

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klink, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: September 2022) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Bedenken, Anregungen und Hinweise

Planungsrecht

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nur ein Teilgebiet des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klink überarbeitet. Mit dieser Änderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 8 und Nr. 10 sowie der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und des B- Planes Nr. 7 geschaffen werden. Bauleitpläne sind entspr. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Insofern ist hier auf die landesplanerische Stellungnahme vom 21.11.2022 zu verweisen.

Ergänzend sei dazu aus Sicht des Landkreises auf das Folgende verwiesen:

Die Gemeinden haben gemäß § 1 Absatz 2 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Entsprechend § 2 a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans mit der Begründung Ziele und Zweck sowie wesentliche Auswirkungen darzulegen. Insbesondere ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden nachzuweisen. Zusätzliche Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. (§ 1 a BauGB, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz)

Zum Bebauungsplan Nr. 8 (M1)

Die Gemeinde beabsichtigt lt. Begründung einen Teilbereich des Flurstücks 236/3 in der Flur 1 der Gemeinde Klink umzuwandeln, um u.a. dem dringenden Park- bzw. Stellplatzbedarf Rechnung zu tragen. In der Planzeichnung wird diese Fläche als Mischgebietsfläche festgesetzt. Zur Absicherung Ihres Planungsziels sei der Gemeinde Klink dringend empfohlen, hier eine spezifische Darstellung „Öffentlicher Parkplatz“ vorzunehmen.

Die Fläche dieses Bebauungsplanes liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG).

Voraussetzung zur Erlangung der Rechtskraft für den Flächennutzungsplan und für den Bebauungsplan ist die Genehmigung der Ausgliederung aus dem LSG. Dazu hat die Gemeinde ein separates Ausgliederungsverfahren beantragt.

Zum Bebauungsplan Nr. 3 (M2)

Im Plangebiet werden seit einigen Jahren Gewerbegebiets- und Sondergebietsflächen vorgehalten, die bisher nicht bebaut wurden. Die gesamte Fläche des B- Plangebietes

soll nunmehr nach dem Willen der Gemeinde als Mischgebietsfläche festgesetzt werden. Weiter soll die Fläche des B- Planes Nr. 3 als Mischgebietsfläche mehr als verdoppelt werden (19.840 m² Bestand, Erweiterung um 24.833 m²).

Begründet wird die Erweiterungsfläche mit dem dringend notwendigen neuen Feuerwehrstandort und Flächen für Maßnahmen. Als Maßnahmeflächen A2 und A3 kommen dazu weitere 32.164 m².

Mit Erweiterung der Flächen wird die raumordnerisch festgelegte Siedlungsfläche überplant. Dies bedarf einer besonderen Begründung, die aus Sicht des Landkreises aufgrund der Priorität und Dringlichkeit zur Absicherung des Brandschutzes und einer einsatzfähigen Feuerwehr nur für eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbindung „Feuerwehrgebäude“ gegeben ist.

Eine Flächeninanspruchnahme von 24.833 m² ist allein für den Feuerwehrstandort allerdings überdimensioniert.

Die Darstellung der unspezifischen Mischgebietsfläche entspricht nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Die Gemeinde sollte sich damit auseinandersetzen, ob die bisherigen Gewerbe- und Sondergebietsflächen des rechtskräftigen B- Planes Nr. 3 tatsächlich in Mischgebietsflächen umgewandelt werden sollen und dies aus städtebaulicher Sicht begründbar ist. Ein Mischgebiet vereinigt zwei gleichrangig nebeneinanderstehende Hauptnutzungen, nämlich das Wohnen und die Unterbringung von Gewerbebetrieben. Die qualitative und quantitative Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe sowie deren wechselseitige Verträglichkeit bestimmen die Eigenart des Mischgebiets. Der Wohnnutzer muss Beeinträchtigungen durch Gewerbebetriebe hinnehmen und der Gewerbebetrieb muss sich Einschränkungen durch Wohnnutzung gefallen lassen.

Mischgebiete sind geplante Gemengelagen wo allgemein zulässige Nutzungen potenziell miteinander in Konflikt geraten können, ohne diesen Konflikt von vornherein zu lösen. Insbesondere ist zu bedenken, dass Ferienwohnungen als sonstige Gewerbebetriebe auch zu den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 13 a BauNVO zulässigen Nutzungen gehören, also wäre hier Wohnen und Ferienwohnen im gleichen Maß möglich.

Die Baunutzungsverordnung hat aufgrund des Nutzerverhaltens mit dem § 10 für Sondergebiete, die der Erholung dienen, die Möglichkeit der Festsetzung u.a. von Ferienwohnen geschaffen. Es ist immer zu empfehlen, s. g. Gemengelagen zu vermeiden.

Die vorgesehenen Maßnahmeflächen A2 und A3 sollten optimiert werden und sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Vorläufige Stellungnahme

Aufbauend auf die Stellungnahme des Landkreises MSE zur 4. Änderung des FNP der Gemeinde Klink vom 23.10.2020 ergeht auf der nunmehr vorliegenden Entwurfsplanung vom September 2022 folgende vorläufige Stellungnahme aus Sicht der UNB.

Die Inhalte der 4. Änderung des FNP vom September 2022 bestehen im Wesentlichen in der Neuausweisung von Wohnbauflächen und der Neuausweisung von Mischgebietsflächen mit den dazugehörigen Maßnahmenflächen.

Der rechtskräftige B-Plan Nr. 7 „Gartenweg“ soll auf der Ebene des FNP berücksichtigt und der Bebauungsplan Nr. 3 mit seinen 2 Änderungen in der beabsichtigten Flächennutzung (Mischgebiet) neu geordnet werden.

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht sind die Einzelnen Änderungsflächen bezogen auf die Beschreibung und Begründung (Notwendigkeit, Lage und Flächengröße) teilweise nicht nachvollziehbar und eine abschließende Beurteilung somit schwer bzw. nicht möglich.

Die Auseinandersetzung mit artenschutzrechtlichen Aspekten ist nicht ausreichend um die zusätzlichen Flächenänderungen abschließend beurteilen zu können.

Der erforderliche Ausgliederungsantrag für die Wohnbau- und Mischgebietsflächen, die sich im Geltungsbereich der LSG- Verordnung „Mecklenburger Großseenland“ befinden, liegt der UNB bereits vor.

Von Seiten der UNB wird abstimmungsgemäß angestrebt auf der Ebene des FNP das formelle Ausgliederungsverfahren durchzuführen.

Die Antragsunterlagen weisen gleiche wie o.g. Mängel auf, so dass von Seiten der UNB das formelle Ausgliederungsverfahren nicht durchgeführt werden kann.

Zur Abstimmung und Klärung der weiteren Vorgehensweise und zur Lösung der einzelnen Konfliktpunkte steht die UNB zu einem Gespräch zur Verfügung.

Stellungnahme Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde

Denkmalpflegerische Belange von Baudenkmalen werden nicht berührt.

An den Stellen Fundplatz Nr. 18: „Fundstreuung Bronzezeit“ und Fundplatz Nr. 22: 2x „Siedlung Bronzezeit“ und 19x „Fund Bronzezeit“ in Klink sind vorher schon Bodendenkmale gefunden worden. Es wird daher vermutet, dass im Bereich der o. g. Bodendenkmale weitere sein könnten (vgl. beiliegende Karten).

Folgende Änderungen sind in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klink vorzunehmen.

1. „Planzeichnung“

Das o.g. (blaue) Bodendenkmal mit der Nr. 18 ist in der Planzeichnung kenntlich zu machen.

2. „Text“

Unter 1.6.4. Denkmalschutz auf Seite 15 ist wie folgt zu ändern.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind schon vorher an den in der Karte eingezeichneten Bereichen Bodendenkmale gefunden worden. Es wird daher vermutet, dass in diesen Bereichen weiter Bodendenkmale sein könnten.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Stellungnahme Brand- und Katastrophenschutz

Erfolgen Arbeiten in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern oder innerhalb vorhandener Trassen (z.B. Straßen, Wege, Plätze), die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und saniert wurden, geht der Munitionsbergungsdienst davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Auskunfts- und Handlungsbedarf.

Aus den mir vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes sind für Klink Gemarkung Klink derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen. Für den Bereich bestehen aus der Sicht des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) keine weiteren Erkundungs- und Handlungserfordernisse.

Gegen die Ausführung der Bauarbeiten bestehen im Großteil des abgefragten Gebietes keine Bedenken.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes möchten wir darauf hinweisen, dass die Gemeinde als Aufgabe des eigenen Wirkungskreises die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes

(48 m³/h über 2h im Umkreis von 300 m) sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, sollte aber im Vorfeld mit dem Wasserversorger geregelt werden oder durch geeignete Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.)

Zu dem o.g. Vorhaben gibt es aus Sicht des Ordnungsamtes, Brandschutzdienststelle keine Bedenken.

Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

für das o.g. Vorhaben werden von der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische

Seenplatte, keine Bedenken erhoben. Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

II. Sonstiges

Auf Seite 15 der Begründung zu 1.6.3 Brandschutz wird dargelegt, dass die Gemeinde Klink über eine einsatzfähige freiwillige Feuerwehr verfügt. Diese Aussage sollte im Hinblick auf die Notwendigkeit insbesondere einer neuen Fahrzeughalle angepasst und erklärt werden.

Im Auftrag

Christine Koziar
SGL Kreisplanung



Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Klink (131581)

Flur: 1

Maßstab: ca. 1: 4069

Datum: 27.10.2022

Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Noak

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.





Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Klink (131581)

Flur: 1

Maßstab: ca. 1: 4255

Datum: 27.10.2022

Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Noak



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

