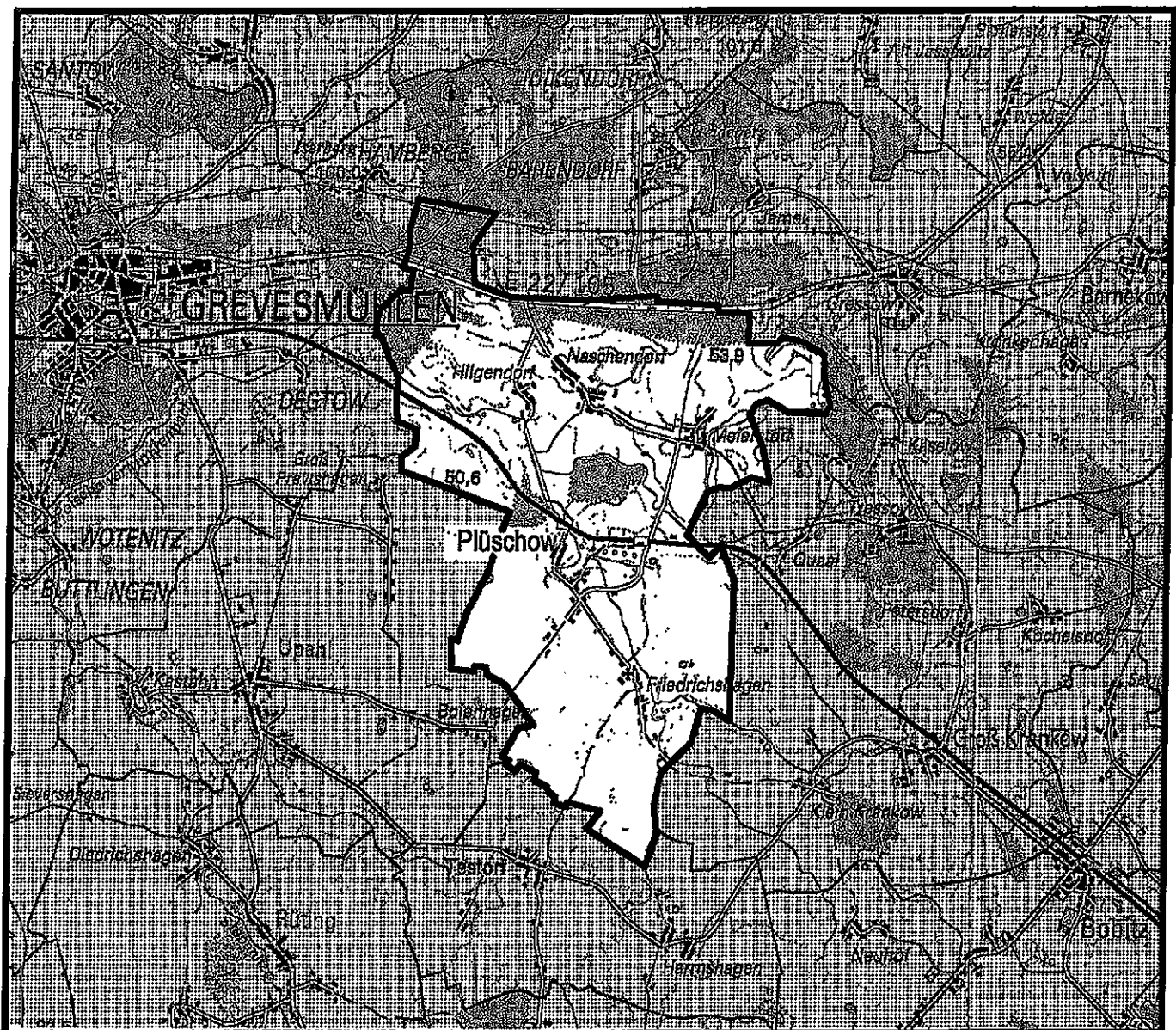


ERLÄUTERUNGSBERICHT

GEMEINDE PLÜSCHOW

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

FORTSCHREIBUNG



ENDGÜLTIGES
EXEMPLAR

Planungsstand: 09. Dezember 2003

**Erläuterungsbericht
zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Plüschow
Fortschreibung für noch nicht genehmigte
Teilbereiche nördlich von Plüschow
und der Ortslage Hilgendorf**

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. <u>Allgemeines – Vorbemerkung</u>	2
2. <u>Darstellung der Planungsziele</u>	3
2.1 Darstellung der Planungsziele für den Ortsteil Hilgendorf	3
2.2 Darstellung der Planungsziele für den nördlichen Teilbereich der Ortslage Plüschow	3
3. <u>Belange der Ver- und Entsorgung</u>	4
3.1 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	4
3.2 Energieversorgung	6
3.3 Fernmeldeversorgung	7
4. <u>Hinweise</u>	7
4.1 FFH-Gebiet	7
4.2 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG	7
4.3 Anforderungen des Denkmalschutzes	8
4.4 Munitionsfunde	8
4.5 Festpunkte des geodätischen Grundlagen- netzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern	9
5. <u>Auswirkungen</u>	9
6. <u>Arbeitsvermerke</u>	10

1. Allgemeines – Vorbemerkung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Plüschow, der von der Gemeindevertretung am 06.05.1997 beschlossen worden ist, wurde mit Bescheid vom 27.09.1999 genehmigt (Teilgenehmigung). Von der Teilgenehmigung waren zwei Flächen nicht erfasst.

Die gemischte Baufläche (M) im Ortsteil Hilgendorf.
Die Wohnbaufläche (W) im nördlichen Bereich des Ortsteils Plüschow.

Die Begründung der Versagung der genannten Flächen (Teilversagung des Flächennutzungsplanes) ist im Genehmigungsbescheid wie folgt enthalten:

1. Die gemischte Baufläche (M) im Ortsteil Hilgendorf

„Weder die gegenwärtig noch die gemäß Erläuterungsbericht geplante bauliche Nutzung des in Rede stehenden Ortsteilbereiches entspricht dem Charakter einer M-Fläche, da es sich ausschließlich um ein Wohngebiet handelt. Nicht die baulichen Reste des ehemaligen Gutshofes und dessen frühere Nutzung ist für die Darstellung der allgemeinen oder besonderen Art der baulichen Nutzung im F-Plan (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) maßgebend, sondern die tatsächlich geplante Nutzung für den Planungszeitraum von ca. 10 bis 15 Jahren. Gewerbliche Nutzung i.S. eines Mischgebietes ist auch künftig nicht geplant, wie den aus nur 3 Sätzen des Abschnittes 4.3.2 des Erläuterungsberichtes bestehenden Darlegungen zur Entwicklung des Ortsteiles Hilgendorf zu entnehmen ist. Der Ortsteilbereich ist daher im F-Plan planungsrechtlich nicht richtig dargestellt und musste somit versagt werden.“

2. Die Wohnbaufläche (W) im nördlichen Bereich des Ortsteiles Plüschow

„Gegen die Absicht der Gemeinde, im nördlichen Bereich des Ortsteiles Plüschow im Anschluss an eine vorhandene Wohnbaufläche eine Erweiterung im F-Plan darzustellen, hatten der Landrat des Landkreises am 11.11.1996 und das Staatliche Amt für Umwelt und Natur (StAUN) am 20.09.1996 erhebliche Bedenken erhoben. Mit der dargestellten Fläche werde „eine Zersiedlung in den freien Landschaftsraum eingeleitet“, der Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden sei, nicht beachtet worden. Das StAUN wies auf den mit Gehölzen bewachsenen, durch den Mühlenbach begrenzten, reichhaltig ausgestatteten Landschaftsraum hin, den es zu erhalten gelte. In der Abwägung wird auf „ursprüngliche städtebauliche Ansätze“ verwiesen. Da diese in dem naturbelassenen Bereich aber in keiner Weise erkennbar sind, geht diese Abwägung ins Leere. Auf die seitens des Landrates sowie des StAUN vorgetragenen Bedenken ist in der Abwägung nicht eingegangen worden, d.h. eine ordnungsgemäße Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB hat

nicht stattgefunden. Den Unterlagen kann auch kein Nachweis darüber entnommen werden, dass die Gemeinde auf diesen Standort für eine W-Fläche angewiesen ist.

Ich weise darauf hin, dass eine landesplanerische Stellungnahme die Gemeinde nicht von der Aufgabe entbindet, eine sachgerechte Abwägung der Bedenken der Träger öffentlicher Belange vorzunehmen. Ein Abwägungsausfall bzw. eine Abwägungsdisproportionalität führen nach der Rechtsprechung zur Versagung. Da der vorliegende Abwägungsfehler nicht durch eine Nebenbestimmung heilbar ist, musste die in Rede stehende Fläche versagt werden."

2. Darstellung der Planungsziele

2.1 Darstellung der Planungsziele für den Ortsteil Hilgendorf

In der ursprünglichen Absicht war die Ortslage Hilgendorf als gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Ortslage mit den Resten des ehemaligen Gutshofes, den älteren Gutsarbeiterkaten sowie einigen Neubauernhäusern aus der Zeit der Bodenreform wurde diese bestandsorientierte Darstellung vorgenommen. Für die noch vorhandenen Baulücken bestand die Absicht, sowohl Wohnbauten als auch gewerbliche Einrichtungen aufzunehmen. Die Erweiterung der Ortslage ist nicht Ziel der gemeindlichen Entwicklung.

Unter Berücksichtigung der Darlegungen des Bescheides der Teilgenehmigung hat die Gemeinde ihre Zielsetzung für den Ortsteil Hilgendorf überprüft. Die Gemeinde berücksichtigt die im Ort vorherrschende Wohnnutzung und weist im Rahmen der Fortführung des Flächennutzungsplanes die Flächen als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aus. Da eine weitere Ausdehnung der Ortslage nicht beabsichtigt ist, geht die Gemeinde davon aus, dass auch übrige Belange kaum von dieser bestandsorientierten Flächenausweisung betroffen sind.

2.2 Darstellung der Planungsziele für den nördlichen Teilbereich der Ortslage Plüschow

Im Flächennutzungsplan waren für den gesamten Ortsteil die Planungsziele dargestellt. Es wurde differenziert zwischen dem Bereich des ehemaligen Gutshofes und den dem Wohnen dienenden Bereichen. Landwirtschaftliche Anlagen wurden ohnehin dem Außenbereich zugeordnet.

Es bestand ursprünglich die Absicht, nördlich der Ortslage in den von der Fortschreibung betroffenen Bereich im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung eine ehemals bebaute Fläche in einer Größe von ca. 1 ha für eine Wiederbebauung auszuweisen. Deshalb waren die Flächen als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Unter Berücksichtigung der Inhalte des Bescheides der Teilgenehmigung hat die Gemeinde ihre Planungsziele überprüft. Die Fläche wird zukünftig dem Außenbereich zugeordnet und als Außenbereichsfläche und Fläche für die Landwirtschaft überplant. Die in der Örtlichkeit erkennbare Abgrenzung des Ortes ist auch die im Flächennutzungsplan dargestellte Abgrenzung. Für die Gemeinde ist maßgeblich, dass sie nicht unmittelbar auf den Standort für die entfallende Wohnbaufläche angewiesen ist, um den Eigenbedarf abzudecken. Aus gesamtkonzeptionellen Überlegungen war es für die Gemeinde seinerzeit wünschenswert den Ort um den Schlossbereich zu arrondieren. Darauf wird nun verzichtet, um insbesondere auch den Anforderungen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden.

3. Belange der Ver- und Entsorgung

3.1 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Ortslage Hilgendorf berührt keine Trinkwasserschutzzone. Der Zweckverband Grevesmühlen hat in seiner Stellungnahme vom 22.08.2002 mitgeteilt, dass die Wasserfassung Meierstorf zur Sicherung der Versorgung der Gemeinde Plüschow und des Gewerbegebietes Upahl mit dem Großbetrieb HANSANO zu schützen ist. Es erfolgt die Neuordnung der Trinkwasserschutzzonen, die den zuständigen Behörden zur Genehmigung eingereicht worden ist. Sollten die Zonen so, wie zur Genehmigung eingereicht, bestätigt werden, so liegen einige Flächen des Gemeindegebietes in der Trinkwasserschutzzone I (Brunnen) bzw. in der Trinkwasserschutzzone III A. Für diese Bereiche sind alle sich aus der Trinkwasserschutzverordnung ergebenden Nutzungsbeschränkungen einzuhalten.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) nach § 43 Abs.1 LWaG. Der Bau, die wesentliche Änderung und Stilllegung von Wasserversorgungsanlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 38 LWaG.

Die Gemeinde hat die Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den ZVG übertragen.

Für die Ortslage Hilgendorf ist eine Erschließung mit öffentlichen Abwasseranlagen nicht vorgesehen. Die Abwasserbeseitigungspflicht muss auf den Grundstückseigentümer übertragen werden.

Für die Entsorgung des anfallenden häuslichen Abwassers sind entsprechende Kleinkläranlagen auf den Grundstücken anzulegen. Das Abwasser ist in Kleinkläranlagen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, zu reinigen und dann erst abzuleiten bzw. zu versickern. Das biologisch gereinigte Abwasser ist auf den Grundstücken zu

versickern bzw. wenn eine Versickerung nicht möglich ist, abzuleiten. Die Ableitung von biologisch gereinigtem Abwasser in ein Gewässer stellt eine Benutzung dar und ist gemäß § 8 LWaG erlaubnispflichtig.

Zuständige Behörde für Gewässer II. Ordnung ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Wasserbehörde. Gewässer II. Ordnung, 7/16/B7 der Hilgendorfer Graben und 7/16 der Poischower Mühlenbach, tangieren die Ortslage Hilgendorf. Der Poischower Mühlenbach bildet die natürliche Hauptvorflut. Die Gewässer II. Ordnung stehen in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz- Maurine.

Durch den Zweckverband Grevesmühlen wurde mitgeteilt, dass keine Einwände gegenüber der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen. Es wird davon ausgegangen, dass die Entsorgung des Abwassers gesichert ist.

Im Bereich geplanter Bebauung sind für alle Gewässer laut § 1 LWaG M-V entsprechende Schutzstreifen als zu schützende wasserwirtschaftliche Einrichtungen einschließlich wasserwirtschaftlicher Anlagen gemäß §§ 81 und 82 LWaG M-V zu beachten. Auf eine Darstellung im Plan wird aufgrund der Maßstäblichkeit verzichtet. Im Rahmen weiterführender Planungen ist dies zu berücksichtigen.

Die Zugänglichkeit zu wasserwirtschaftlichen Anlagen ist für die Durchführung von Unterhaltungs-, Reparatur- und Neubaumaßnahmen laut §§ 66 und 68 des LWaG und § 31 des WHG zu garantieren.

Bei Bepflanzungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist zu beachten, dass eine Bebauung bzw. Bepflanzung von offenen Vorflutern ausgeschlossen ist, mindestens eine einseitige Befahrbarkeit an Vorfluter von 7,00 m zu gewährleisten ist sowie Rohrleitungen und Drainagen von Bepflanzungen frei zu halten sind.

Es ist möglicherweise mit dem Antreffen weiterer unterirdischer wasserwirtschaftlicher Anlagen zu rechnen, die nicht in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes liegen. Es ist dann die Zustimmung der Eigentümer einzuholen.

Der Bau, die wesentliche Änderung und Stilllegung von öffentlichen Abwasseranlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 38 LWaG durch das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Schwerin.

Durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) wurden in der Stellungnahme vom 27.08.2003 hinsichtlich von Eintragungen im Wasserbuch M-V mitgeteilt:

Eingetragen im Wasserbuch M-V:

Wasserbuchblatt 604 – Einleitung von Abwasser in den Naschendorfer Graben,
Wasserbuchblatt 605 – Einnahme von Grundwasser zu Brauchwasserzwecken.

Zur Eintragung vorliegend:

Trinkwasserschutzgebiete Meierstorf/ Plüschow,
Friedrichshagen/Plüschow, Wotenitz-Grevesmühlen,

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine – über
Anmeldung alter Rechte (Staurechte) ist noch nicht entschieden.

Bekannt sind:

Bauwerk des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine,
Grundwassermessstelle des Landes M-V.

Die Messstellen oder baulichen Anlagen des Landes bzw. des
Wasser- und Bodenverbandes dürfen weder beschädigt noch
entfernt werden.

Die Grundlagen für die Eintragungen in das Wasserbuch werden
durch die zuständigen Wasserbehörden bzw. andere dafür
zuständige Behörden überreicht. Da dem Landesamt die
Unterlagen noch nicht vollständig vorliegen, ist noch kein
umfassender Nachweis der gemäß § 37 WHG und § 132 WaG
eintragungspflichtigen Rechtsverhältnisse im Wasserbuch M-V
möglich.

Das von den bebauten oder künstlich befestigten Flächen
abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 39 Abs.
1 LWaG und unterliegt damit der Abwasserbeseitigungspflicht der
zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 LWaG) der Gemeinde
Plüschow bzw. dem Zweckverband Grevesmühlen.

Entsprechend der 3. Änderung der Niederschlagswassersatzung
(3. NSchIWS) des Zweckverbandes Grevesmühlen vom
11.06.2002 ist das anfallende unbelastete und gering
verschmutzte Niederschlagswasser außerhalb von
Trinkwasserschutzzonen auf den Grundstücken zu versickern.
Die dezentrale Versickerung von unbelastetem
Niederschlagswasser ist erlaubnisfrei. Bei der Versickerung des
Oberflächenwassers sind die Belange des Nachbarschutzes zu
berücksichtigen. Von Beeinträchtigungen ist dann zu sprechen,
wenn Niederschlagswasser ober- oder unterirdisch auf
Nachbargrundstücke abfließen kann.

3.2 Energieversorgung

Zu vorhandenen elektrischen Anlagen/ Freileitungen mit einer
Nennspannung kleiner bzw. gleich 1 kV sind die allgemeinen
Abstände nach DIN VDE 0211 und die Schutzabstände nach DIN
VDE 0105 Tab. 103 einzuhalten. Bei Freileitungen bis 1 kV darf
der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und
Materialien, Baugeräten bzw. Personen 1 m nicht unterschreiten.
Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu
achten, dass diese Forderung beim Unterqueren des
Schutzbereiches berücksichtigt wird.

Zu vorhandenen elektrischen Anlagen/ Freileitungen mit einer
Nennspannung größer 1 kV sind die allgemeinen Abstände nach
DIN VDE 0210 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab.
103 einzuhalten. Bei Freileitungen mit einer Nennspannung
größer als 1 kV darf der Abstand zwischen äußerem,
ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw.
Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz

von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.

Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln/ Kabeln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und nach DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche unzulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

3.3 Fernmeldeversorgung

Das Gebiet der Gemeinde Plüschow wird durch die Deutsche Telekom fernmeldetechnisch versorgt. Die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am Kabelnetz der Deutschen Telekom müssen jederzeit möglich sein.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen sowie Wegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Das Straßen- und Wegenetz sollte auf die Anlagen der Telekom so abgestimmt werden, dass die Aufwendungen bei der Ausführung der Planung möglichst gering gehalten werden.

4. Hinweise

4.1 FFH-Gebiet

Der Poischower Mühlenbach ist Bestandteil des gemeldeten FFH-Gebietes „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“. Das Erhaltungsziel des FFH-Gebietes ist insbesondere der Erhalt eines naturnahen Fließgewässersystems in der Jungmoränenlandschaft Westmecklenburgs mit gefährdeten Tierarten wie z.B. Flussneunauge, Bachneunauge, Groppe, Steinbeißer und Kleiner Flussmuschel.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck des FFH-Gebietes sind nicht zu erwarten. Planungen in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet werden nicht vorgenommen. Durch die untere Naturschutzbehörde wurden im Rahmen der Beteiligung keine Bedenken hinsichtlich der Planung in bezug auf das FFH-Gebiet vorgebracht.

4.2 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG

Innerhalb des Gebietes der Gemeinde Plüschow befinden sich nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigte oder angezeigte Anlagen:

- Agrarproduktionsgenossenschaft Plüschow e.G. (Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern – Nr. 7.1ee/2; Gem. Plüschow, Flur 2, 47/1; 48/1),
- Agrarproduktionsgenossenschaft e.G. Plüschow (Schweinemastanlage/ Gülleanlage Nr. 9.36 Sp. 2; OT Naschendorf, Flur 1 – 86/1)

Für weiterführende Planungen ist beachtlich, dass diese Anlagen Bestandsschutz genießen. Es ist zu beachten, dass der Immissionsrichtwert für Gerüche von 3 % der Jahresstunden für Allgemeine Wohngebiete eingehalten wird (Geruchsprognose auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern).

4.3 Anforderungen des Denkmalschutzes

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich eine Reihe von Bodendenkmalen. Diese sind im Plan dargestellt.

Mit „D“ werden Bodendenkmale gekennzeichnet, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.

Mit „d“ werden Bereiche gekennzeichnet, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege möglich.

Für Bodendenkmale, die zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

4.4 Munitionsfunde

In der Stellungnahme des Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz wurde mitgeteilt, dass der benannte Bereich nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt ist. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass

auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

4.5 Festpunkte des geodätischen Grundlagenternetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Lage-, Höhen- und Schwerefestpunkte der amtlich geodätischen Grundlagenternetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) gesetzlich geschützt.

Die in der Stellungnahme des Landesvermessungsamtes benannten Festpunkte werden im Plan dargestellt. Da die Festpunktbilder ständigen Veränderungen unterliegen, ist bei allen weiteren Planungen erneut eine Stellungnahme beim Landesvermessungsamt einzuholen. Zur Vorbereitung konkreter Bauvorhaben werden durch das Landesvermessungsamt Festpunktbeschreibungen zur Verfügung gestellt, aus denen die genaue Lage der zu schützenden Festpunkte zu entnehmen ist. Ist ein Festpunkt durch ein Bauvorhaben gefährdet, ist rechtzeitig ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes zu stellen. Ein Zuwiderhandeln ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit Geldbuße geahndet werden.

5. Auswirkungen

In bezug auf die von der Fortführung des Verfahrens betroffenen Flächenausweisungen kann die Gemeinde davon ausgehen, dass keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten sind. Da zum einen den örtlichen Gegebenheiten der tatsächlichen Nutzung – in Hilgendorf – und zum anderen der naturräumlichen Situation – Fläche nördlich Plüschow – Rechnung getragen wird, sind keine Einschränkungen für die derzeit zulässige Nutzung gegeben.

6. Arbeitsvermerke

Die Gemeinde Plüschow hat in Auswertung sämtlicher Belange das Verfahren für den Flächennutzungsplan für die ursprünglich nicht genehmigte Teilbereiche fortgeführt. Neben der öffentlichen Auslegung wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgenommen.

Nach Auswertung der Beteiligungsverfahren ist der Abwägungsbeschluss und der Abschließende Beschluss gefasst worden, um den Gesamtplan für das Gebiet der Gemeinde abschließend zu behandeln.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde im wesentlichen darauf orientiert, zu den von der Änderung betroffenen Teilbereichen in Plüschow und in Hilgendorf Stellung zu beziehen. Für übrige Bereiche liegt die Genehmigung vor. Die Nebenbestimmungen des Genehmigungsbescheides wurden für die genehmigten Teilbereiche in einem gesonderten Verfahren erfüllt.

Der Abschließende Beschluss wurde durch die Gemeindevertretung am 09.12.2003 gefasst.

Plüschow, den 22.02.2006



Fiedler
Bürgermeister
der Gemeinde Plüschow

