

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/16/10216</b>			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 01.03.2016 Verfasser: Carola Mertins			
<b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</b> <b>Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz hat das Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit den Unterlagen zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.12.2015 beteiligt. Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit sich in der Zeit vom 03.12.2015 bis zum 07.01.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziel und Zwecke der Planung im Amt Klützer Winkel zu unterrichten und Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich zu den Planunterlagen geäußert.

Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren fließen in die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen ein.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadt Klütz unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Im Rahmen der Abwägung ergeben sich
  - zu berücksichtigende,
  - teilweise zu berücksichtigende und
  - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Werden vom Investor getragen.

**Anlagen:**

Abwägungsvorschlag – tabellarische Zusammenstellung  
Unterlagen vom Vorentwurf

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung

Vorbemerkung:

In der Übersicht sind diejenigen Stellungnahmen gekennzeichnet, die eine besondere Beurteilung und Behandlung erfahren haben.

In den übrigen Stellungnahmen finden sich Hinweise, die in den Planunterlagen entsprechend zu berücksichtigen sind.

Abstimmungsbedarf ergibt sich unter Berücksichtigung der Stellungnahmen insbesondere zu den Belangen:

- Raumordnung,
- Löschwasserbereitstellung,
- Boden- und Baudenkmalpflege.

Die Anforderungen sind entsprechend zu erfüllen.


Die Hinweise aus den übrigen Stellungnahmen sind entsprechend zu beachten und bedürfen im Wesentlichen keiner Abwägung.

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck**  
**frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**VORENTWURF**

Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	Mahnung
<b>I.</b>	<b>Planungsanzeige</b>	/			
<b>II.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>				<b>1 2 3</b>
II.1	Landkreis NWM	22.12.2015	09.02.2016	04.02.2016	x x
II.1a	Landkreis NWM - Kataster- u. Verm.Amt	22.12.2015			
II.2	StALU	22.12.2015	01.02.2016	27.01.2016	x
II.3	Amt für Raumordnung	22.12.2015	10.02.2016	05.02.2016	x x
II.4	Bergamt Stralsund	22.12.2015	28.01.2016	26.01.2016	x
II.5	LA für Umwelt, Naturschutz und Geologie	22.12.2015	22.01.2016	22.01.2016	x
II.6	Straßenbauamt Schwerin	22.12.2015			
II.7	Industrie- und Handelskammer	22.12.2015			
II.8	Handwerkskammer Schwerin	22.12.2015			
II.9	Deutsche Bahn AG	22.12.2015	05.02.2016	01.02.2016	x
II.10	Katholische Kirche	22.12.2015			
II.11	Evangel.-luth. Landeskirche	22.12.2015			
II.12	Deutsche Telekom AG	22.12.2015			
II.13	Zweckverband für Wasserversorgung	22.12.2015	03.02.2016	01.02.2016	x
II.14	Grevesmühlener Busbetriebe GmbH	22.12.2015			
II.15	E.DIS AG	22.12.2015	20.01.2016	15.01.2016	x
II.16	Hanse Werk AG	22.12.2015	29.12.2015	29.12.2015	x
II.17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	22.12.2015			
II.18	LA für Kultur und Denkmalpflege	22.12.2015	05.02.2016	02.02.2016	x x
II.19	Naturschutzbund Deutschland e.V.	22.12.2015			
II.20	BUND für Umwelt und Naturschutz	22.12.2015			
II.21	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	22.12.2015	08.02.2016	08.02.2016	x
II.22	50 Hertz Transmission GmbH	22.12.2015	08.01.2016	05.01.2016	x
II.23	Betrieb für Bau und Liegenschaften	22.12.2015	20.01.2016	18.01.2016	x
II.24	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.12.2015	13.01.2016	13.01.2016	x
II.25	Deutscher Wetterdienst	22.12.2015	14.01.2016	11.01.2016	x
II.26	Hauptzollamt Stralsund	22.12.2015	15.01.2016	15.01.2016	x
II.27	LA für innere Verwaltung	22.12.2015	04.01.2016	04.01.2016	x
II.28	Forstamt Grevesmühlen	22.12.2015	02.02.2016	19.01.2016	x
II.29	GDM.com	22.12.2015	18.01.2016	14.01.2016	x
II.30	Polizeiinspektion Wismar	22.12.2015	14.01.2016	14.01.2016	x
II.31	Landgesellschaft mbH M-V	22.12.2015			
II.32	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben/Küste“	22.12.2015	21.01.2016	21.01.2016	x
II.33	Freiwillige Feuerwehr	22.12.2015			
II.34	Landesanglerverband	22.12.2015	01.02.2016	25.01.2016	x
II.35	Landesjagdverband	22.12.2015	04.04.2016	23.03.2016	x
II.36	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	22.12.2015			

<b>III.</b>	<b>Nachbargemeinden</b>				
III.1	Gemeinde Warnow	22.12.2015	28.01.2016	20.01.2016	x
III.2	Gemeinde Roggenstorf	22.12.2015	28.01.2016	20.01.2016	x
III.3	Gemeinde Damshagen	22.12.2015			
III.4	Gemeinde Kalkhorst	22.12.2015	26.01.2016	26.01.2016	x
III.5	Gemeinde Hohenkirchen	22.12.2015			
III.6	Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	22.12.2015			
<b>1</b>	<b>Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen</b>				
<b>2</b>	<b>Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen</b>				
<b>3</b>	<b>Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise</b>				

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
	<p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b>  <b>Die Landrätin</b>                      Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p>  <p style="text-align: right;"><i>II.1</i></p> <hr/> <p><small>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1585 • 23958 Wismar</small></p> <p>Amt Klützer Winkel                      Der Amtsvorsteher                      Für die Stadt Klütz                      Schloßstraße 1                      23948 Klütz</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;"><b>Amt Klützer Winkel</b>  <b>EINGANG</b>  <b>09. Feb. 2016</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">AV</td> <td style="text-align: center;">BM</td> <td style="text-align: center;">LVB</td> <td style="text-align: center;">Sonst.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">FB I</td> <td style="text-align: center;">FB II</td> <td style="text-align: center;">FB III</td> <td style="text-align: center;">FB X</td> </tr> </table> </div> <p><small>Auskunft erteilt Ihnen:                      André Reinsch                      Dienstgebäude:                      Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen                      Zimmer 2.219 Telefon 03841/3040-6315 Fax -86316                      E-Mail: a.reinsch@nordwestmecklenburg.de                      Ort, Datum: Grevesmühlen, 2016-02-04</small></p> <p><b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 35 für die Ortslage Goldbeck</b>                      hier: <b>Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 22.12.2015, hier eingegangen am 30.12.2015</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Goldbeck mit Planzeichnung im Maßstab 1:5000, Planungsstand 12. Oktober 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <b>FD Bauordnung und Umwelt</b>                      . SG Untere Naturschutzbehörde                      . SG Untere Wasserbehörde                      . SG Untere Abfall- und Immissionschutzbehörde                      . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde                 </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <b>FD Bau und Gebäudemanagement</b>                      . Straßenbaustraßenverkehrsbehörde                      . Straßenaufsichtsbehörde  <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b>                      . Untere Straßenverkehrsbehörde                 </td> </tr> <tr> <td><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b></td> <td><b>Kommunalaufsicht</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>FD Kataster und Vermessung</b></td> </tr> </table> <p>Die abgegebenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                      Im Auftrag</p> <p><i>AR</i>                      André Reinsch                      SB Bauleitplanung</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB X	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaustraßenverkehrsbehörde . Straßenaufsichtsbehörde <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde	<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>	<b>FD Kataster und Vermessung</b>		<p>zu 1.                      Die Grundlagen zur Bewertung der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2.                      Die Stellungnahmen der Fachdienste werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.																
FB I	FB II	FB III	FB X																
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen																			
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaustraßenverkehrsbehörde . Straßenaufsichtsbehörde <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde																		
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>																		
<b>FD Kataster und Vermessung</b>																			

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Anlage</b>  <b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>  <b>Bauleitplanung</b>                      Die Stadt Klütz stellt den Bebauungsplan Nr. 35 für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mischgebietes zu schaffen. Um die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 35 im Einklang mit der vorbereitend Bauleitplanung zu bringen, wird im Parallelverfahren die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz für den westlichen Ortsrand von der Ortslage Goldbeck aufgestellt. Ich gebe gem. § 4 Abs. 1 BauGB folgende Hinweise und Ergänzungen, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind.</p> <p><u>I. Allgemeines</u>                      Die Stadt Klütz möchte mit dem Bebauungsplan Nr. 35 einen Teil der Ortslage Goldbeck (im Bereich des Gutshauses) mit einem Mischgebiet überplanen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden und nicht störenden Gewerbebetrieben geschaffen werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz sind die Flächen derzeit als Landwirtschaftsfläche dargestellt. In der 9. Änderung des F-Planes wird eine Mischgebietsfläche dargestellt. Die Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Weiterhin werden Flächen zwischen Dorfstraße und dem Plangebiet des B-Plans Nr. 35 als Wohnbaufläche dargestellt um eine Entwicklung der Ortslage Goldbeck in diese Richtung zu ermöglichen.</p> <p><i>Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Westmecklenburg:</i>                      Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Laut Punkt 4.1.2 des RREP soll der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abgedeckt werden. Dies ist ein Ziel des RREP WM. Außerhalb bebauter Ortslagen sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn <b>nachweislich</b> insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen. Weiterhin ist gemäß Punkt 4.1.3 des RREP WM die Wohnbauflächenentwicklung bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren.                      Die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes widerspricht in Teilen den Zielen des RREP WM in den o.g. Punkten. Die Wohnbauflächenenerweiterung in der Ortslage Goldbeck entspricht nicht dem Ziel, dass der Siedlungsbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen abgedeckt werden soll. Hier wird in den Außenbereich geplant, obwohl selbst innerhalb der Ortslage Goldbeck noch Reserven vorhanden sind. Darüberhinaus gehört die Ortslage Goldbeck zu der Stadt Klütz. Innerhalb der Stadt Klütz gibt es ebenfalls noch reichlich Baulandreserven – sowohl (auch wenn sicherlich eher wenig) im unbeplanten Innenbereich als auch in Bebauungsplänen.                      Die Stadt Klütz selbst ist ein zentraler Ort (Grundzentrum) und dort soll sich gemäß 4.1.3 des RREP die Wohnbauflächenentwicklung konzentrieren. Hier wird ohne Not (da noch Baulandreserven im zentralen Ort und in der Ortslage selbst) eine Außenbereichsfläche mit Wohnbauflächen zur Entwicklung dargestellt. Das entspricht nicht den Zielen des Regionales Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg. Mit dieser Thematik wurde sich in der Begründung an keiner Stelle auseinandergesetzt.</p> <p>Weiterhin gebe ich zu Bedenken, dass die Sichtachsen zum Gutshaus dadurch beeinträchtigt werden.</p> <p><u>II. Verfahrensmerkmale, Rechtsgrundlagen, Präambel</u>                      Keine Hinweise.</p> <p><u>III. Planerische Darstellungen</u>  <i>Planzeichnung:</i>                      Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im Flächennutzungsplan Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, zu kennzeichnen. Die bisherige Ortslage Goldbeck ist</p>	<p>A                      zu 1.                      Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im nachfolgenden behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>zu 2.                      Die allgemeinen Sachdarstellungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3.                      Die Stadt Klütz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Besondere Standortanforderungen rechtfertigen aus Sicht der Stadt Klütz die Ausweisung und Darstellung der gemischten Bauflächen. Es handelt sich um eine Nachnutzung von Flächen. Darüber hinaus ist es die Absicht, die Ortslage unter diesem Gesichtspunkt zu arrondieren. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>zu 4.                      Die Stadt Klütz hat vorrangig ihre bauliche Entwicklung in dem Stadtgebiet selbst vorbereitet. In den Ortsteilen wird nur geringfügig im Rahmen von Satzungen zusätzlich die Möglichkeit des Wohnens weiter vorbereitet. In Goldbeck gibt es aus Sicht der Stadt Klütz keine weiteren Reserven. Die Erweiterung der Wohnbauflächen wird als städtebaulich sinnvoll angesehen. Unabhängig davon geht die Stadt Klütz davon aus, dass die Zielsetzungen für die gemischte Baufläche nicht beeinträchtigt sind.</p> <p>zu 5.                      Die Stadt bestätigt, dass sich die Wohnbauflächenentwicklung in Klütz konzentriert. Unter der Berücksichtigung besonderer Standortanforderungen wird die Wohnbauflächenentwicklung in Goldbeck in geringfügigem Umfang vorbereitet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>zu 6.                      Die Stadt Klütz hat sich mit diesem Thema beschäftigt. Bereits im Vorfeld wurden die Sichtachsen auf das Gutshaus entsprechend überprüft. Die Zielsetzungen sollen von der Stadt Klütz weiterhin aufrechterhalten werden.</p> <p>zu 7.                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass hierzu keine Hinweise bestehen.</p> <p>zu 8.                      Die Belange der Abwasserbeseitigung werden in entsprechender Form dargestellt. Die Flächen des Änderungsbereiches sind derzeit noch nicht befreit. Der ZVG teilte mit, dass er eine Befreiung der Flächen beantragen wird. Dies ist im weiteren Planverfahren zu regeln.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen, da berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>mit diesem Planzeichen versehen, der Änderungsbereich jedoch nicht. In der Begründung werde dazu keinerlei Aussagen getroffen. Dies ist zu ergänzen. Ist die zentrale Abwasserbeseitigung mittlerweile für die gesamte Ortslage sichergestellt, so sollte dieses Planzeichen aus der Darstellung gestrichen werden.</p> <p><i>Planzeichenerklärung:</i> Keine Hinweise.</p> <p><u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p> <p>11. Verkehrliche Erschließung – hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass entsprechend § 4 Landesbauordnung (LBauO M-V) die Erschließung des Baugrundstücks öffentlich rechtlich gesichert sein muss, das heißt, sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird und auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich auch „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücks ist, muss das Geh- Fahr und Leitungsrecht zusätzlich über eine Baulast öffentlich rechtlich gesichert werden. Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe § 62 Abs.2 LBauO M-V zu beachten.</p> <p>In direkter Umgebung des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal des alten Gutshauses. Bei der Gestaltung im Plangebiet sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.</p> <p><b>FD Bauordnung und Umwelt</b></p> <table border="1" data-bbox="76 979 871 1283"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="76 979 871 1059"><b>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</b> AZ-uWB: 66.11-20/20-74039-010-16</td> </tr> <tr> <td data-bbox="76 1075 779 1139">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="779 1075 871 1139"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="76 1155 779 1219">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="779 1155 871 1219"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="76 1235 779 1283">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="779 1235 871 1283">x</td> </tr> </table> <p>Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zusammenhang mit dem B – Plan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westl. Teil der Ortslage Goldbeck. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung der Zweckbestimmung von Flächen für Landschaftsschutzgebiete in Wohnbauflächen. Ich verweise auf meine Stellungnahme zum B – Plan Nr. 35 der der Stadt Klütz vom 25.01.2016 (AZ-uWB: 66.11-20/20-79039-011-16).</p>	<b>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</b> AZ-uWB: 66.11-20/20-74039-010-16		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x	<p>zu 9. Es wird zur Kenntnis genommen, dass hierzu keine Hinweise bestehen.</p> <p>zu 10. Die Hinweise und Ergänzungen, die sich ergeben, werden beachtet gemäß Beschlussfassung.</p> <p>zu 11. Die Anforderungen an Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden zur Kenntnis genommen. Sie werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend beachtet und geregelt.</p> <p>zu 12. Die Hinweise zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind zu beachten.</p> <p>zu 13. Die Stadt Klütz hat das Baudenkmal entsprechend beachtet. Sichtachsen wurden freigehalten.</p> <p>B zu 1. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.</p> <p>zu 2. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der verbindliche Bauleitplan wird gesondert behandelt. Siehe dort.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<b>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</b> AZ-uWB: 66.11-20/20-74039-010-16											
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.											
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.											
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x										


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p><b>WHG</b> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)</p> <p><b>LWaG</b> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 583)</p> <p><b>BauGB</b> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse</b></p> <table border="1" data-bbox="85 560 875 772"> <tr> <td data-bbox="85 560 779 632">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="779 560 875 632"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 632 779 703">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="779 632 875 703" style="text-align: center;">x</td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 703 779 772">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="779 703 875 772"></td> </tr> </table> <p>Gegenüber den Planungszielen der 9. Änderung des F-Planes der Stadt Klütz bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Einwände. Folgende Hinweise zum Naturdenkmalschutz und zum gesetzlichen Biotopschutz sind jedoch bei der Fortführung des Planverfahrens zu beachten:</p> <p><b>1. Naturdenkmalschutz</b> (Bearbeiterin: Frau Hennings) Die Blutbuche im ehemaligen Gutsgarten in Goldbeck ist gegenwärtig rechtsgültig als Naturdenkmal ausgewiesen. Die Stadt Klütz beabsichtigt mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im westlichen Bereich des Ortsteiles Goldbeck die ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen umzuwandeln. Im südwestlichen Geltungsbereich neben dem Gutshaus befindet sich das Naturdenkmal. Durch die vorgesehene Änderung steht die Blutbuche dann am Rande der gemischten Baufläche. Zum Schutz und zum Erhalt dieses schönen landschaftsprägenden Baumes ist der Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 Metern nach allen Seiten zu schützen. Der Kronendurchmesser der Blutbuche beträgt 19 Meter zuzüglich der Schutzzone von 2 x 1,5 Metern. Gemäß § 28 (2) BNatSchG sind die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, verboten. Das Veränderungsverbot verbietet grundsätzlich jede Maßnahme, die zu einer Änderung des äußeren Erscheinungsbildes eines Naturdenkmals führen kann. Da diese Baumart äußerst sensibel auf Eingriffe im Wurzelbereich durch Baumaßnahmen reagiert, dürfen keine Bauflächen im unmittelbaren Umfeld außerhalb der Schutzzone geplant werden. Ausnahmegenehmigungen werden nicht in Aussicht gestellt. Die Anlage einer Grünanlage am äußeren Rand des Plangeltungsbereiches ist mit dem Schutzziel vereinbar.</p> <p><b>2. gesetzlicher Biotopschutz</b> (Bearbeiter: Herr Berchtold-Michael) Im weiteren Verfahren sind insbesondere die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes zu beachten, da lt. Biotopverzeichnis unmittelbar an die Teilflächen, die geändert werden sollen, ein Kleingewässer angrenzt, das nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt ist und unter der</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>3 zu 3. Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend zur Kenntnis genommen.</p> <p>C zu 1. Es wird auf entgegenstehende Belange eingegangen. Diese werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>1 Zu 2. Die Hinweise zum Naturdenkmalschutz und zum gesetzlichen Biotopschutz werden beachtet.</p> <p>2 Zu 3. Die Blutbuche wurde im Flächennutzungsplan bereits hinreichend berücksichtigt und ist als nachrichtliche Übernahme als Naturdenkmal bereits im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Blutbuche befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 sowie in einem ausreichenden Abstand zu diesem von etwa 100 m. Festsetzungen zum Wurzelschutzbereich werden nicht auf der Ebene vom Flächennutzungsplan gemacht. Flächennutzungspläne sind vorbereitende Pläne, die die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen und somit nicht parzellenscharf sind und daher keine Bindungswirkung haben. Die Beachtung des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten) erfolgt in jeglichen nachfolgenden Planungen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Belange.</p> <p>3 Zu 4. Das gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Biotop mit der Biotop-Nr. NWM06900 befindet sich unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz und liegt außerhalb dieses Geltungsbereiches. Auswirkungen durch Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, sind nicht zu erwarten, da angrenzend zu diesem Biotop eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und diese als extensive Wiese zu bewirtschaften ist. Die Begründung wird zusätzlich ergänzt. Auswirkungen zum Biotop werden ergänzt. Zusätzliche Antragsverfahren sind nicht erforderlich nach inhaltlicher Betrachtung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									



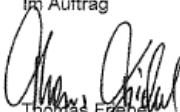
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p>Biotop-Nr. NWM06900 in das Biotopverzeichnis eingetragen wurde. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist.</p> <p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p><b>BNatSchG</b> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</p> <p><b>NatSchAG</b> Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)</p> <p><b>Beschluss</b> Nr. 15-6-88 des Rates des Kreises Grevesmühlen vom 18.2.88, geschützter Einzelbaum Nr. 18 Klütz, OT Goldbeck 1 Buche ca. 100 Jahre</p> <p><b>Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg</b> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.</p> <p><b>Untere Abfallbehörde: Herr Scholz</b></p> <table border="1" data-bbox="78 767 869 975"> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: #cccccc; text-align: center;">X</td> </tr> </table> <p>Abfallrechtliche Belange sind von der Planänderung nicht betroffen</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz</b></p> <table border="1" data-bbox="78 1206 869 1414"> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: #cccccc; text-align: center;">X</td> </tr> </table>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p style="text-align: right;">24 4</p> <p style="text-align: right;">5</p> <p style="text-align: center;">D</p> <p style="text-align: center;">E</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">2</p> <p style="text-align: center;">E</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p>Zu 5. Der Verweis auf die Rechtsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass abfallrechtliche Belange nicht berührt sind.</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange vorhanden sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.															
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.															
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X														
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.															
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.															
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X														


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p><b>1. Bodenschutz:</b></p> <p>1.1 Auskunft aus dem Altlastenkataster Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.</p> <p>1.2 Hinweise 1.2.1 Bodenschutz Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.</p> <p>1.2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;"> <p><b>Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda</b></p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20px; background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="width: 20px; background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="width: 20px; background-color: #cccccc;"></td> </tr> </table> <p>Die 9. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck. Mit dem Bebauungsplan sollen Flächen für ein Mischgebiet festgesetzt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind diese als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der o. g. Änderung ist eine Umwidmung in gemischte Bauflächen geplant. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es dazu keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p><b>Kommunalaufsicht</b> Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X</p> <p>Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;"> <p>Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.</p> </div> <p>Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind; jedoch auch keine Gewähr übernommen wird.</p> <p>zu 3. Die Anforderungen an den Bodenschutz sind zu beachten.</p> <p>zu 4. Die Anforderungen an den Bodenschutz sind zu beachten.</p> <p>F</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange zu berücksichtigen sind.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Belange zu berücksichtigen sind.</p> <p>G</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Kommunalaufsicht keine Bedenken oder Vorbehalte vorgetragen werden.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde schöpft ihre Einnahmemöglichkeiten aus.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z. B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.</p> <p><b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> <b>Straßenaufsichtsbehörde</b> Keine Hinweise.</p> <p><b>Straßenbauastträger</b> Keine Hinweise. Keine Straßen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b> Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Gerüche entstehen. Welche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.</p> <p><b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehrs</b> Keine Hinweise und Bedenken.</p>	<p style="text-align: center;">2a 2 ④ 1 2 ① 1 2 ② 1</p> <p>H zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise bestehen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Straßen berührt sind.</p> <p>I zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange des Gesundheitsamtes berührt sind.</p> <p>zu 2. Solche Beeinträchtigungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erkennbar. Eine Beurteilung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, jedoch vielmehr im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Anforderungen des jeweiligen Baugebietes sind zu erfüllen. Eine Konfliktsituation ist derzeit nicht zu erkennen.</p> <p>K zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;"><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;">StALU Westmecklenburg Bleichenrufer 13, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel z. H. Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">   <b>01. Feb. 2016</b>                  FBI   FBI   FBI   FBI   FBI                  Telefon: 0385 / 59 58 6-124                  Telefax: 0385 / 59 58 6-570                  E-Mail: Heike.Six@staluwmm.v-mv-regierung.de                  Bearbeitet von: Heike Six                  AZ: StALU WM-12c-012-16-5121-74039                  (bitte bei Schriftverkehr angeben)                  Schwerin, 27. Januar 2016             </p> <p><b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 22. Dezember 2015</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die o.g. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 35 soll teilweise auf einem stillgelegten Betriebsgelände mit zum Teil verfallenen Gebäuden und landwirtschaftlichen Flächen von insgesamt ca. 2,5092 ha umgesetzt werden. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden erst im Umweltbericht endgültig festgesetzt. Angedacht ist im Moment, dass Grünland in extensives Grünland umgewandelt werden soll und dass eine vorhandene Baumreihe durch Neupflanzungen ergänzt werden soll. Daher müssen die betroffenen Landwirte rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für den Feldbau oder die Ernte treffen können. Eine endgültige Stellungnahme mit Bedenken und Anregungen kann deshalb erst abgegeben werden, wenn der Umweltbericht vorliegt.</p> <p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p>	<p>zu 0. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine abschließende Regelung erfolgt im weiteren Verfahren mit der Darlegung im Umweltbericht. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend geregelt und abgestimmt.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden, da kein Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse durchgeführt wird.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


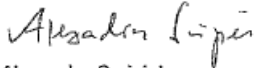
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>4.1 Immissions- und Klimaschutz</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist keine Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde.</p> <p>4.1.1 Lärmimmissionen</p> <p>Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.</p> <p>Folgende Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:</p> <p>Allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB (A) nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)</p> <p>Mischgebiete (MI) tags 60 dB (A) nachts 50 dB (A) bzw. 45 dB (A)</p> <p>Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.</p>	<p>zu 3.1. Die Stadt Klütz hat sämtliche aus Sicht der Stadt erforderlichen Naturschutzbetroffenen beteiligt. Insofern sind die Belange beachtet. Weitere Erfordernisse ergeben sich nicht.</p> <p>zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Belange des StALU berührt sind.</p> <p>zu 3.3. Altlasten wurden der Stadt Klütz auch durch den Landkreis nicht mitgeteilt.</p> <p>zu 3.4. Belange des Bodenschutzes sind zu beachten.</p> <p>zu 4.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine BImSch-genehmigten Anlagen bekannt sind.</p> <p>zu 4.1.1. Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Sie sind ohnehin auf der Grundlage der Typisierung der BauNVO zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.</p> <p>Im Auftrag                        Thomas Fräber</p>	<p>zu 4.2. Die Anforderungen der Abfallentsorgung sind zu beachten.</p> <p>zu 4.3. Anforderungen an den Bodenschutz sind zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b></p>  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin</p> <p><i>II.3</i></p> <p>Amt Klützer Winkel Für die Stadt Klütz Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Bearbeiter: Frau Smigiel Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: alexandra.smigiel@afnwmv-regierung.de AZ: 120-505-16/88 und 120-506-06/16 Datum: 05.02.2016</p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i.Z.m. mit dem B-Plan Nr. 35 der Stadt Klütz</b> Hier: Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom: 22.12.2015 (Posteingang: 29.12.2015) Ihr Zeichen: schu/me</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b></p> <p>Zur Bewertung haben der Vorentwurf zum B-Plan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck und der Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i.Z.m. mit dem B-Plan Nr. 35 der Stadt Klütz bestehend aus Planzeichnung (Stand 10/2015) sowie Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern und für die Einbindung bereits vorhandener Bebauung für gewerbliche Nutzung geschaffen werden.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b></p> <p>Mit der o.g. Planung soll im Planbereich eine Nutzungsmischung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe zugelassen werden. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Mit der 9. Änderung des F-Plans der Stadt Klütz soll die Fläche als Mischgebiet und eine weitere derzeit als Landwirtschaftsfläche dargestelltes Areal als</p>	<p>zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen und Planungszielen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen zu Planungszielen werden entsprechend zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wohnbaufläche festgesetzt werden.</p> <p>Für die Beurteilung der o.g. Planungen sind die Planungsunterlagen nicht ausreichend. Diesbezüglich sehen wir daher weiteren Abstimmungsbedarf zu den o.g. Planungen (bspw. zur Größe und Lage der geplanten Bebauung und zur Festsetzung der Wohnbaufläche) und bitten um ein klärendes Gespräch.</p> <p><b>Abschließender Hinweis</b></p> <p>Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Alexandra Smigiel</i></p> <p>Alexandra Smigiel</p> <p><b>Verteiler</b>                      Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail                      Amt Klützer Winkel                      EM VIII 4 – per Mail                      EM VIII 410-1 – per Mail</p>	<p>zu 4.                      Das klärende Gespräch soll entsprechend gesucht werden. Aus Sicht der Stadt Klütz wird die zentralörtliche Funktion der Stadt selbst durch die planungsrechtliche Vorbereitung und Nachnutzung einer bereits ursprünglich landwirtschaftlich gewerblich genutzten Fläche nicht beeinträchtigt. Die Stadt Klütz sieht die Notwendigkeit zur Darstellung der gemischten Baufläche und zur Arrondierung von geringen Teilen als Wohnbaufläche. Die Ergebnisse der Abstimmung fließen in die weitere Vorbereitung ein.</p> <p>zu 5.                      Die Beurteilungsgrundlagen haben sich nicht geändert. In der Entwurfsphase werden weitere Abstimmungen geführt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>





Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b></p>  <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 18053 Schwerin</small></p> <p><b>Amt Klützer Winkel Für die Stadt Klütz Schloßstraße 1</b></p> <p>23948 Klütz</p> <p><small>Bearbeiter: Frau Smigiel Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: alexandra.smigiel@efr.wm.mv-regierung.de AZ: 120-505-10/98 und 120-505-06/16 Datum: 26.01.2016</small></p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i.Z.m. mit dem B-Plan Nr. 35 der Stadt Klütz</b> Hier: Zwischennachricht</p> <p>Ihr Schreiben vom: 22.12.2015 (Posteingang: 29.12.2015) Ihr Zeichen: schu/me</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 22.12.2015 informieren Sie über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck und bitten um landesplanerische Stellungnahme. Aus organisatorischen Gründen wird Ihnen diese spätestens in der 6. Kalenderwoche zu- gestellt.</p> <p>Ich bitte um Ihr Verständnis.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Alexandra Smigiel</p>	<p>zu 6. Die Stellungnahme wurde mit Datum vom 05.02.2016 zur Verfügung gestellt und fließt in die Abwägung ein.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p><b>Bergamt Stralsund</b></p> <p>Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund</p> <p>Amt Klützer Winkel für die Stadt Klütz Schloßstraße 1 23048 Klütz</p> <p>11.4</p> <p>Am Klützer Winkel EINGANG 20. Jan. 2015 Begrüßung: Herr Blietz</p> <p>FBI: [ ] FAX: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Blietz@ba-mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</p> <p>Reg.Nr. 3971/15 Az. 506/13074/569-15</p> <p>Ihr Zeichen / vom 12/22/2015 schulme</p> <p>Mein Zeichen / vom Gü</p> <p>Telefon 61 21 41</p> <p>Datum 1/26/2016</p> <p><b>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p><b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz</b></p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p>  <p>Olaf Blietz</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) berührt werden.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vorliegen.</p> <p>Zu 3. Es werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Mertins</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de  <b>Gesendet:</b> Freitag, 22. Januar 2016 11:23  <b>An:</b> Mertins  <b>Betreff:</b> S15557, 9. Änd. FNP Klütz i.V.m. B-Plan Nr. 35 Ortslage Goldbeck</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. K. Fleisch</p> <p>Allgemeine Abteilung                  Dez. Justizariat, Personal-, Haushalts- und Förderangelegenheiten Tel. 03843/777-117 Fax: 03843/777-9117                  Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow</p>	<p>Zu 1.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme abgibt, Belange sind somit nicht zu berücksichtigen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: right;">9</p>  <p>Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, Caroline-Michaels-Str. 5-11 • 10115 Berlin</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement DB Immobilien, Caroline-Michaels-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com</p> <p>Amt Klütz Fachbereich II - Bauwesen Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">Amt Klützer Winkel EINGANG 05. Feb. 2016</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: right;">S1; S2; S25 bis Nordbahnhof U6 bis Naturkundemuseum M8</p> <p style="text-align: right;">Sylvia Mangold Telefon 030-29757360 Telefax 030-29757245 sylvia.mangold@deutschebahn.com Zeichen FRI-O-L(A) Ma TÖB-BLN-16-5022 01.02.2016</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em; margin-top: 20px;">IV.9</p> <p><b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</b> Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>mit Schreiben vom 22.12.2016 haben Sie uns gebeten, zur o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.</p> <p>Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.</p> <p>Dazu gehört u.a. die Einleitung verfahrenstechnischer Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen.</p> <p>Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.a. Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz abseits der ehemaligen Bahnstrecke: (6931) Grevesmühlen - Klütz liegt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches sind uns keine Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt.</p> <p>Eine Betroffenheit von aktiven Bahnanlagen einer Eisenbahn des Bundes sowie zukünftige Planungen unseres Unternehmens sind mittels der vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar.</p> <p>Zum vorgenannten Vorhaben gibt es aus Sicht der DB AG grundsätzlich <b>keine Einwände</b>.</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1. Die Zuständigkeit und die Aufgaben der DB Immobilien als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben werden durch die Stadt Klütz zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden sollen. Die vorhandene Bahnstrecke ist in ausreichender Entfernung zum Planbereich. Es finden daher keine Belange Berücksichtigung.</p> <p>Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz festgestellt wurde, dass der dargestellte Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz abseits der ehemaligen Bahnstrecke (6931) Grevesmühlen-Klütz liegt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt.</p> <p>Zu 4. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass eine Betroffenheit von aktiven Bahnanlagen einer Eisenbahn des Bundes sowie zukünftige Planungen des Unternehmens mittels der vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

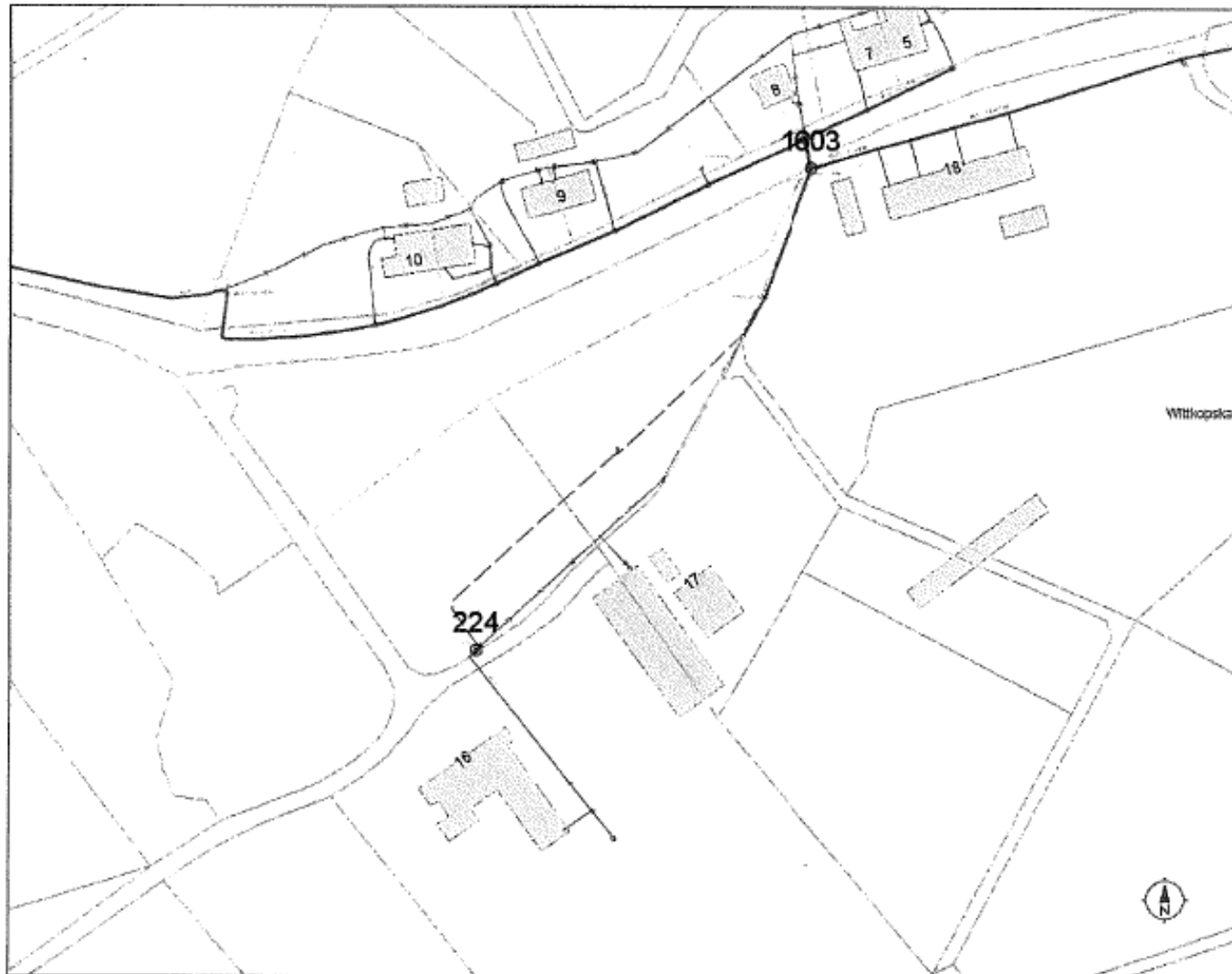
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: center;">2/2</p> <p>Sollten Ihrerseits Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG</p> <p><i>Wiesner</i> i.V. Wiesner</p> <p><i>Mangold</i> i.A. Mangold</p>	<p>Zu 5. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Str. 7/9 - 23936 Grevesmühlen</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich II Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Mein Aktenzeichen: t1/ck Sachauskunft: Cornelia Kumbernuss Durchwahl: 757 712 Datum: 01.02.2016</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p><b>ACHTUNG!</b> <span style="float: right;">13</span>  <b>Neue Steuernummer</b>  <b>079/133/80708</b></p> <p>Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>- Der Verbandsvorsteher -</p> <p>Standort- und Anschlusswesen</p> <p>Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr</p> <p>Amt Klützer Winkel <b>EINGANG</b> 03. Feb. 2016</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FBI</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p>Handwritten: II. 13</p> </div> </div> <p><b>9.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i.Z.m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck Reg.-Nr. 0434/07-17</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 22.12.2015 (Posteingang 29.12.2015) baten Sie um unsere Stellungnahme zur 9.Änderung des F-Planes im Zusammenhang mit dem B-Plan 35 der Stadt Klütz (Planungsstand 12.10.2016)</p> <p>Mit der 9.Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine festgesetzte landwirtschaftliche Fläche eines Teilbereiches der Ortslage Goldbeck geändert in eine Wohnbau-, sowie Mischgebietsfläche. Mit dieser Änderung läuft parallel das verbindliche Bauleitplanverfahren zum B-Plan 35 der Stadt Klütz für die weitere Ansiedlung von Wohnen und Gewerbe.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Der Geltungsbereich des B-Planes ist über das öffentliche Wegegrundstück der Stadt Klütz (Flurstück 196 der Flur 1 Gemarkung Goldbeck) erreichbar. Über diese Trasse ist auch die Trinkwasserversorgung herzustellen.</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung</u></p> <p>Der ZVG ist mit Bescheid des Landkreises NWM vom 18.09.2003 bis zum 31.08.2018 von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Für die Entsorgung des Schmutzwassers ist daher vom Grundstückseigentümer eine vollbiologische Kleinkläranlage zu errichten. Die Schlammabfuhr erfolgt durch den ZVG.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Die Ortslage Goldbeck ist in die Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des ZVG aufgenommen. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern bzw. zu verwerten.</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FBI	FB II	FB III	FB IV	<p>zu 1. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen zur Schmutzwasserbeseitigung werden ergänzt.</p> <p>zu 4. Die Ausführungen zur Niederschlagswasserableitung werden berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FBI	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Diesbezüglich ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Beide Hydranten Nr. 224 und 1603 sind vertraglich nicht gebunden und stehen daher derzeit für Löschwasserzwecke nicht zur Verfügung. Beide bringen bei Einzelentnahme weniger als 48 m³/h. Zur Deckung des Löschwasserbedarfes sollte die Gemeinde Alternativen suchen.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Andreas Lachmann</p> <p><u>Verteiler:</u> - Empfänger - ZVG t1</p> <p><u>Anlagen:</u> - Bestandsplan Trinkwasser und Hydranten</p>	<p style="text-align: center;">zu 4</p> <hr/> <p style="text-align: center;">5</p> <hr/> <p style="text-align: center;">6</p> <p>zu 5. Die Belange der Löschwasserbereitstellung werden entsprechend in der Begründung beachtet. Die Stadt Klütz wird sich mit entsprechenden konzeptionellen Überlegungen beschäftigen.</p> <p>zu 6. Die Abstimmungen mit dem ZVG werden entsprechend gesucht und geführt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

# Goldbeck, B-Plan 35

## Bestandsplan Trinkwasser u. Hydranten



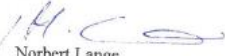

Darstellung der Wasserversorgung	
<b>Material &amp; Dimension</b>	Trinkwasserzweckleitung E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	Trinkwasserzweckleitung E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	Rohwasserleitung E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	Brauchwasserleitung E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	Wasserleitung E*: nicht ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	Wasserleitung E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung	
<b>Material &amp; Dimension</b>	Schmutzwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	Mischwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	Abwasserdruckleitung E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	Vakuumentleitung E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	Schmutzwasserleitung E*: nicht ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	Schmutzwasserleitung E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung der Niederschlagswasserbeseitigung (Regen)	
<b>Material &amp; Dimension</b>	Regenwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	Regenwasserkanal E*: nicht ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	Regenwasserkanal E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung von Gewässern	
<b>Material &amp; Dimension</b>	Gewässer E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung von lageunsicheren Leitungen	
Diverse Leitungsarten lageunsicher	
Darstellung von Kabeln	
<b>Material &amp; Dimension</b>	Strom- und Informationskabel
<b>Material &amp; Dimension</b>	Leitungskabel
<b>Material &amp; Dimension</b>	Leitungskabel
sonstige Kartendarstellungen	
	Gebäude mit Messraum
	Gebäude mit Hydrantenraum
E = Eigenbrunnen B = Betreiber	


30 m  
28.01.2016  
Maßstab 1:1500


© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen  
Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon: 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de



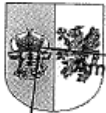
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>e.dis</b></p> <p>EDIS AG - Langewahler Straße 40 - 15517 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich II - Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Neubukow, 15. Januar 2016</p> <p><b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldeck</b> Bitte stets angeben: Upl/16/04</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die 9. Änderung der o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.</p> <p>Für einen eventuell weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;</li> <li>- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;</li> </ul> <p>1/2</p> <p><i>Me</i> <i>II, 15</i></p> <p><i>1</i> <i>2</i> <i>3</i></p> <p><b>E.DIS AG</b> Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de</p> <p><b>Postanschrift</b> Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow</p> <p>Norbert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-0-</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand: Bernd Dübberstein (Vorsitzender) Manfred Pansch Dr. Andreas Reichel</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder): HRB 7488 St.Nr. 061/100/00039 Ust.Id. DE 812/729/567</p> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 50 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADE33XXX</p> <p>Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 IBAN DE75 1207 0000 0294 5515 00 BIC DEUTDE33160</p>	<p>Zu 1. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass zu der genannten Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 2. Der bekannt gegebene Leitungsbestand wird nachrichtlich übernommen. Es wird hierbei auf die Darstellung privater Hausanschlüsse verzichtet, da deren Sicherung dem jeweiligen Grundstückseigentümer obliegt.</p> <p>Zu 3. Die Hinweise zur Erschließung des Baugebietes nimmt die Stadt Klütz zur Kenntnis. Diese Anforderungen werden auf das Bauantragsverfahren verwiesen. Es handelt sich lediglich um Einzelverfahren mit geringer baulicher Ausnutzung, die dem Ort entspricht. Insofern wird auf das nachgelagerte Bauantragsverfahren verwiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>e.dis</b></p> <p>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau- strombedarf;</p> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten- angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. <b>Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.</b></p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflan- zungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baum- standorte eingetragen sind.</p> <p><b>Kabel</b> Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetie- fen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Hand- schachtung erforderlich.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS AG</p> <p> Norbert Lange</p> <p> Raik Bessert</p> <p><b>Anlage: Lageplan</b></p> <p style="text-align: right;">zu 4 5</p>	<p>Zu 4. Die allgemeinen Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Ein allgemeiner Hinweis zu Umgang und Beachtung von vorhandenen Versorgungsleitungen im Plangebiet wird ergänzt.</p> <p>Zu 5. Die Kontaktangaben werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

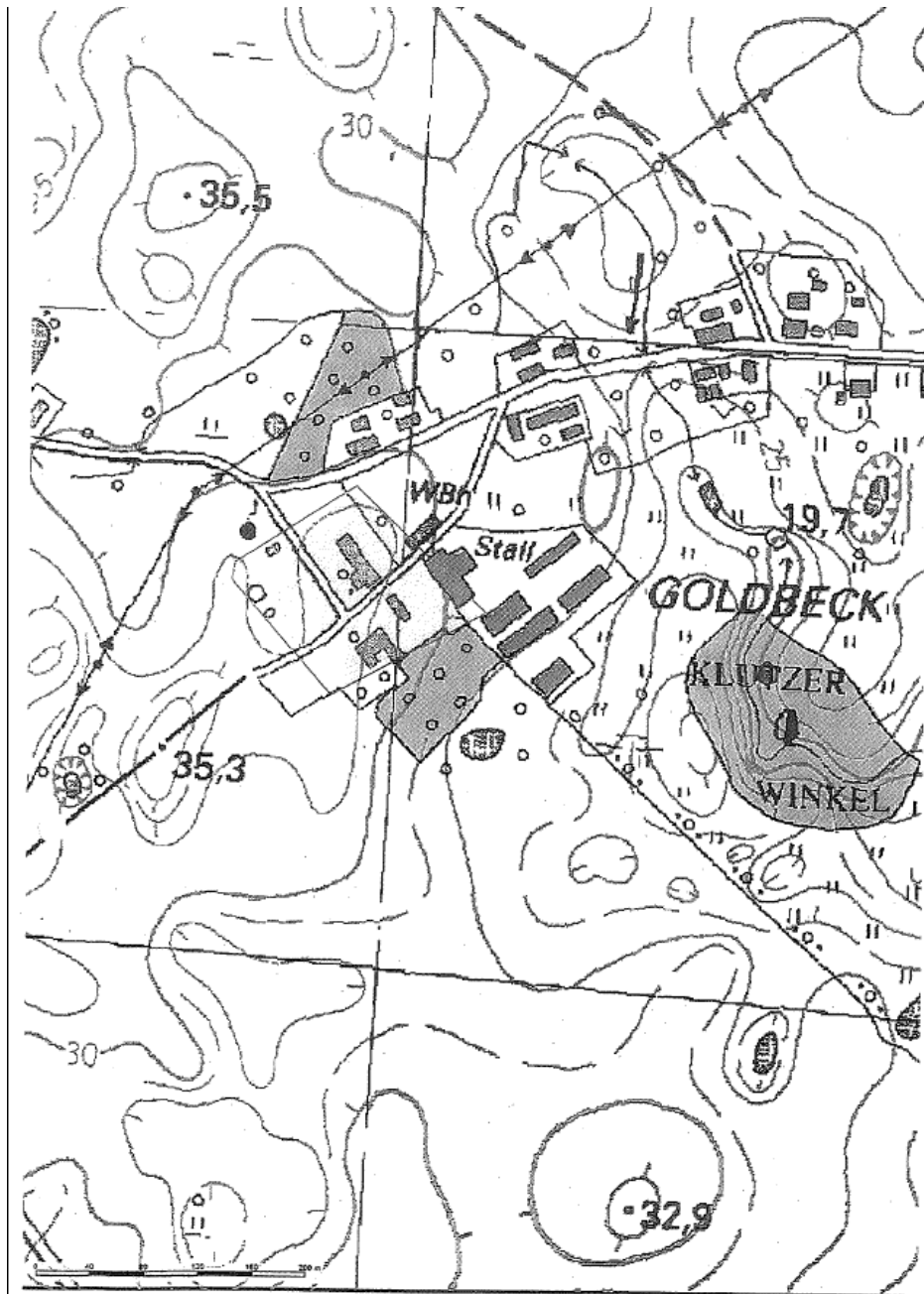
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
			

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="107 244 286 316">  <p>HanseWerk</p> </div> <div data-bbox="660 260 891 300" style="text-align: right;"> <p><b>Leitungsauskunft</b></p> </div> <div data-bbox="100 387 392 502"> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich II-Bauwesen Frau Carola Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="560 399 672 470" style="font-size: 2em; margin-left: 100px;"> <p>II, 16</p> </div> <div data-bbox="739 379 891 609" style="text-align: right;"> <p>HanseWerk AG Netzdienste MVP Jägerstieg 2 18246 Bützow  leitungsauskunft-mv@hansewerk.com F 038461-51-2134  Reiner Klukas T +49 38461 51-2127  29.12.2015</p> </div> <div data-bbox="100 646 616 821" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Reg.-Nr.: 205737 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Vorentwurf zur 9. Änderung des FNP der Stadt Klütz für den westl. Teil der OL Goldbeck (B-Plan Nr.:35), hier: frühzeitige Beteiligung der TöB Ort: Stadt Klütz OL Goldbeck</p> </div> <div data-bbox="622 686 907 821" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>HanseWerk AG</b> bei Störungen und Gasgerüchen <b>0385 - 58 975 075</b> Tag und Nacht besetzt</p> </div> <div data-bbox="89 842 698 917"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG vorhanden sind.</p> </div> <div data-bbox="89 925 246 997"> <p>Freundliche Grüße Reiner Klukas</p> </div> <div data-bbox="672 1101 817 1300" style="text-align: right;"> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König  Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Fricke  Sitz Quickhorn Amtsgericht Finneberg HRB5802 PI</p> </div> <div data-bbox="78 1252 448 1284"> <p><small>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</small></p> </div>	<p>Zu 1. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Versorgungsleitungen aus dem Verantwortungsbereich der Hanse Werk AG im Plangebiet befinden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anmerkungen: Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.</p> <p style="text-align: right;">2</p>	<p>Zu 2. Andere Versorgungsträger werden im Verfahren beteiligt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege –</b></p> <p><small>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin</small></p> <p>Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher</p> <p>Schlossstraße 1 23948 Klütz</p> <p><i>11.18</i></p> <p> <b>Amt Klützer Winkel EINGANG 05. Feb. 2016</b></p> <p>Ihr Schreiben: 22.12.2015 Ihr Zeichen: schu/me</p> <p>Bearbeitet von: Bauleitplanung Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack 0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny Mein Zeichen: 01-1-NWM/Klütz, Stadt-09-01 (Bitte immer angeben!)</p> <p>Schwerin, den 02.02.2016</p> <p><i>HLR</i></p> <p><b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für einen westlichen Teil der Ortslage Goldbeck, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf mit Umweltprüfung, Stand: 12.10.2015</b> Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere <b>Denkmale</b> bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.</p> <p>Detaillierte Angaben zum Umgang mit im Vorhabensgebiet befindlichen <b>Bodendenkmalen</b> und <b>Bau- und Kunstdenkmalen</b> sind den dieser Stellungnahme beigefügten Anlagen zu entnehmen.</p> <p><b>Erläuterungen:</b> Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Dr. Dettlef Jantzen Landesarchäologe</p> <p>nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM</p> <p>gez. Dr. Bettina Gnekow Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege</p> <p>2 Anlagen</p> <p><small>Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</small></p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Denkmale bekannt sind, die durch die Maßnahmen berührt werden können.</p> <p>zu 2. Die Anlagen werden entsprechend gesondert behandelt. Siehe die Anlagen.</p> <p>zu 3. Die allgemeinen Ausführungen zur Denkmalpflege und die gesetzlich begründeten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind ohnehin zu berücksichtigen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


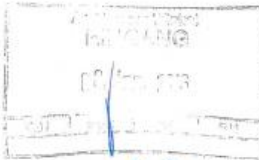
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage (Bodendenkmale)</p> <p>Zum Schreiben vom: 02.02.2016 zum Az: <b>01-1-NWM/Klütz, Stadt-09-01</b></p> <p>Betr.: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für einen westlichen Teil der Ortslage Goldbeck, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf mit Umweltprüfung, Stand: 12.10.2015  <b>weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Saalow, 0385/58879-647</b></p> <p>Das o. g. Vorhaben berührt Bodendenkmale (vgl. beiliegende Karte). Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.</p> <p>Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.</p> <p>Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden.</p> <p><b>Nebenbestimmungen:</b></p> <p><i>Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender <b>Bedingungen</b> gebunden:</i></p> <p><i>Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe <b>Blau</b> gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.</i></p> <p><b>Hinweise:</b></p> <p>Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.</p>	<p>zu 4. Der Hinweis auf die Genehmigung von Bodendenkmalen wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.</p> <p>zu 5. Die Anforderungen an die Bodendenkmalpflege sind entsprechend zu beachten. Die Anforderungen sind zum Gegenstand der Planunterlagen zu machen. Die Abstimmung mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege ist umgehend zu suchen und im Rahmen des Planverfahrens fortzuführen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>










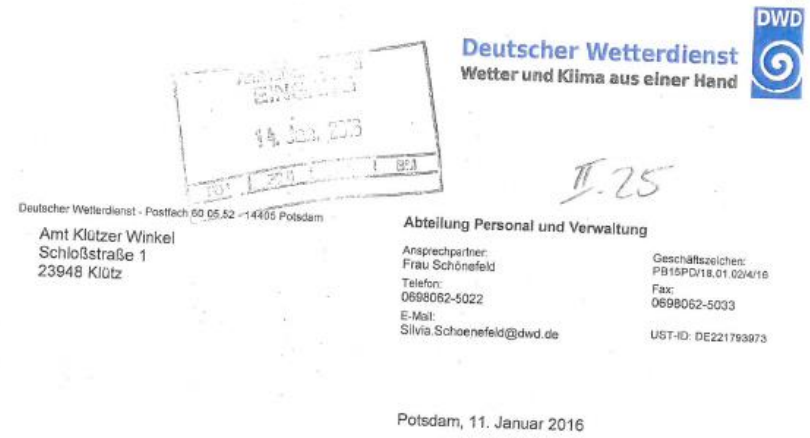
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage (Bau- und Kunstdenkmalspflege)</p> <p>Zum Schreiben vom: 02.02.2016 zum Az: 01-1-NWM/Klütz, Stadt-09-01</p> <p>Betr.: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für einen westlichen Teil der Ortslage Goldbeck, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf mit Umweltprüfung, Stand: 12.10.2015</p> <p><b>weitere Auskünfte erteilt: Frau Schöfbeck, 0385/58879-329</b></p> <p>Im Plangebiet befinden sich Baudenkmale. Die exakte Auflistung erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Gemäß § 6 Abs. 1 DSchG M-V sind Denkmale zu erhalten und pfleglich zu behandeln.</p> <p>Wegen der Vielzahl der vorliegenden Vorgänge muss vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege nach pflichtgemäßem Ermessen eine Auswahl aus den vorliegenden Genehmigungsverfahren getroffen werden. Eine eingehende Prüfung und Stellungnahme durch die Landesfachbehörde zu dieser Maßnahme findet daher nicht statt.</p> <p>Wir bitten, folgenden Hinweis aufzunehmen: Gemäß § 7 DSchG M-V ist für Einzeldenkmale eine gesonderte Genehmigung erforderlich.</p>	<p>zu 6. Die Baudenkmale werden entsprechend der Stellungnahme des Landkreises zum Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Klütz berücksichtigt. Die Hinweise sind zu beachten.</p> <p>Zu 7. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass eine eingehende Prüfung und Stellungnahme nicht stattfindet.</p> <p>Zu 8. Direkte Eingriffe in das Baudenkmal (Altes Gutshaus) erfolgen nicht. Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Klütz die Belange des Baudenkmal beachtet. Die Sichtachsen und die Fläche vor dem Gutshaus werden freigehalten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>LPBK M-V, Postfach 18048 Schwerin</p> <p>Arbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-43/16 Schwerin, 8. Februar 2016</p> <p><b>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</b> 9. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. B-Plan Nr. 35 der Stadt Klütz für westlichen Teil der Ortslage Goldbeck Ihre Anfrage vom 22.12.2015; Ihr Zeichen: schu/me</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	<p>Zu 1. Die Aufführung der Zuständigkeit des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei als Träger öffentlicher Belange wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 3. Die örtliche Kommunalbehörde wurde beteiligt. Zum Brandschutz wurden Ausführungen durch den Landkreis vorgetragen; ansonsten keine weitergehenden Hinweise.</p> <p>Zu 4. Es wird berücksichtigt, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Zu 5. Die Stadt Klütz nimmt die Hinweise für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zur Kenntnis. Diese sind Gegenstand des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens. Die Hinweise bezüglich der Kampfmittelbelastungsauskunft sind in den Planunterlagen bereits enthalten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin</p> <p><i>IV. 22</i></p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich II – Bauwesen Frau Mertins Schloßstr. 1 23948 Klütz</p>  <p><i>He</i></p> <p><b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planzeichnung</li> <li>- Begründung</li> </ul> <p>Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p><i>i. A. Kretschmer</i> Kretschmer</p> <p><i>i. A. Friedrich</i> Friedrich</p> <p>50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin Datum 05.01.2018 Unsere Zeichen Fr 20160010-0 Ansprechpartner/in Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030-5150-2056 Fax-Durchwahl 030-5150-2707 E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom 22.12.2015 Vorsitzender des Aufsichtsrates Chris Peeters Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Marco Nix Dr. Frank Golleitz Dr. Dirk Biermann Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 64446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0600 9223 7410 19 BNPADEFF USL-Id.-Nr. DE813473551</p>	<p>Zu 1. Die aufgeführten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden oder geplant sind. Es wurden keine abwägungsrelevanten Belange vorgetragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>   </p> <p> <b>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern</b>                  Geschäftsbereich Schwerin                  19055 Schwerin, Werderstraße 4             </p> <p>                 Amt Klützer Winkel                  Schloßstraße 1                  23948 Klütz             </p> <p>                 Bearbeitet von: Herrn L. Michaelis                  Telefon: +49 385 50987251                  AZ: SN-B1028-TÖB-05-44.08/2015                  lutz.michaelis@bbf-mv.de                  Schwerin, 18.01.2016             </p> <p>                 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004             </p> <p> <b>9. Änderung des F-Planes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 35 für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</b> </p> <p>                 Ihr Schreiben vom 22.12.2015 mit Anlagen (Eingang beim BBL am 30.12.2015)             </p> <p>                 Sehr geehrte Damen und Herren,             </p> <p>                 nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.             </p> <p>                 Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 <i>nicht</i> zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. <i>Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.</i> Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.             </p> <p>                 Mit freundlichen Grüßen             </p> <p>                   Michael Bleyder                  Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin             </p>	<p>Zu 1. Es werden im Rahmen der wahrzunehmenden Aufgaben keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Klütz beteiligt die aus ihrer Sicht betroffenen und berührten Behörden und TÖB. Weitergehende Beteiligungen aus Sicht der Stadt sind nicht notwendig. Die Stadt geht davon aus, dass der BBL M-V die aus seiner Sicht erforderlichen Ressorts eigenständig und selbstständig beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> Infra I 3</p> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 28 63 - 63019 Bonn</small></p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich II - Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><small>Aktenzeichen Infra I 3 - 45-60-00 / I</small></p> <p><small>Bearbeiter/in Herr Jelinek</small></p> <p><small>Bonn, 13. Januar 2016</small></p> <p>BETREFF <b>Anforderung einer Stellungnahme;</b> hier: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck der Stadt Klütz</p> <p>BEZUG Ihr Schreiben vom 22.12.2015 - Ihr Zeichen: <b>schu/me</b></p> <p>ANLAGE - / -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der LV-Radaranlage Elmenhorst.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zu den beabsichtigten Planungen bei Einhaltung der beantragten Parameter (Vorbereitung Wohnraumbauung und nicht störendes Gewerbe).</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist <u>in diesem Fall</u> nicht weiter notwendig.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>Im Original gezeichnet</i> Jelinek</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p><b>Infrastruktur</b> Wir. Dienen. Deutschland.</p> <p><small>Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 28 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504 - 14573 Telefax: +49 (0)228 5504 - 15763 Bw: 3402 - 14573 bauidwtoeb@bundeswehr.org</small></p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-top: 20px;">11.24</p> </div> </div>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht betroffen sind.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass die Bundeswehr keine Bedenken/Einwände zu den beabsichtigten Planungen bei Einhaltung der beantragten Parameter (Schaffung von Wohnraum mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,00 m) vorbringt.</p> <p>Zu 3. Die Höhenlage ist kleiner/gleich 30,00 m. die Ergänzung der Begründung um die Passage der Betroffenheit der Bundeswehr wird ergänzt. Es ist klarzustellen, dass bei Gebäuden und baulichen Anlagen höher 30,00 m eine Beteiligung erneut vorzunehmen ist. Dies ist zwar nicht vorgesehen, ist jedoch ein vorsorglicher Hinweis, der berücksichtigt wird.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Potsdam, 11. Januar 2016</p> <p><b>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange</b>  <b>hier: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 22.12.2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen          Im Auftrag <span style="float: right;">Anlage</span></p> <p><i>[Signature]</i>          Leifheit          Leiter der Verwaltungsstelle Potsdam</p>	<p>Zu 1.                  Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass das geplante Vorhaben nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes beeinträchtigt. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Zu 2.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Bedarf eines klimatologischen Gutachtens, dieses beim Deutschen Wetterdienst in Auftrag gegeben werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

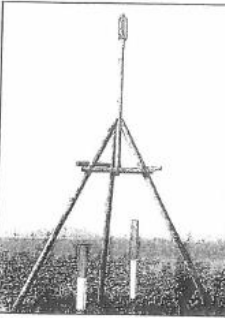
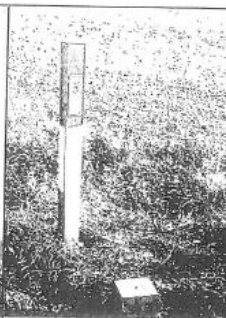

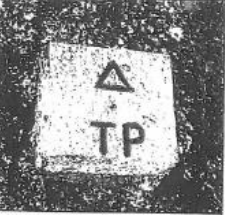


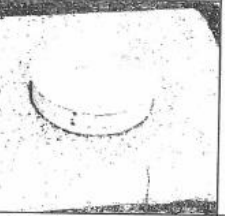

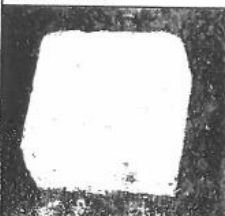
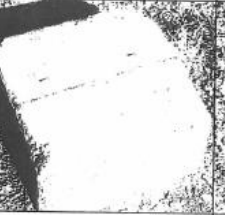

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Hauptzollamt Stralsund</b></p>  <p>POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund</p> <p><b>nur per E-Mail</b></p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>c.mertins@kluetzer-winkel.de poststelle@kluetzer-winkel.de</p> <p>BEARBEITET VON Herr Obitz TEL. 0 38 31 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0) FAX 0 38 31 3 56 - 13 20 E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de DATUM 15. Januar 2016</p> <p>II.26</p> <p>BETREFF <b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</b></p> <p>BEZUG Ihr Schreiben vom 22. Dezember 2015</p> <p>ANLAGEN GZ <b>Z 2316 B - BB 94/2015 - B 110001</b> (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht <b>keine Einwendungen</b> gegen den Entwurf.</p> <p>2 Darüber hinaus gebe ich folgende <b>Hinweise</b>: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-</p> <p><small>Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr Hilfsvertretung: BBK - Filiale Rostock -, IBAN: DE 76 130 000 00 00 130 010 33, BIC: MARKDEF 1130 ÖPNV: Buslinie 2 (Dänholm)</small></p> 	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf vorgebracht werden.</p> <p>Zu 2. Da konkrete Vorgaben für die Satzung nicht berührt sind, werden keine die Satzung betreffenden Belange in der Überarbeitung und Ergänzung der Satzung beachtet. Die Hinweise auf gesetzliche Anforderungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Stadt wird auf eine konkrete Einzelfallbetrachtung verwiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><small>Seite 2 von 2</small> recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau- phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein- richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Böhning</p>		








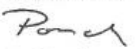
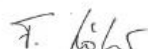
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>  <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel</p> <p>Schlossstraße 01 D-23948 Klütz</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@lerv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201600016</p> <p>Schwerin, den 04.01.2016</p> <p><b>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern</b> hier: B-Plan Nr.35 der Stadt Klütz für den westl. Teil der OL Goldbeck....sowie ... 9. Änderung des F. Plan der Stadt Klütz-.....</p> <p>Ihr Zeichen: .</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p> <div style="text-align: right;"> <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> </div>	<p>Zu 1. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass sich im angegebenen Bereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.</p> <p>Zu 2. Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Der Landkreis wurde beteiligt. Aus Sicht des Fachdienstes Vermessung und Geoinformation werden keine Hinweise vorgetragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;"><b>Merkblatt</b> über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze</p> <p><b>1. Festpunkte der Lagenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren,</b> deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen. Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte. Ein <b>Bodenpunkt</b> ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrfloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck <math>\Delta</math>, in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, TP, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit <math>\Delta</math> und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte. Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennennastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.</p> <p><b>2. Höhenfestpunkte (HFP)</b> sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhenstandortungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen. Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Wännen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann. Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung = UF) und durch einen ca. 0,9 m längen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.</p> <p><b>3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP)</b> sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = <math>10^{-4}</math> m/s<sup>2</sup>) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen. SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und <math>\Delta</math>), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck <math>\Delta</math> gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.</p> <p><b>4. Gesetzliche Grundlage</b> für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-</p>	<p>mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOB, M-V S. 713). Danach ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Eigentümer und Nutzungsberechtigte</b> (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP weil dadurch das laute Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.</li> <li>▪ <b>Maßnahmen</b>, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgeissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.</li> <li>▪ <b>Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken</b> werden von kreisförmigen <b>Schutzflächen</b> umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbögel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarkte stehen, kenntlich gemacht.</li> <li>▪ Für <b>unmittelbare Vermögensschädelle</b>, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.</li> <li>▪ <b>Ordnungswidrig</b> handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.</li> <li>▪ <b>Eigentümer oder Nutzungsberechtigte</b> können zur Zahlung von <b>Wiederherstellungskosten</b> herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarkte entfällt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pflöhe), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.</li> </ul>	
	<p>Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.</p> <p>Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das</p> <p style="text-align: center;"><b>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern - Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</b> Lübecker Straße 289 19059 Schwerin Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260 E-Mail: Raumbezug@lav-mv.de Internet: http://www.lvrma-mv.de</p> <p><b>Herausgeber:</b> © Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Stand: März 2014</p> <p><b>Druck:</b> Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze			
			
<p>TP Granitpfiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzstüben</p>	<p>OP Granitpfiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule</p>	<p>HFP Granitpfiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlstutzbügel</p>	
			
<p>BFP/TP Granitpfiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*</p>	<p>Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)</p>	<p>HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke</p>	
			
<p>GGP Granitpfiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*</p>	<p>Merkstein Granitpfiler 16 cm x 16 cm mit „NP“</p>	<p>GGP Granitpfiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*</p>	
			
<p>TP (Meckl.) Steinpfiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*</p>	<p>SFP Messingbolzen Ø 3 cm</p>	<p>SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p>	

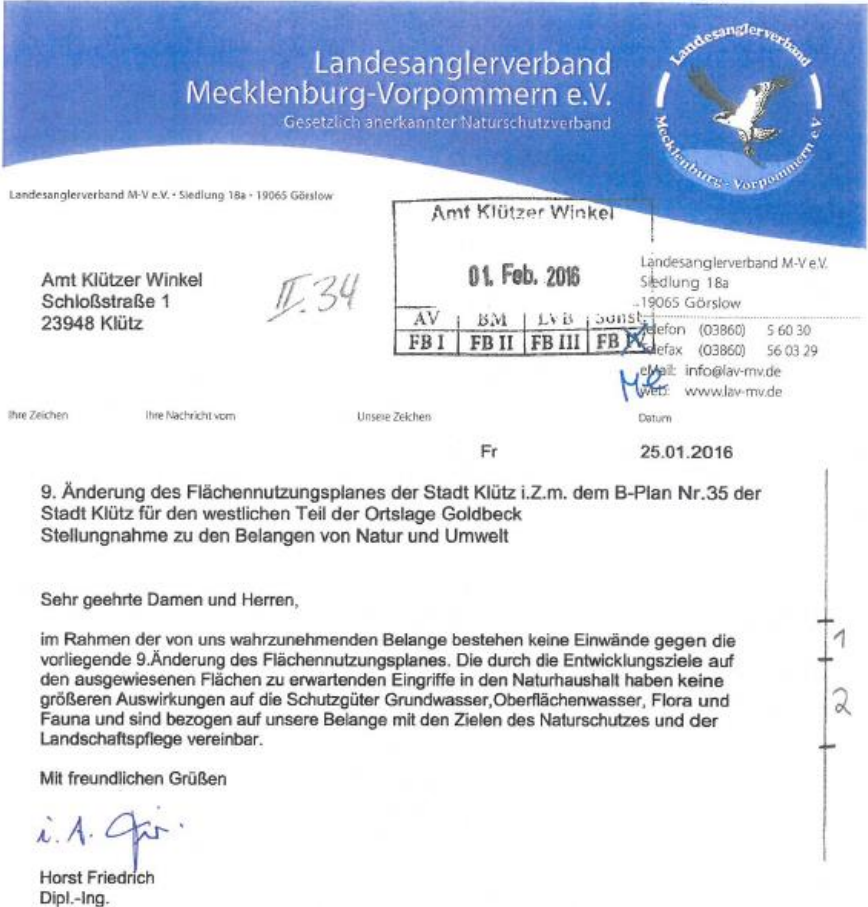
\* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlstutzbügel

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div data-bbox="94 252 548 375">  <p><b>Landesforst</b> Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts Der Vorstand</p> </div> <div data-bbox="533 231 840 391"> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 02. Feb. 2016</p> <table border="1"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="564 391 884 422"> <p><b>Forstamt Grevesmühlen</b></p> </div> <div data-bbox="564 427 772 606"> <p>Bearbeitet von: Frau Handschak Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0 Fax: 0 3 88 1/ 7599 17 e-mail: grevesmuehlen@foa-mv.de Aktenzeichen: 7444.381 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, den 19.01.2016</p> </div> <div data-bbox="94 450 280 542"> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Der Amtsvorsteher Schlossstrasse 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="414 502 515 566"> <p>U.28</p> </div> <div data-bbox="85 657 728 710"> <p><b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i.Z. mit dem Bebauungsplan Nr. 35 Stadt Klütz</b></p> </div> <div data-bbox="85 746 380 778"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="85 794 817 842"> <p>zur oben genannten 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz nehme ich wie folgt Stellung:</p> </div> <div data-bbox="85 861 817 1133"> <p>Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben. Waldflächen sind im B-/F- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m. Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde. Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG). Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden</p> </div> <div data-bbox="85 1149 806 1181"> <p><b>Den Planungen der 9. Änderung wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.</b></p> </div> <div data-bbox="85 1193 548 1244"> <p><u>Begründung:</u> Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen.</p> </div> <div data-bbox="85 1279 302 1308"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="85 1348 224 1396"> <p>i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter</p> </div> <div data-bbox="840 646 896 1316"> <p>1 2</p> </div>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1. Die allgemeinen Belange zur Waldflächen und Waldmehrung nimmt die Stadt zur Kenntnis.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass den Planungen der 9. Änderung von Seiten des Forstamtes zugestimmt wird.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Im Auftrag der   </p> <p>GDMcom mbH   Maximilianallee 4   04129 Leipzig</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p></p> <p>Ansprechpartner: Frank Löbner</p> <p>Tel.: (0341) 3504-422 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de</p> <p>Ihr Zeichen: schu/me Carola Mertins 22.12.2015</p> <p>Unser Zeichen: GEN / Loe 00466/16/00</p> <p>14.01.2016</p> <p>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck (Vorentwurf) Unsere Registriernummer: 00466/16/00</p> <p>O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, GDMcom ist vorliegend als von der <b>ONTRAS Gastransport GmbH</b>, Leipzig („ONTRAS“) und der <b>VNG Gasspeicher GmbH</b>, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><b>Auflage:</b> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom erneut zu beteiligen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p> </p> <p>Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung</p> <p>Frank Löbner Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung</p>	<p>Zu 1. Die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass keine Anlagen des Versorgers berührt werden und keine Einwände bestehen.</p> <p>Zu 3. Der Versorger ist bei Änderung des Plangeltungsbereiches zu beteiligen. Eine Änderung ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Zu 4. Andere Versorgungsträger wurden beteiligt.</p> <p>Zu 5. Die Interessenvertretung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Polizeipräsidium Rostock</b> Polizeiinspektion Wismar</p> <p><small>Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar</small></p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>per E-Mail an: c.mertins@kluetzer-winkel.de</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p><b>POLIZEI</b></p> <p><small>bearbeitet von: Henry Herrmann</small></p> <p><small>Telefon: 03841-203-317</small></p> <p><small>Telefax: 03841-203-308</small></p> <p><small>E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de</small></p> <p><small>Aktenzeichen: 3487/2015</small></p> <p><small>Wismar, 14.01.2016</small></p> </div> </div> <p style="margin-left: 150px; font-size: 2em; font-family: cursive;">11.30</p> <p><b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</b> <b>Ihr Schreiben schu/me vom 22.12.2015</b></p> <p><b>Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Vorentwurf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p> <p>Henry Herrmann <small>elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift</small></p>	<p>Zu 1. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken gegen den Vorentwurf bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

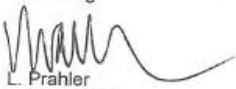
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;"><b>Wasser- und Bodenverband</b> <b>„Wallensteingraben-Küste“</b> KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS</p> <p><u>WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Webberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg</u> Amt Klützer Winkel Schloßstraße 01</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">11.32</p> <p>23948 Klütz</p> <p>Bearbeiter                      Ihre Zeichen/Nachricht vom                      Unser Zeichen                      Datum Dorf Mecklenburg, den 21.01.2016</p> <p><b>Betr.: 9. Änderung des F-Planes der Stadt Klütz</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der o. g. Änderung des F-Planes wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind durch die Änderung nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p><i>U. Brüsewitz</i> Uwe Brüsewitz Geschäftsführer</p>	<p>Zu 1. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass dem Bebauungsplan seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Wallensteingraben-Küste“ zugestimmt wird. Es sind keine Anlagen des Verbandes durch das Vorhaben betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Gesetzlich anerkannter Naturschutzverband</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>01. Feb. 2016</p> <p>Landesanglerverband M-V e.V. Siedlung 18a 19065 Görslow</p> <p>AV   BM   LV B   Sonst. FB I   FB II   FB III   FB IV</p> <p>Telefon (03860) 5 60 30 Telefax (03860) 56 03 29 E-Mail: info@lav-mv.de Web: www.lav-mv.de</p> <p>Fr 25.01.2016</p> <p>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i.Z.m. dem B-Plan Nr.35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck Stellungnahme zu den Belangen von Natur und Umwelt</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange bestehen keine Einwände gegen die vorliegende 9.Änderung des Flächennutzungsplanes. Die durch die Entwicklungsziele auf den ausgewiesenen Flächen zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt haben keine größeren Auswirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser, Oberflächenwasser, Flora und Fauna und sind bezogen auf unsere Belange mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>H. Friedrich</i> Horst Friedrich Dipl.-Ing.</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entwicklungsziele hinsichtlich der Belange des Landesanglerverbandes mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

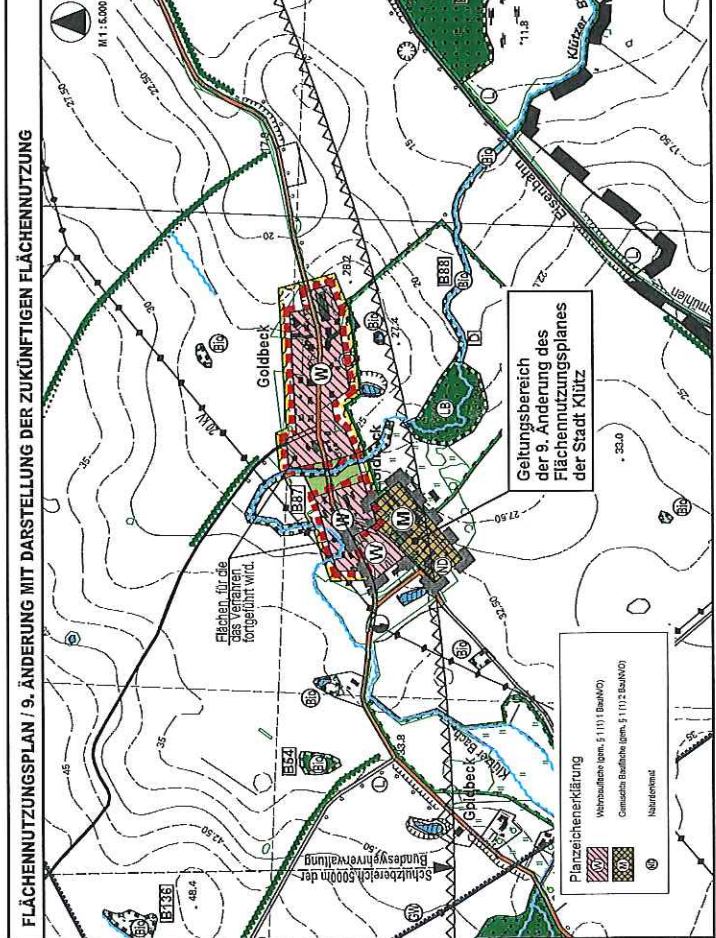
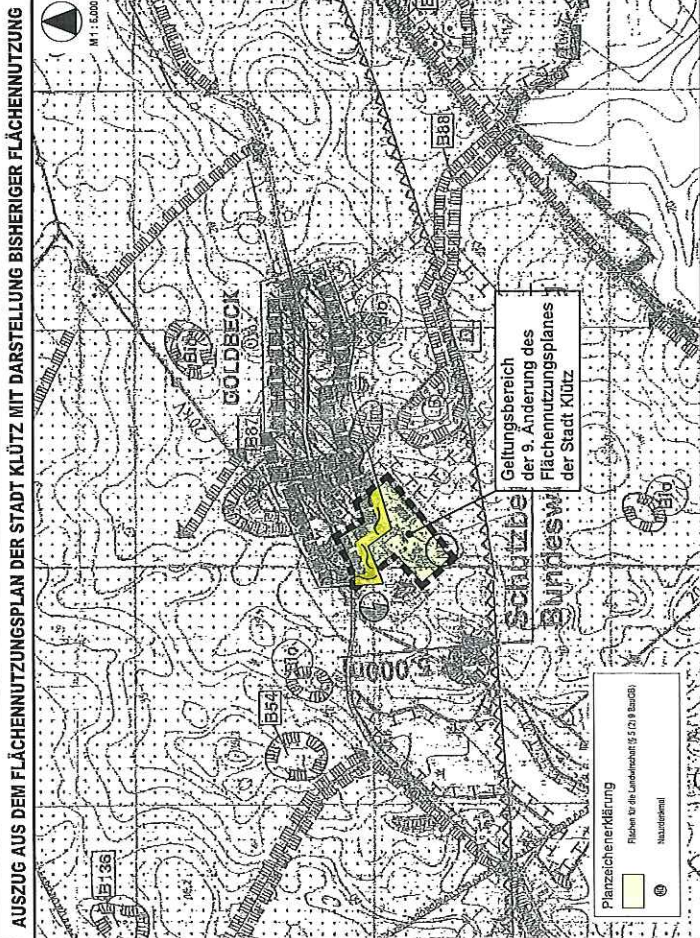


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Hermann Wittig 19055 Schwerin, am 28.03.2016 Klein Medewege 1 Tel.0385/4781441</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 04. April 2016</p> <table border="1" style="font-size: small;"> <tr> <td>AV</td> <td></td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FBI</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;"><i>Me</i></p> </div> <p style="margin-left: 200px;">II 35</p> <p>Betr: 9. Änderung des Flächennutzungsplan Stadt nKlütz;Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für Ortslage Goldbeck (Vorentwurf) Akz: Schu/me</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>wir haben den Vorentwurf für die Veränderung der Ortslage in Goldbeck dankend im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landesjagdverband M - V erhalten. Aus den Unterlagen geht nicht hervor ob es ein Planungsauftrag der Stadt Klütz oder die Planung eines privaten Investors ist. Es handel sich um eine innerörtliche Planung von der jagdliche Interessen nicht betroffen sind. Die konkreten baulichen Veränderungen bzw.Sanierungen sollten exakter für eine Satzung dargestellt werden als im Vorentwurf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg</p>  <div style="position: absolute; left: 365px; top: 480px;"> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">1</p> <hr style="width: 10px; margin: 0 auto;"/> <p style="text-align: center;">2</p> <hr style="width: 10px; margin: 0 auto;"/> <p style="text-align: center;">3</p> </div>	AV		LVB	Sonst.	FBI	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1. Es handelt sich um eine Angebotsplanung, die über einen Begünstigten refinanziert wird.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass keine jagdlichen Interessen betroffen sind.</p> <p>Zu 3. Es genügt, die Anforderungen des BauGB für den Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV		LVB	Sonst.								
FBI	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Stadt Grevesmühlen</b> Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting, Steppenitzel, Tesstorf-Steinfors, Upahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Warnow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><i>III.1</i></p>  <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1-10 Es schreibt Ihnen: Frau Bürgermeister Durchwahl: 03861-723168 E-Mail-Adresse: a.buermeister@grevesmuehlen.de Info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat</p> <p>Datum: 20.01.2016</p> <p><b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</b></p> <p>hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Warnow bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Klütz. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Klütz nicht berührt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>[Signature]</i> L. Prahler Leiter Bauamt</p> <p style="text-align: right;">1 2</p>	<p>Zu 1. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass von der Gemeinde Warnow zu den Planungsabsichten der Stadt Klütz keine Anregungen bestehen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine nachbarschaftlichen Belange durch die Planung der Stadt Klütz berührt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Stadt Grevesmühlen</b>  <b>Der Bürgermeister</b></p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:          Bernstorf, Gägelow, Pilschow, Roggenstorf, Rütting,          Stepenitztal, Testorf-Steinforf, Upahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Roggenstorf</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23996 Grevesmühlen</p> <p>Amt Klützer Winkel          Schloßstraße 1          23948 Klütz</p> <p><i>III. 2</i></p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt          Zimmer: 2.1.10          Es schreibt Ihnen: Frau Bürgermeister          Durchwahl: 03861-723168          E-Mail-Adresse: a.buermeister@grevesmuehlen.de          info@grevesmuehlen.de          Aktenzeichen: 6004./mat</p> <p>Datum: 20.01.2016</p> <p><b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</b></p> <p>hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Roggenstorf bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Klütz.          Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Klütz nicht berührt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen          Im Auftrag            L. Prahler          Leiter Bauamt</p>	<p>Zu 1.          Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass von der Gemeinde Warnow zu den Planungsabsichten der Stadt Klütz keine Anregungen bestehen.</p> <p>Zu 2.          Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine nachbarschaftlichen Belange durch die Planung der Stadt Klütz berührt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

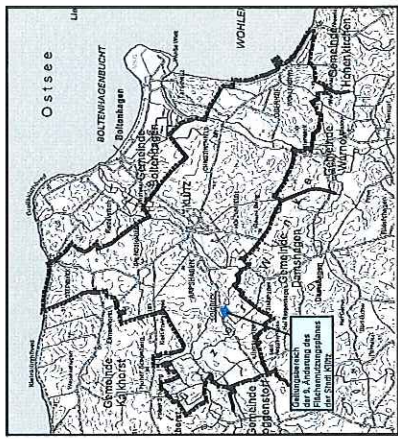
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p><b>Amt Klützer Winkel</b> Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">Klütz, 26.01.2016</p> <p style="text-align: center;"><i>III.4</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Beschlussauszug</b> <b>Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst vom</b> <b>19.01.2016</b></p> <p><u>Öffentlicher Teil</u></p> <p>10 <b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Bereich der Ortslage Goldbeck</b> hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde Vorlage: GV Kalkh/15/10055</p> <p><b>Beschluss:</b> Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst beschließt zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Kalkhorst werden in diesem Zusammenhang nicht berührt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>gesetzl. Anzahl der Vertreter:</td><td style="text-align: right;">9</td></tr> <tr><td>davon anwesend:</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>Zustimmung:</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>Ablehnung:</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>Enthaltung:</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>Befangenheit:</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">F. d. R. d. A</p> <p><i>i.A.C.</i></p> <p>i. A. C. Korn Verwaltungsangestellte</p>	gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9	davon anwesend:	8	Zustimmung:	8	Ablehnung:	0	Enthaltung:	0	Befangenheit:	0	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst weder Anregungen noch Bedenken äußert. Es werden keine Planungen der Gemeinde Kalkhorst berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9														
davon anwesend:	8														
Zustimmung:	8														
Ablehnung:	0														
Enthaltung:	0														
Befangenheit:	0														



- ### VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgrund der Art der Darstellung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung der Flächen in der Abbildung nicht maßstabgetreu. Die Flächen sind in der Abbildung nur zur Orientierung dargestellt. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt.
    - KlütZ, des ..... (Bogen) ..... Bürgermeister
  2. Die Maßstabverhältnisse sind 1:5000. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt.
    - KlütZ, des ..... (Bogen) ..... Bürgermeister
  3. Die mit der Karteierung und Landvermessung verbundenen Kosten sind in der Abbildung nicht dargestellt. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt.
    - KlütZ, des ..... (Bogen) ..... Bürgermeister
  4. Die von der Planung beschriebenen Maßnahmen sind in der Abbildung nicht dargestellt. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt.
    - KlütZ, des ..... (Bogen) ..... Bürgermeister
  5. Die Zeichnungen sind in der Abbildung nicht dargestellt. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt.
    - KlütZ, des ..... (Bogen) ..... Bürgermeister
  6. Die Zeichnung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung und die Begründung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans sind in der Abbildung nicht dargestellt. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt.
    - KlütZ, des ..... (Bogen) ..... Bürgermeister
  7. Die von der Planung beschriebenen Maßnahmen sind in der Abbildung nicht dargestellt. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt.
    - KlütZ, des ..... (Bogen) ..... Bürgermeister
  8. Die Zeichnung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Abbildung nicht dargestellt. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt.
    - KlütZ, des ..... (Bogen) ..... Bürgermeister
  9. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Begründung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt.
    - KlütZ, des ..... (Bogen) ..... Bürgermeister
  10. Die Zeichnung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Abbildung nicht dargestellt. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt.
    - KlütZ, des ..... (Bogen) ..... Bürgermeister
  11. Die Zeichnung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Abbildung nicht dargestellt. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt.
    - KlütZ, des ..... (Bogen) ..... Bürgermeister
  12. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Begründung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt.
    - KlütZ, des ..... (Bogen) ..... Bürgermeister
  13. Die Zeichnung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Abbildung nicht dargestellt. Die Flächen sind in der Abbildung nicht maßstabgetreu dargestellt.
    - KlütZ, des ..... (Bogen) ..... Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2014 (BGBl. I S. 1746).
- 2. Bauverordnungsgebung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Januar 1999 (BGBl. I S. 10) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 2007 (BGBl. I S. 102) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 118).
- 3. Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (GV. MV) vom 13. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2011 (GV. MV) vom 12. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2011 (GV. MV) vom 12. Juli 2011.

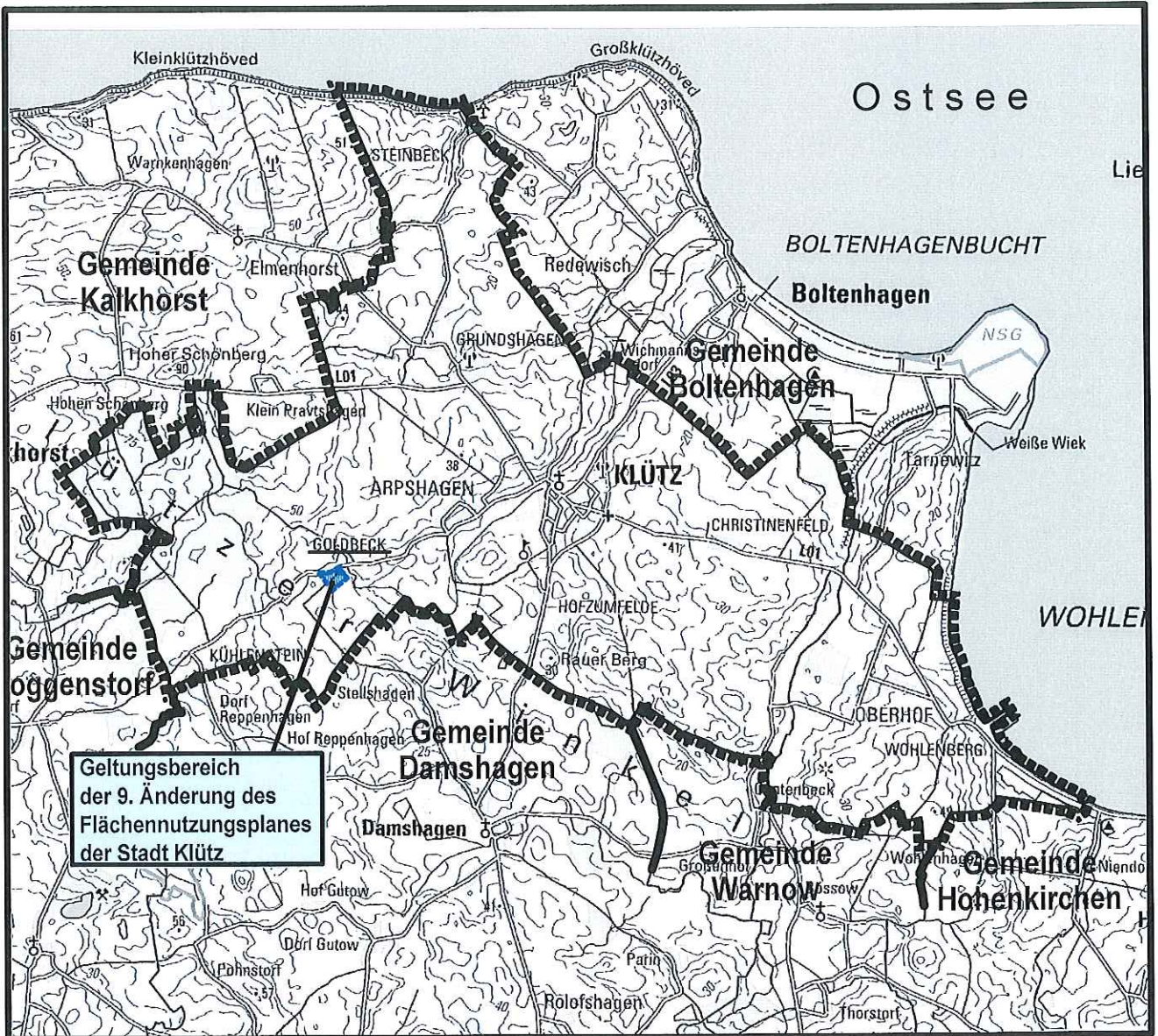


### STADT KLÜTZ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 9. ÄNDERUNG

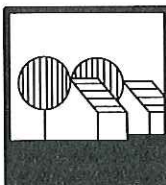
Planungsdatum: 12. Oktober 2015

**VORENTWURF**

Planungsbüro Mahnel  
 Stadt Klütz, Postfach 1  
 23001 Klütz, Meckl.-Vorp.  
 Tel. 0385/7200  
 Fax 0385/7205



# STADT KLÜTZ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 9. ÄNDERUNG



**Planungsbüro Mahnel**

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

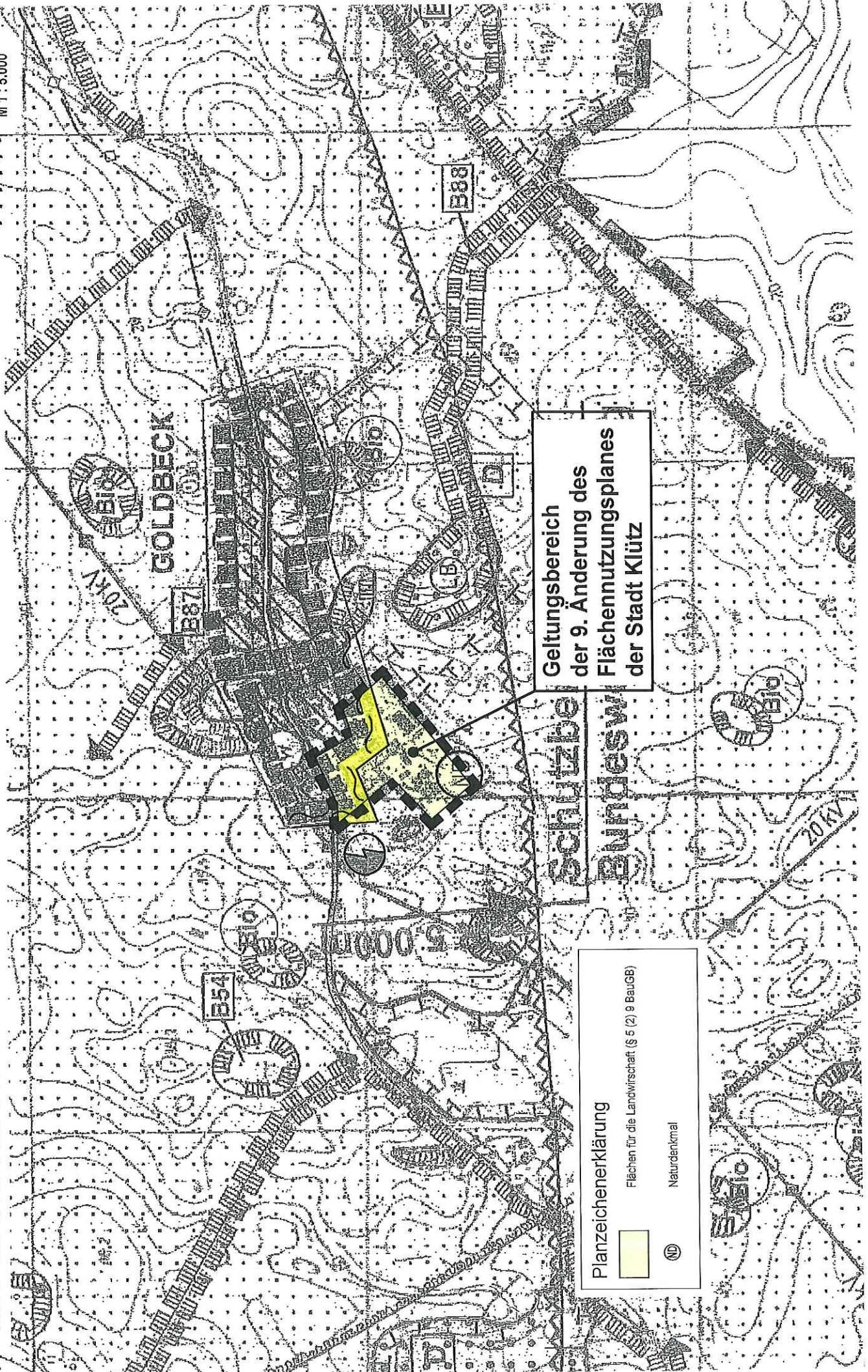
Planungsstand: 12. Oktober 2015

**VORENTWURF**

# AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KLÜTZ MIT DARSTELLUNG BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG



M 1 : 5.000



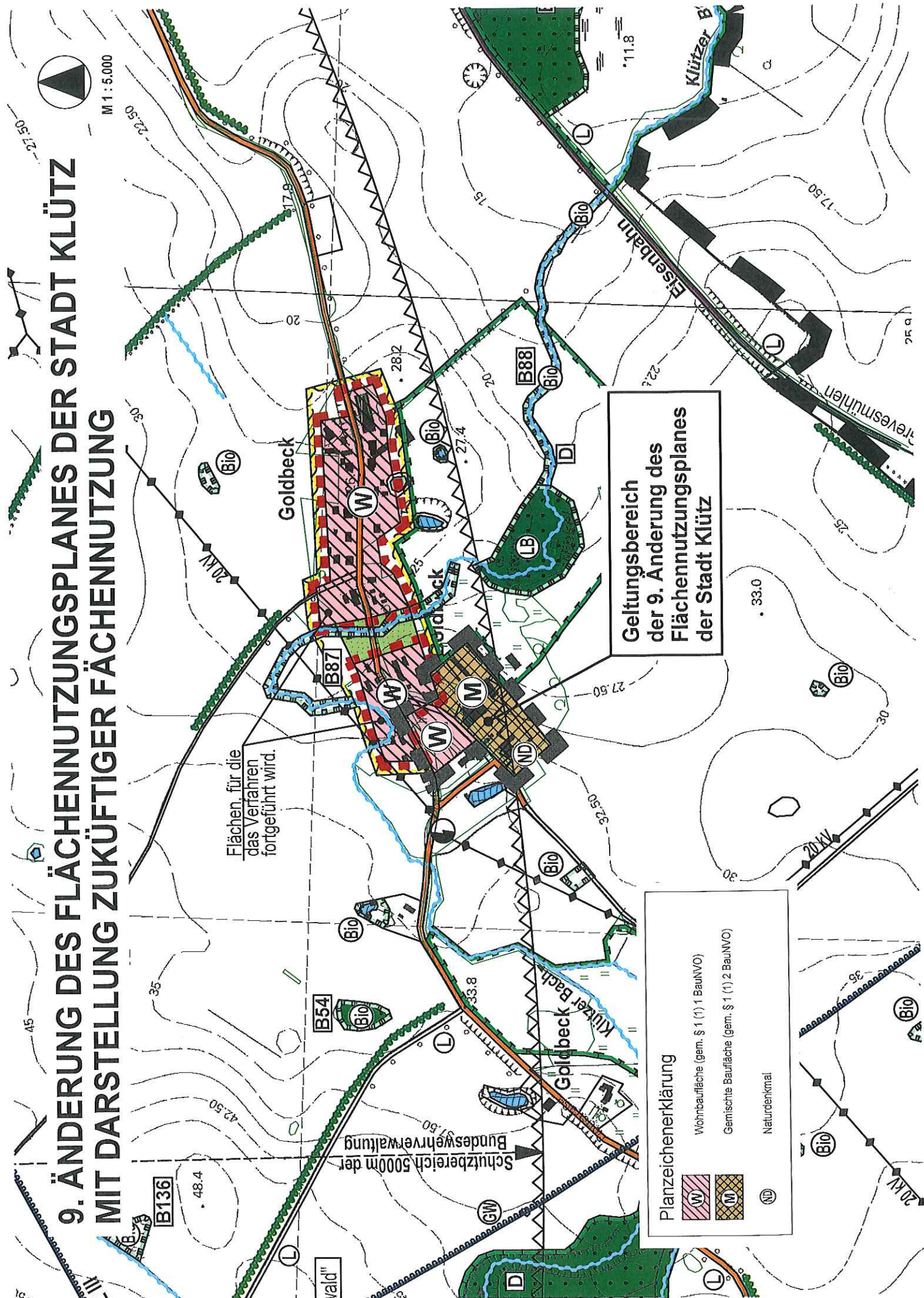
Geltungsbereich  
der 9. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
der Stadt Klütz

**Planzeichenerklärung**

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) 9 BauGB)
- Naturdenkmal

# 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT KLÜTZ MIT DARSTELLUNG ZUKÜFTIGER FÄCHENNUTZUNG




M 1 : 5.000



Geltungsbereich  
der 9. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
der Stadt Klütz

Flächen für die  
das Verfahren  
fortgeführt wird.

**Planzeichenerklärung**

-  Wohnbaufläche (gem. § 1 (1) BauNVO)
-  Gemischte Baufläche (gem. § 1 (1) 2 BauNVO)
-  Naturdenkmal



# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im ..... am ..... erfolgt.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ..... bis zum ..... mit dem Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Aushang im Amt Klützer Winkel erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im ..... am ..... ortsüblich erfolgt.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom ..... zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

6. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klütz, den .....  
(Siegel) ....., Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klütz, den .....  
(Siegel) ....., Bürgermeister

9. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Klütz, den .....  
(Siegel) ....., Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Klütz, den .....  
(Siegel) ....., Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Klütz, den .....  
(Siegel) ....., Bürgermeister

12. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplan wird hiermit am ..... ausgefertigt.

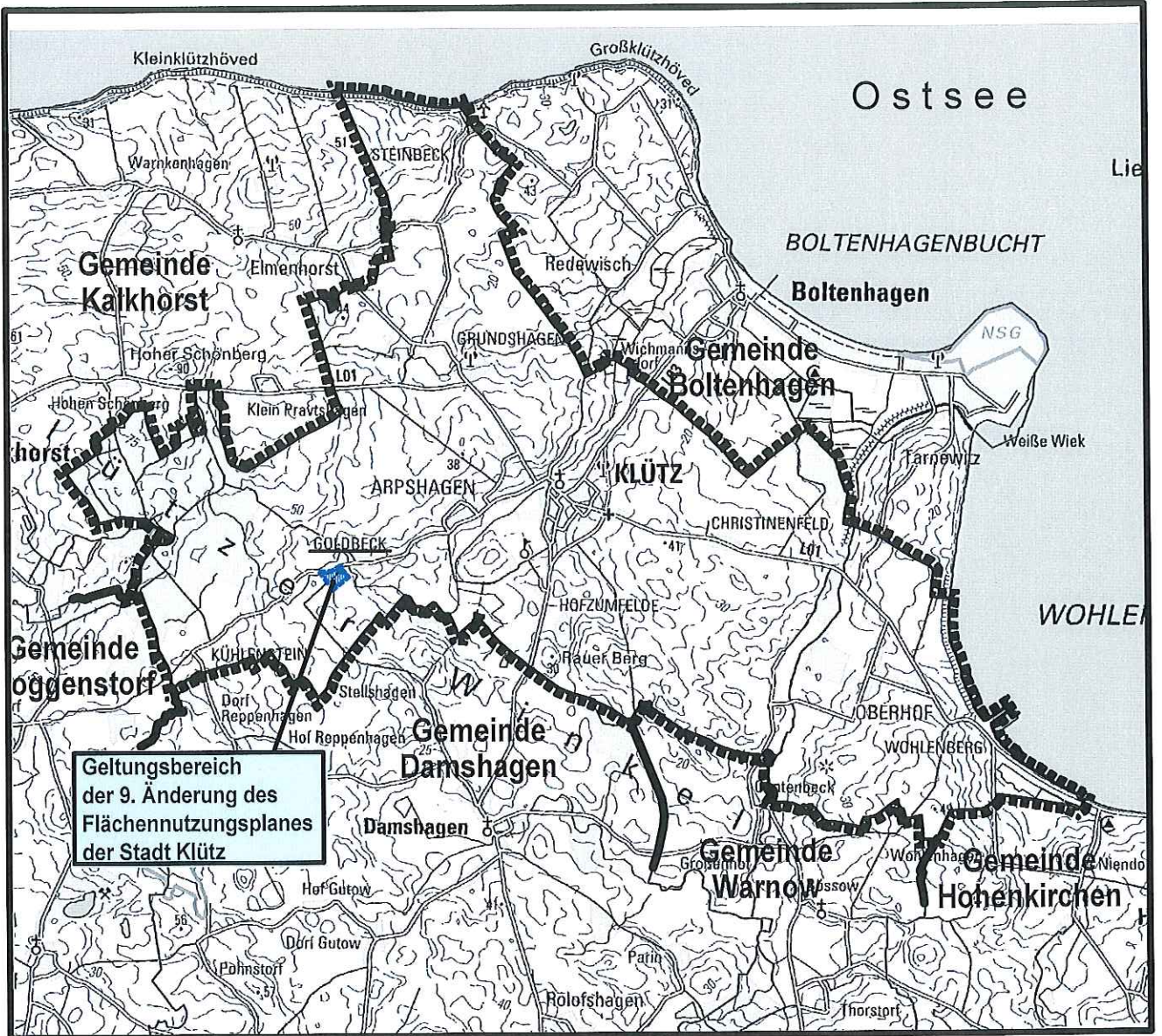
Klütz, den .....  
(Siegel) ....., Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 (1) BauGB) hingewiesen worden. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Bekanntmachung wirksam.

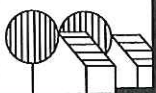
Klütz, den .....  
(Siegel) ....., Bürgermeister

# RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).



# STADT KLÜTZ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 9. ÄNDERUNG



**Planungsbüro Mahnel**

Rudolf-Breitscheid-Straße 11    Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen    Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 12. Oktober 2015

**VORENTWURF**

# BEGRÜNDUNG

## zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
<b>Teil 1</b>	<b>4</b>
<b>Städtebaulicher Teil</b>	
<b>1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde</b>	<b>4</b>
1.1 Zur Bedeutung der Stadt Klütz	4
1.2 Städtebauliches Konzept für den Ortsteil Goldbeck	4
<b>2. Allgemeines</b>	<b>4</b>
2.1 Vorbemerkung	4
2.2 Rechtsgrundlagen	5
2.3 Kartengrundlage	5
2.4 Bestandteile der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
2.5 Quellenverzeichnis	6
2.6 Gründe für die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
<b>3. Einordnung in übergeordnete Planungen</b>	<b>7</b>
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	7
3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	8
3.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	9
3.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	9
3.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte	11
<b>4. Städtebauliche und naturräumliche Bestandsaufnahme</b>	<b>12</b>
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	12
4.2 Naturräumlicher Bestand	12
<b>5. Planungsziele und städtebauliches Konzept</b>	<b>13</b>
5.1 Planungsziel	13
5.2 Städtebauliches Konzept	14
5.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen	14
<b>6. Darlegungen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes</b>	<b>15</b>
6.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung	15
6.2 Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes	16
6.3 Art der baulichen Nutzung	16
6.4 Ver- und Entsorgung	17

6.5	Verkehrliche Erschließung	18
6.6	Belange des Immissionsschutzes	18
6.7	Auswirkung der Planung	19
<b>7.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>20</b>
<b>8.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</b>	<b>20</b>
8.1	Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale	20
8.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	20
8.3	Bodenschutz	20
8.4	Gewässerschutz	21
8.5	Munitionsfunde	21
8.6	Artenschutzrechtliche Belange	21
8.7	Hinweise zu Versorgungsleitungen	21
8.8	Umgebungsbereich der Radarstation Elmenhorst	22
<b>TEIL 2</b>	<b>Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht</b>	<b>23</b>
<b>1.</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>23</b>
<b>2.</b>	<b>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden</b>	<b>23</b>
<b>3.</b>	<b>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</b>	<b>23</b>
<b>4.</b>	<b>Schutzgebiete und Schutzobjekte</b>	<b>23</b>
<b>5.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>23</b>
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	23
5.1.1	Bewertungsmethodik	23
5.1.2	Vorbelastungen	23
5.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	23
5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	23
5.4	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	23
5.4.1	Gesetzliche Grundlagen	23
5.4.2	Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen	23
5.4.3	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	23
5.4.4	Gesamtbilanzierung	23
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt	23
<b>6.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>23</b>
<b>7.</b>	<b>Prognose anderer Planungsmöglichkeiten</b>	<b>23</b>
<b>8.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>24</b>
8.1	Hinweise auf Kenntnislücken	24
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	24
<b>9.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>24</b>

<b>TEIL 3</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>25</b>
1.	Beschluss über die Begründung	25
2.	Arbeitsvermerke	25

## **Teil 1                    Städtebaulicher Teil**

---

### **1.     Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde**

#### **1.1    Zur Bedeutung der Stadt Klütz**

Die Stadt Klütz gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises, etwa 12 km von der Kreisstadt Grevesmühlen und ca. 3 km von der Ostseeküste entfernt. Das Gebiet der Stadt Klütz umfasst eine Fläche von 44,12 km<sup>2</sup>. Die Stadt besteht aus den Ortsteilen Klütz, Christinenfeld, Goldbeck, Grundshagen, Hofzumfelde, Oberhof, Steinbeck, Wohlenberg, Arpshagen, Niederklütz, Kühlenstein und Tarnewitzerhagen.

Das Gemeindegebiet grenzt

- im Norden und Osten an die Ostsee sowie an das Gemeindegebiet des Ostseebades Boltenhagen,
- im Süden an die Gemeinden Hohenkirchen, Warnow, Damshagen,
- im Westen an die Gemeinden Kalkhorst und Roggenstorf,

Gemeinsam mit den Gemeinden Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Zierow und seit dem Jahr 2011 auch Ostseebad Boltenhagen bildet die Stadt Klütz die Verwaltungsgemeinschaft "Amt Klützer Winkel" mit Sitz in Klütz.

#### **1.2    Städtebauliches Konzept für den Ortsteil Goldbeck**

Der Ortsteil Goldbeck soll sich im östlichen Bereich entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln. Im Flächennutzungsplan sind hier Wohnbauflächen dargestellt. Die Entwicklung soll sich weiterhin entsprechend eines Allgemeinen Wohngebietes vollziehen.

Anlass der Änderung ist die Veränderung von Zielsetzungen für den westlichen Teil der Ortslage. Hier sind südlich der Dorfstraße im Bereich um das Gutshaus Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die westlichen Flächen des Ortsteiles sollen in die Entwicklung der gesamten Ortslage einbezogen werden. Diese Flächen, die teilweise bereits bebaut sind, werden von der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz erfasst. Für diesen Bereich ist straßenbegleitend eine Wohnbebauung sowie im rückwärtigen Bereich unter Inanspruchnahme der ursprünglich bereits bebauten Flächen eine Bebauung im Sinne eines Mischgebietes aus Wohnen und das Wohnen nicht störende Gewerbe vorgesehen.

### **2.     Allgemeines**

#### **2.1    Vorbemerkung**

Die Stadt Klütz verfügt über einen teilgenehmigten Flächennutzungsplan, in dem die Flächen um die Ortslage Wohlenberg vom Antrag auf Genehmigung ausgenommen waren. Dieser teilgenehmigte Flächennutzungsplan wurde wirksam bekannt gemacht. Für Teile der nicht genehmigten Flächen wurde das Verfahren fortgeführt. Für Bereiche um Wohlenberg sind Weißflächen dargestellt. Auf die laufenden bzw. abgeschlossenen Planänderungen geht die Stadt hier



nicht weiter ein. Die Änderungen wurden bis zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt und wirksam bekannt gemacht. Die von der 9. Änderung betroffenen Flächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

## 2.2 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22. Juli 2011 S. 1509),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

## 2.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage wird eine Topografische Karte (TK) genutzt, die vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern mit Stand vom Juli 2014 zur Verfügung gestellt wurde.

## 2.4 Bestandteile der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz besteht aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes erfolgt sowohl die Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als auch die vorgesehene Änderung. Der Änderungsbereich ist sowohl für die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes als auch für die Planziele dargestellt. Bestandteil der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Umweltbericht mit integrierter Prüfung der Umweltbelange. Der Umweltbericht wird ergänzt. Im Vorentwurf werden Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt.

In der Begründung werden entsprechend dem Stand des Verfahrens

- die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes und
- in dem Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes

dargelegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Umweltbericht wird ergänzt.

Die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz erfolgt gemäß BauGB in einem zweistufigen Verfahren.

## **2.5 Quellenverzeichnis**

Für die Ausarbeitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz werden folgende Unterlagen zugrunde gelegt:

- Landesraumentwicklungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern, 30. Mai 2005,
- Regionales Raumentwicklungsprogramm „Westmecklenburg“ (RREP WM) vom November 2011,
- Gutachtliches Landschaftsprogramm (GLP), letzte Fortschreibung von 2003,
- Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung – April 2007,
- Flächennutzungsplan für die Stadt Klütz, insbesondere für den Bereich der Ortslage Goldbeck,
- die Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz.

## **2.6 Gründe für die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Stadt Klütz beabsichtigt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck den Flächennutzungsplan mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zu ändern. Mit dem Bebauungsplan Nr. 35 sollen Flächen im westlichen Bereich der Ortslage Goldbeck planungsrechtlich für eine Wohnbebauung und das Wohnen nicht störende Gewerbe vorbereitet werden. Es wird ein Mischgebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 35 wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend der Zielstellungen des Bebauungsplanes Nr. 35 ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35. Der Bereich der 9. Änderung ist größer als der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35. Im Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind auch die Flächen, die dem Wohnen dienen und unmittelbar südlich der Dorfstraße liegen (Planungsziel Wohnbaufläche) und der Bereich des Gutshauses (Planungsziel gemischte Baufläche) berücksichtigt. Der Bebauungsplan Nr. 35 berücksichtigt nur den südöstlichen Teil des Änderungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Planbereich wird wie folgt begrenzt:

- nördlich: durch die Dorfstraße,
- südwestlich: von Grünland, einer mit Bäumen bewachsenen Fläche sowie Fläche für die Landwirtschaft,
- südöstlich: von einer mit Bäumen bewachsenen Fläche und Grünland,
- nordöstlich: von Grünland und einem bebauten Grundstück der Ortslage Goldbeck südlich der Dorfstraße.

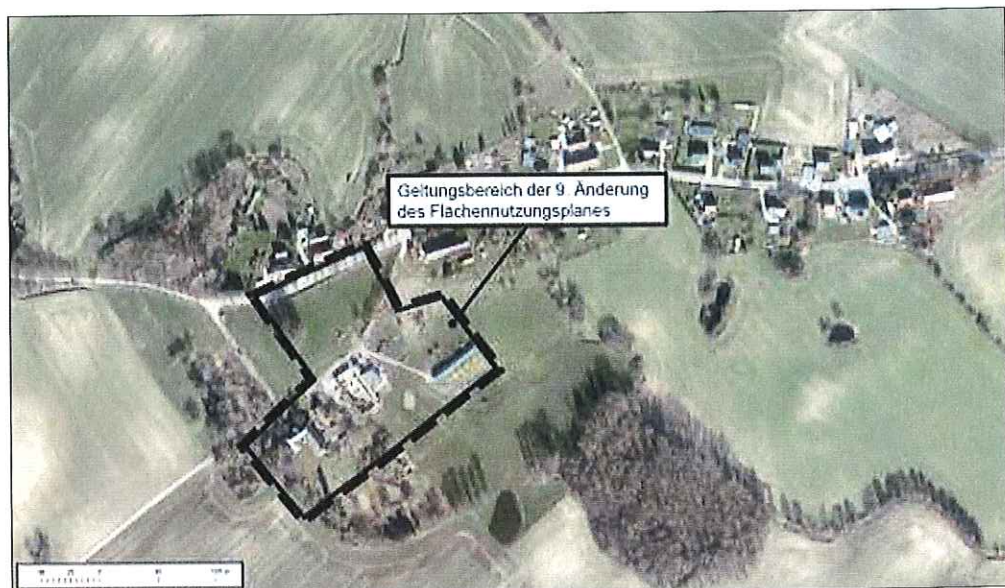


Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Quelle: veränderte Darstellung nach: <http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>)

### **3. Einordnung in übergeordnete Planungen**

#### **3.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommerns vom 30. Mai 2005 gelten für die Stadt Klütz und speziell für den Ortsteil Goldbeck folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

- Die Stadt Klütz wird dem Mittelbereich Grevesmühlen im Oberbereich Schwerin zugeordnet.
- Der Ortsteil Goldbeck befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus und zählt zu einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Nordwestlich der Ortslage Goldbeck befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege und ein Vorbehaltsgebiet Landschaftspflege.

### 3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung untersetzt und weiter präzisiert. Für die Stadt Klütz und speziell für die Ortslage Goldbeck sind folgende Ziele dargestellt:

#### RREP 3.1.1 Ländliche Räume

„(4) Ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können.“

- Die Stadt Klütz ist dem Nahbereich Klütz im Mittelbereich Grevesmühlen zu geordnet.
- Die Stadt Klütz wird als Grundzentrum festgelegt.

#### RREP 3.2.2 Grundzentren

„(5) Unter Nutzung der räumlichen Nähe und der bereits vorhandenen funktionalen Verflechtungen soll die interkommunale Zusammenarbeit zwischen

- Den Städten Ludwigslust, Grabow, und Neustadt-Glewe,
- der Stadt Klütz und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

gefestigt und weiter vertieft werden.“

- Die Gemeinde liegt im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

#### RREP 3.1.4 Landwirtschaftsräume

„(1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden. (nachrichtlich aus 3.1.4 (1) LEP)“

- Die Gemeinde liegt im Tourismusschwerpunktraum.

#### RREP 3.1.3 Tourismusräume

„(2) In den Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden.“

- Westlich der Ortslage Goldbeck ist ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.

### **RREP 5.1 Umwelt- und Naturschutz**

„(5) In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“ (nachrichtlich aus 5.1 (5) LEP)

### **3.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

In den Plankarten des Landschaftsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern werden folgende Aussagen für den Ortsteil Goldbeck und den Planbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes getroffen:

- Die Landflächen und Binnengewässer des östlichen Bereiches der Ortslage werden mit einer mittleren bis sehr hohen Bewertungsstufe beurteilt.
- Hinsichtlich des Bodenpotentials sind Lehme/Tieflehme mit einer mittleren bis hohen Bewertung und Tone mit einer mittleren bis hohen Bewertung dargestellt.
- Die Grundwasserneubildung hat im Bereich der Ortslage Goldbeck eine mittlere Bedeutung (Durchschnitt: 10-15% Versickerung des Niederschlages). Das nutzbare Grundwasserdargebot besitzt eine sehr hohe Bedeutung mit mehr als 10.000 m<sup>3</sup>/d. Durch Goldbeck fließt der Klützer Bach, dessen Strukturgüte im Bereich der Ortslage mit Klasse 4 (deutlich beeinträchtigt) bis Klasse 5 (merklich geschädigt) bewertet wird. Der Gewässerverlauf des Klützer Baches fließt im Bereich der Flächennutzungsplanänderung nördlich der Dorfstraße und somit außerhalb des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz.
- Die Ortslage Goldbeck befindet sich in einem Raum mit vorrangiger Bedeutung ökologischer Funktionen; Erschließung für Erholungszwecke auf ausgewiesenen Wegen; Teilgebiete ohne menschliche Störeinwirkung. Der Bereich ist gut durch Wanderwege erschlossen.
- Der terrestrische Naturraum wird durch die Grundmoräne charakterisiert.

### **3.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg**

In den Plankarten des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg wird für den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz folgendes dargestellt:

Aus dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (Erste Fortschreibung, September 2008) ergibt sich für den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteiles Goldbeck der Stadt Klütz:

- Naturnahe Wälder (nordwestlich (Lenorenwald) und südwestlich von Goldbeck gelegen)
- Naturnahe Fließgewässerabschnitte (Abschnitte des Klützer Baches nordwestlich und südlich von Goldbeck)
- Bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km<sup>2</sup>) mit einer vom natürlichen Referenzzustand gering bis mäßig abweichenden Strukturgüte (Abschnitt des Klützer Baches im Ortsteil Goldbeck)

- Bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km<sup>2</sup>) mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Strukturgüte (Abschnitt des Klützer Baches im Norden bis Westen des Ortsteiles Goldbeck)
- Biotopverbundsystem
- Biotopverbund im weiteren Sinne (entlang des Klützer Bachlaufes):
  - Europäischer Biotopverbund
    - Gemeldete FFH-Gebiete
    - Europäische Vogelschutzgebiete
    - Verbindliche Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie
  - Ergänzender landesweiter Biotopverbund
    - Vorgabe Gutachterliches Landschaftsprogramm
  - Ergänzender regionaler Biotopverbund
    - Ergänzung durch Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan
- Biotopverbund im engeren Sinne entsprechend § 3 BNatSchG (Lenorenwald)
- Erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit (Lenorenwald nordwestlich von Goldbeck)
- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte (Abschnitt des Klützer Baches im Norden bis Westen des Ortsteiles Goldbeck)
- Gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten (Abschnitt des Klützer Baches im Ortsteil Goldbeck)
- Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore (Abschnitte des Klützer Baches nordwestlich und südlich von Goldbeck)
- Biotopverbundsystem
  - Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Abschnitt des Klützer Baches im Norden bis Westen des Ortsteiles Goldbeck sowie im Ortsteil Goldbeck)
  - Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen westlich daran anschließend (nordwestlich (Lenorenwald und Abschnitt des Klützer Baches und südlich (Abschnitt des Klützer Baches) von Goldbeck)
  - Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur: hohe Funktionsbewertung (nördlich von Goldbeck)
- Schutz von Gewässern vor stofflichen Belastungen: bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km<sup>2</sup>) (Klützer Bach)
- Erhöhte Bewirtschaftungsanforderungen in Natura 2000-Gebieten: gemeldete FFH-Gebiete (Lenorenwald)
- Geringe Bodenerosion

### 3.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte

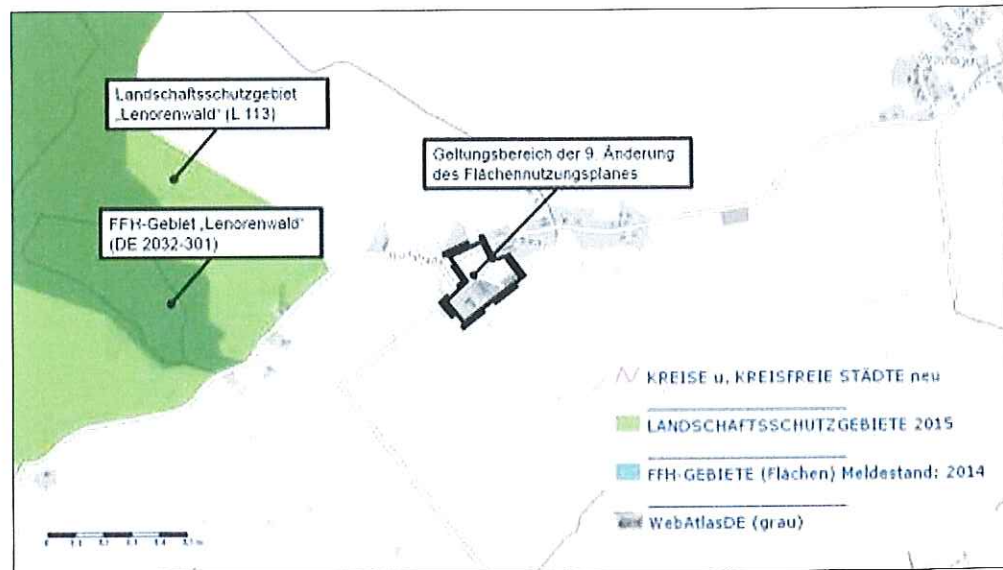


Abbildung 2: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz (Quelle: veränderte Darstellung nach: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

Das nächste internationale Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet „Lenorenwald“ (DE 2032-301) ca. 700 m westlich des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz.

Das nächste nationale Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Lenorenwald“ ca. 350 m westlich des Geltungsbereiches der 9. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Klütz.

Auswirkungen auf die in der Nähe vorhandenen Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

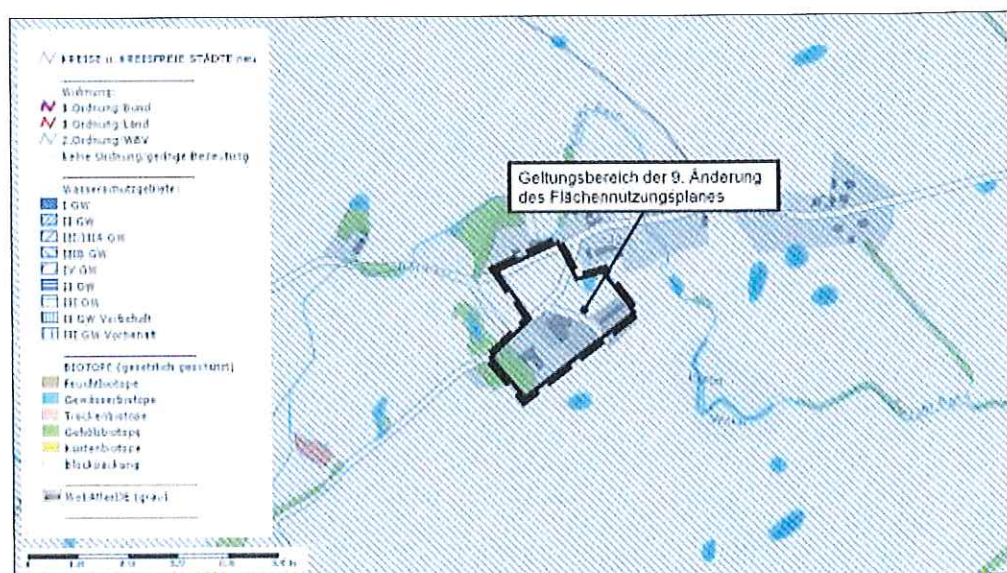


Abbildung 3: Schutzobjekte innerhalb und in der Umgebung des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz (Quelle: veränderte Darstellung nach: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

Innerhalb des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind mehrere gesetzlich geschützte Biotope in dem Kartenmaterial Umwelt Mecklenburg-Vorpommern verzeichnet. Hierbei handelt es sich um einen Gewässerbiotop sowie um einem Gehölzbiotop.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz liegt vollständig in einem Wasserschutzgebiet IIIB.

Konkrete Auswirkungen auf vorhandene Schutzgebiete- und Objekte werden im Umweltbericht dieser Begründung im Entwurf ergänzt; derzeit dient die Beteiligung der Abstimmung von Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen zur Nachnutzung bereits anthropogen vorbelasteter Flächen bzw. unter Berücksichtigung des Denkmalwertes des ehemaligen Gutshauses sieht die Stadt die Vereinbarkeit mit den Zielsetzungen der übergeordneten Planungen. Auch die Einbeziehung der straßenbegleitenden Flächen für eine Wohnbebauung (Wohnbaufläche) wird als sinnvoll und als Arrondierung der Ortslage gesehen. Der Denkmalwert des Gutshauses wird durch die Freihaltefläche bestärkt. Die Auswirkungen auf vorhandene Biotopstrukturen sind im Zuge der detaillierten Umweltprüfung vorzunehmen.

#### **4. Städtebauliche und naturräumliche Bestandsaufnahme**

##### **4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Für den Bereich der vorliegenden 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz existiert derzeit kein Bebauungsplan oder eine andere städtebauliche Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB. Die Fläche stellt sich nicht als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB dar. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben richten sich demnach nach § 35 BauGB. Zur städtebaulichen Neuordnung und zur Regelung der Nachnutzung ist die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig; für die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Bebauung wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den Teilbereich Goldbeck für einen Teilbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

##### **4.2 Naturräumlicher Bestand**

Das Plangebiet der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz befindet sich südwestlich der Bebauung der Ortslage Goldbeck.

Im Norden grenzt das Plangebiet an die Wohnbebauung entlang der Dorfstraße in Richtung Klütz, die in West-Ost-Richtung verläuft. In nordöstlicher Richtung schließt die Bebauung (OEL) der Ortslage Goldbeck an das Plangebiet. Die östliche Grenze des Plangebietes bildet artenarmes Frischgrünland (GMA). Südöstlich geht das Plangebiet in den ursprünglichen Flächennutzungsplan über. Die südöstliche Grenze des Plangebietes bildet ebenfalls artenarmes Frischgrünland (GMA). Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine Teilfläche des Gartens des Gutshauses. Die südwestliche Grenze bilden Ackerflächen sowie ein Feldgehölz (BFX), welches gemäß Kartenportal Umwelt M-V ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Gehölzbiotop ist. Die westliche Grenze bildet die Dorfstraße nach Stellshagen sowie artenarmes Frischgrünland.

Am nördlichen Plangebietsrand verläuft von West nach Ost die Dorfstraße (OVL) in Richtung Klütz. Daran schließt sich in südlicher Richtung die straßen-



begleitende Baumreihe aus Linden (BRG) mit angrenzendem artenarmen Frischgrünland (GMA) an. Auf dieser Grünlandfläche befindet sich am westlichen Plangebietsrand eine Gruppe aus fünf älteren Lindenbäumen (BBA). Nach Süden wird die Grünlandfläche durch den Zufahrtsweg zum Gutshaus, der von West nach Nordosten verläuft, begrenzt. Südöstlich der Grünlandfläche befindet sich entlang des Zufahrtsweges eine Reihe aus Linden.

Im östlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich ein zum Zeitpunkt der Kartierung trockengefallenes Kleingewässer mit Weidengebüsch, das gemäß Kartenportal Umwelt M-V ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Gewässerbiosphärenbiotop ist. In westlicher Richtung geht die Ufervegetation in eine Ruderalflur (RHU) mit jüngeren Einzelbäumen (BBJ) über. Daran schließt sich eine intensiv genutzte Rasenfläche (PER) an, die von einem versiegelten Wirtschaftsweg (OVW) geteilt wird. An das Kleingewässer grenzt in südlicher Richtung artenarmes Frischgrünland an, welches in einen artenarmen Zierrasen (PER) mit drei Obstgehölzen übergeht. Der Zierrasen wird von einem Nebengebäude, welches ehemals als Stallanlage genutzt wurde, begrenzt. Südlich des Gebäudes bis zur Plangebietsgrenze erstreckt sich eine Fläche mit Senf Saat.

Im zentralen Plangebiet befinden sich ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude, welche von einer intensiv genutzten Rasenfläche (PER) im Osten und einer Kuhweide im Süden begrenzt werden. Im westlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich das Gutshaus mit Nebengebäuden (OXS), einem verwilderten Nutzgarten (PGN) und einem parkähnlichen Hausgarten mit Großbäumen (PGB). Am westlichen Plangebietsrand erstreckt sich ein Feldgehölz, welches gemäß Kartenportal Umwelt M-V ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Gehölzbiotop ist.

## **5. Planungsziele und städtebauliches Konzept**

### **5.1 Planungsziel**

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für das Wohnen und das Wohnen nicht störende Gewerbe. Deshalb werden gemischte Bauflächen dargestellt. Ebenso werden straßenbegleitend unter Berücksichtigung des Denkmalwertes des Gutshauses Wohnbauflächen an der Dorfstraße dargestellt. Auf der Grundlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in einem Teilbereich der B-Plan Nr. 35 aufgestellt werden; innerhalb des B-Planes Nr. 35 sind Mischgebiete nach § 6 BauNVO vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 35 befindet sich derzeit in Aufstellung. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Darüber hinaus sind Bauflächen als Wohnbauflächen an der Dorfstraße und als gemischte Bauflächen für den Bereich des ehemaligen Gutshauses dargestellt, die über den eigentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 hinausgehen und eine Betrachtung des Gesamtortes verfolgen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 ist ein Baubegleichen eines privaten Grundstückseigentümers. Es ist geplant, ein Wohnhaus nördlich des ehemaligen Sozialgebäudes der LPG zu errichten. Weiterhin soll der vorhandene Stall im Südosten des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umgenutzt werden. Aufgrund der genannten Bau- und Nutzungsabsichten des Vorhabenträgers, wird im Bebauungsplan Nr. 35 maßgeblich ein Mischgebiet festgesetzt. Demnach ist mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz geplant, für diesen Bereich eine Gemischte Bauflächen darzustellen.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist größer, als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35, da bereits bebaute bzw. vorgeprägte Bereiche in das Gesamtkonzept des Flächennutzungsplanes eingebunden werden sollen. Der Bebauungsplan Nr. 35 betrachtet lediglich den östlichen Teil der Flächennutzungsplanänderung. Für die übrigen Flächen ist es ebenfalls Ziel der Stadt Klütz, dort eine Mischnutzung und im nördlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung eine Wohnnutzung zu erreichen. Die Flächen innerhalb der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 liegen, werden somit ebenfalls als Gemischte Bauflächen bzw. als Wohnbauflächen dargestellt. Langfristig soll der südwestliche Bereich der Ortslage in die Entwicklung der baulich geprägten Ortslage im Osten eingebunden werden. Die Stadt Klütz beabsichtigt damit, Bauflächen für eine spätere Entwicklung zu reservieren. Wesentliches Ziel der Stadt Klütz ist es, in Goldbeck die Nutzung des Gutshauses zu verbessern und die Wohnbauflächen straßenbegleitend gemäß dem vorgeprägten Bestand zu ergänzen.

## **5.2 Städtebauliches Konzept**

Das städtebauliche Konzept sieht vor, im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz, Flächen im westlichen Teil der Ortslage Goldbeck für eine Wohnbebauung und das Wohnen nicht störende Gewerbe vorzubereiten. Maßgeblich hierbei ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz. Für die Flächen des Bebauungsplanes besteht die Absicht, den vorhandenen Stall umzunutzen und ein neues Wohngebäude zu errichten. Im nördlichen Bereich der Änderung sind Wohnbauflächen südlich der Dorfstraße vorgesehen. Der Bereich des Gutshauses wird als gemischte Baufläche dargestellt. Damit ist eine gesamtheitliche Betrachtung des Ortes auch unter Berücksichtigung des Denkmalwertes des Gutshauses und der gesamten städtebaulichen Situation um das Gutshaus berücksichtigt.

## **5.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen**

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz werden Flächen betrachtet, die bisher im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Tatsächlich handelt es sich jedoch nur bei einem Anteil der Flächen um landwirtschaftliche Nutzflächen. Ein Teil der Flächen stellt sich als Grünland dar oder ist mit Bäumen und anderer Vegetation bewachsen. Die landwirtschaftliche Nutzung ist nur für einen Teilbereich gegeben. Die Ortslage Goldbeck verfügt in geringem Maße über Baulücken, die für eine weitere Bebauung genutzt werden können. Diese Flächen befinden sich zwischen der vorhandenen Bebauung im östlichen Teil der Ortslage. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundene Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche ist zur Erreichung des Planungszieles erforderlich. Die Stadt Klütz verfolgt die Absicht, einen Teil der vorhandenen Bausubstanz im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 zu erhalten und für eine neue Nutzung vorzubereiten. Nicht mehr erhaltenswerte Gebäude sollen rückgebaut werden können. Der in Rede stehende Bereich soll durch eine neue Bebauung aufgewertet werden. Somit kann ein städtebaulicher Missstand an diesem Standort behoben werden. Damit wird auch das Umfeld des Gutshauses aufgewertet. Die Stadt Klütz nimmt den Bebauungsplan Nr. 35 zum Anlass, den gesamten westlichen Bereich der Ortslage Goldbeck für eine weitere Entwicklung vorzubereiten. Langfristig soll der südwestliche Bereich der Ortslage in die Entwicklung der baulich geprägten Ortslage im Osten eingebunden

werden. Daher wird eine größere Fläche als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 im Flächennutzungsplan geändert.

Unter Berücksichtigung der Absicht, die Ortslage gesamtheitlich zu entwickeln und den Bereich des Gutshauses einzubeziehen, ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen in diesem Bereich erforderlich. Die wenigen vorhandenen Baulücken im Osten der Ortslage können für eine weitere Bebauung genutzt werden, würden jedoch nicht zu dem beabsichtigten Ziel führen, den vorhandenen städtebaulichen Missstand im westlichen Ortsteil zu beheben um diesen Bereich somit aufzuwerten.

## 6. Darlegungen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

### 6.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung

Für den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wurde der Flächennutzungsplan noch nicht geändert. Somit ist für diese Flächen der wirksame ursprüngliche Flächennutzungsplan maßgeblich.



Abbildung 4: bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Ursprungsflächennutzungsplan sind für den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist darüber hinaus ein Naturdenkmal dargestellt. Dabei handelt es sich gemäß Begründung zum Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 um eine geschützte Buche. Weiterhin wird für den bebauten Ortsteil Goldbeck eine Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist, dargestellt. Die Belange der Ver- und Entsorgung werden im weiteren Verfahren abgestimmt und in den Planunterlagen ergänzt.

## 6.2 Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

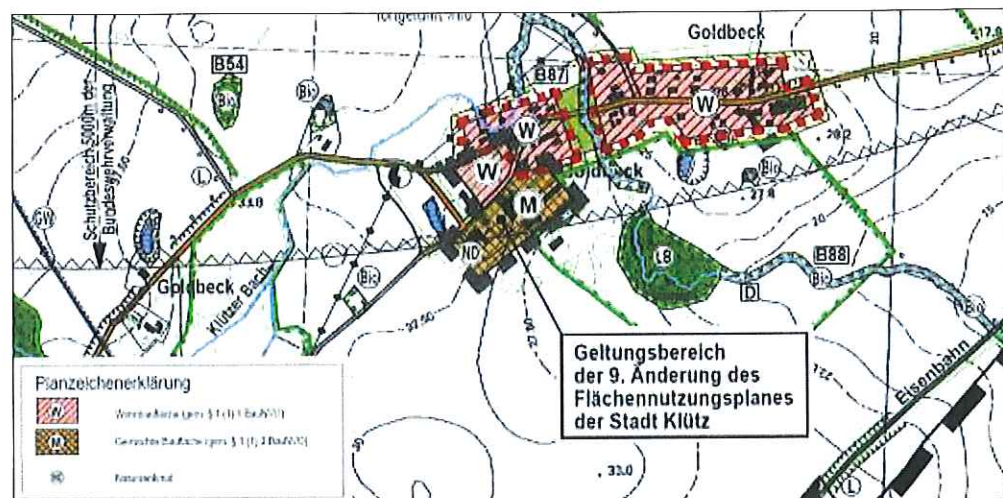


Abbildung 5: künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlass für die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht zur baulichen Entwicklung in einem Bereich von Goldbeck. Dort soll ein städtebaulicher Missstand durch Neubebauung beseitigt und der Ort Goldbeck städtebaulich arrondiert und ergänzt werden. Zukünftig wird der Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Dies entspricht den Planungsabsichten, die Flächen für Wohnbebauung sowie dem Wohnen nicht störendes Gewerbe planungsrechtlich vorzubereiten. Die unterschiedlichen Nutzungen sollen in einem ausgeglichenen Verhältnis den Bereich der Gemischten Baufläche prägen. Die Wohnbaufläche ist maßgeblich für das Wohnen vorgesehen und befindet sich unmittelbar an der Dorfstraße.

Die Lage des Naturdenkmales wurde im Rahmen des Vorentwurfes der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes überprüft. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz ist die Blutbuche am südlichen Rand des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Die konkrete Lage der Blutbuche wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Blutbuche befindet sich nach Auskunft der Behörde unmittelbar südwestlich neben dem Gutshaus. Die Darstellung des Naturdenkmales wird in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst. Das Naturdenkmal wird künftig entsprechend der von der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilten Lage der Blutbuche dargestellt.

## 6.3 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wird zukünftig eine Gemischte Baufläche und eine Wohnbaufläche dargestellt. Dies entspricht dem Ziel des Bebauungsplanes Nr. 35, neben dem Wohnen auch das Wohnen nicht störende Gewerbe in diesem Bereich zuzulassen.

„Gemischte Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sind durch Wohnnutzung und gewerbliche Nutzungen, ggf. auch landwirtschaftliche und kerngebietstypische Nutzungen als Hauptnutzungen geprägt, wobei für den

räumlichen Bereich, für die eine gemischte Baufläche vorgesehen ist, für keine dieser Arten von Nutzungen eine überwiegende Prägung vorgesehen ist“ (Ernst, Zinkahn, Bielenberg; Kommentar zum Baugesetzbuch Band VI - Kommentar zur Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke; Stand 1. Februar 2015; Rn. 35 zu § 1 BauNVO).

Weiterhin wird eine Wohnbaufläche unmittelbar an der Dorfstraße dargestellt. In diesem Bereich ist die Entwicklung des Wohnens vorgesehen. Damit soll das vorhandene Ortsbild nach Westen ergänzt und fortgeführt werden.

#### **6.4 Ver- und Entsorgung**

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden detailliert im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Die Bereiche für die vorgesehene Bebauung sind als zusätzliche Flächen und Ergänzungsflächen für die vorhandene Ortslage zu bewerten.

Teilflächen des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz sind bereits bebaut. Für diesen Bereich ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung grundsätzlich sichergestellt ist. Inwiefern die noch nicht bebauten Bereiche bereits erschlossen sind, wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ermittelt. Informationen aus dem Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB werden dann in den Planunterlagen des Entwurfes berücksichtigt.

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung sind nach grundlegender konzeptioneller Erarbeitung der Ziele für die Bebauung die entsprechenden Abstimmungen mit den zuständigen Ver- und Entsorgern zu führen. Dazu zählen die Belange:

- Wasserversorgung,
- Abwasserentsorgung - Schmutzwasser,
- Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser,
- Versorgung mit elektrischer Energie,
- Gasversorgung,
- Fernmeldeversorgung,
- Feuerschutzeinrichtungen,
- Abfallentsorgung.

##### **Wasserversorgung /Abwasserbeseitigung**

Für den südlichen Bereich, von der Ortslage Goldbeck bis zum Gutshaus, kann die Wasserversorgung gewährleistet werden. Hier verläuft eine Trinkwasserleitung des Zweckverbandes Grevesmühlen nördlich der unbefestigten Straße über die Flurstücke 95 und 97. Inwiefern eine Umverlegung der Trinkwasserleitungsleitung erforderlich ist, wird unter Berücksichtigung der konkreten Planungsabsichten in diesem Bereich mit dem Zweckverband abgestimmt.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers soll durch den Zweckverband Grevesmühlen gewährleistet werden.

Während der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz wird die Versorgung mit Trinkwasser/Entsorgung der anfallenden Abwässer geprüft.

##### **Versorgung mit elektrischer Energie**

Die Versorgung mit elektrischer Energie der Stadt Klütz und des Ortsteiles Goldbeck wird durch die e.dis AG sichergestellt. Für den bebauten Bereich, aus Norden kommenden bis zum Gutshaus und dann in östlicher Richtung bis zu dem ehemaligen Kuhstall, ist bereits eine Niederspannungsleitung des Versor-

gungsunternehmens vorhanden. Inwiefern das bestehende Netz ausgebaut werden muss, wird im Rahmen der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz erörtert.

#### **Gasversorgung**

Die konkreten Möglichkeiten zur Versorgung des Gebietes mit Erdgas werden während des Aufstellungsverfahrens geprüft.

#### **Fernmeldeversorgung**

Die Erschließung mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG. Der eventuell erforderliche Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Deutschen Telekom AG wird während des Planverfahrens bezüglich der geplanten Nutzungen geprüft.

#### **Feuerschutzeinrichtungen**

Der Löschwasserbedarf ist nach DVGW-W 405 zu dimensionieren. Hiernach ist die so zu ermittelnde Löschwassermenge für die Dauer von mindestens 2 Stunden zu sichern.

Die Möglichkeiten zur Löschwasserbereitstellung werden während des Aufstellungsverfahrens geprüft. Ggf. sind hier bereits vorhandene Rückhaltebecken und Gewässer zum Zwecke der Löschwasserentnahme nutzbar.

#### **Abfallentsorgung**

Die Grundstücke sind gemäß der jeweils geltenden Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen. Die Abfallbeseitigung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag am Straßenrand zur Abholung bereit zu stellen.

### **6.5 Verkehrliche Erschließung**

Der Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wird durch die Dorfstraße erschlossen. Richtung Nordosten führt die Dorfstraße zur Stadt Klütz. Von Klütz ist über die L03 die Stadt Grevesmühlen sowie die Autobahnanschlussstelle der A20 zu erreichen. Aus Goldbeck Richtung Südwesten führt die Dorfstraße nach ca. 15 km zur Stadt Dassow und hier auf die L105. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Dassow und Grevesmühlen.

### **6.6 Belange des Immissionsschutzes**

Im Zusammenhang mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz ist nicht mit einer wesentlichen Änderung der Schall- oder Geruchsbelastung zu rechnen.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich an der Dorfstraße, welche die Stadt Klütz mit der Stadt Dassow verbindet. Für den regionalen Verkehr besitzt die durch Goldbeck verlaufende Dorfstraße jedoch untergeordnete Bedeutung, da von Klütz mit der L01 eine gute Verbindung Richtung Westen und mit der L03 eine gute Verbindung Richtung Süden besteht. Nördlich und östlich von Klütz befindet sich die Ostseeküste. Die durch Goldbeck verlaufende Dorfstraße wird aufgrund des vorhandenen Straßennetzes nur in sehr geringem Umfang als Verkehrsrouten genutzt. Demnach sind die bestehenden Verkehrsbelastungen als gering einzuschätzen.

Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz werden Flächen für eine Wohnbebauung sowie für das Wohnen nicht störende Gewerbe vorbereitet. Durch Umsetzung der Planung würde sich die bisherige Belastung durch Verkehrslärm nur unwesentlich erhöhen. Es ist mit einer marginalen Zunahme von Kfz zu rechnen. Aufgrund des kleinen Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz, werden die zusätzlichen Verkehrsemissionen als nicht erheblich eingeschätzt.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Bedingt durch die Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit Geruchsimmissionen zu rechnen, wie sie für den landwirtschaftlich strukturierten Bereich typisch sind. Diese Geruchsimmissionen sind hinzunehmen. Großflächige Anlagen zur Viehhaltung befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe, somit kann eine diesbezügliche unzumutbare Belästigung ausgeschlossen werden. Der im Südosten vorhandene Stall soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz zu einem Betriebsgebäude mit Werkstatt und Lager und einem kleinen Anteil Stall zur Unterbringung von Pferden umgenutzt werden. Die bisher vom Stall ausgehenden Geruchsemissionen werden aufgrund des geringen Tierbestandes als gering und für einen landwirtschaftlich geprägten Bereich typisch eingeschätzt.

Durch das im Bebauungsplan Nr. 35 festgesetzte Mischgebiet sind keine Vorhaben begründet, die zu unzumutbaren Lärm- oder Geruchsbelästigungen führen würden.

## **6.7 Auswirkung der Planung**

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz werden Flächen für eine zukünftige Wohnbebauung sowie das Wohnen nicht störende Gewerbe vorbereitet. Der Bereich, der bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Klütz als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, wird zukünftig als Gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt. Auf Ausgleichsflächen, die auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes betrachtet werden, geht die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht weiter ein. Auf einer Teilfläche des Bereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 vorgesehen. Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für die Gemischten Bauflächen die Inanspruchnahme von bereits anthropogenen vorbelasteten Flächen verbunden bzw. sind diese mit dem Gutshaus bebaut. Für den Bereich der Wohnbaufläche werden bisher unbebaute Flächen in Anspruch genommen. Diese sollen zu einer Arrondierung der Ortslage genutzt werden.

Im Zuge der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Umweltbericht erstellt (in der Entwurfsphase). Das derzeitige Verfahren dient der Abstimmung von Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange.

## 7. Flächenbilanz

### Flächenbilanz für bisherige und künftige Darstellungen

Flächennutzung	Flächengröße bisherige Darstellung	Flächengröße künftige Darstellung
Wohnbaufläche		6.480,5 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft	25.092,5 m <sup>2</sup>	18.612,0 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche des Plan- gebietes	25.092,5 m <sup>2</sup>	25.092,5 m <sup>2</sup>

## 8. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

### 8.1 Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bau- und Kulturdenkmale oder Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

### 8.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhafte belastet ist.

### 8.3 Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentü-



mer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

#### **8.4 Gewässerschutz**

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz liegt vollständig in einem Wasserschutzgebiet IIIB.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz und § 20 Landeswassergesetz so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) oder Grundwasserabsenkungen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

#### **8.5 Munitionsfunde**

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

#### **8.6 Artenschutzrechtliche Belange**

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

#### **8.7 Hinweise zu Versorgungsleitungen**

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und

Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

#### **8.8 Umgebungsbereich der Radarstation Elmenhorst**

Der Plangeltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz befindet sich innerhalb des Schutzbereiches der Radarstation Elmenhorst.

Sollten im Schutzbereich der Verteidigungsanlage Elmenhorst bauliche oder andere Anlagen bzw. Vorrichtungen über der Erdoberfläche errichtet, geändert oder Beseitigt werden und wird dabei die Höhe von 51,10 m über NN überschritten, ist die Genehmigung der Wehrgebietsverwaltung I - Schutzbereichsbehörde einzuholen.

## **TEIL 2                    Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht**

Nach Prüfung des Verfahrens zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Einbeziehung der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB wird der Umweltbericht erstellt. Das Verfahren des Vorentwurfs dient der Abstimmung von Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange.

- 1.     Anlass und Aufgabenstellung**
  
- 2.     Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**
  
- 3.     Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne**
  
- 4.     Schutzgebiete und Schutzobjekte**
  
- 5.     Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
  - 5.1    Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik**
    - 5.1.1 Bewertungsmethodik
    - 5.1.2 Vorbelastungen
  
  - 5.2    Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange**
  
  - 5.3    Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**
  
  - 5.4    Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung**
    - 5.4.1 Gesetzliche Grundlagen
    - 5.4.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen
    - 5.4.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung
    - 5.4.4 Gesamtbilanzierung
  
  - 5.5    Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt**
  
- 6.     Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**
  
- 7.     Prognose anderer Planungsmöglichkeiten**

**8. Zusätzliche Angaben**

**8.1 Hinweise auf Kenntnislücken**

**8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

**9. Zusammenfassung**

### **TEIL 3                    Ausfertigung**

---

#### **1.        Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur Satzung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz wurde auf der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Klütz am \_\_\_\_\_ gebilligt.

Klütz, den

(Siegel)

Guntram Jung  
Bürgermeister  
der Stadt Klütz

#### **2.        Arbeitsvermerke**

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Klütz durch:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50