zu Eingriff/Ausgleich und Artenschutz wurden im Kapitel 5 getroffen.

Der Gemeinde Gottesgabe entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine Kosten. Diese werden durch den Vorhabenträger übernommen.

## 8. Flächenbilanz

Allgemeine Art der baulichen Nutzung	Fläche gemäß wirksamen F-Plan	Fläche gemäß 2. Änderung
Gewerbliche Baufläche	ca. 1,9 ha	ca. 3,83 ha
Maßnahmeflächen (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)	ca. 1,1 ha	ca. 0,62 ha

## 9. Hinweise

### Denkmalschutz

Im Bereich des Plangebietes befindet sich ein bekanntes Bodendenkmal. Alle Maßnahmen an Denkmälern sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege – LAKD M-V Abteilung Landesarchäologie) erteilt werden.

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.