

Stadt Altentreptow

Vorlage	Vorlage-Nr:	01/BV/250/2013
federführend:	Datum:	30.04.2013
Bauamt	Verfasser:	Oswald, Gabriele
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Hinweise und Anregungen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	14.08.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
N	20.08.2013	Hauptausschuss der Stadtvertretung
Ö	04.09.2013	01 Stadtvertretung Altentreptow

1. Sach- und Rechtslage:

Mit Vorlage Nr.: 01/BV/210/2012 hat die Stadtvertretung am 28.11.2012 den Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 5. Änderung gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Auf der Grundlage des Entwurfs vom November 2012 erfolgten die Beteiligungen der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10.12.2012 zur Stellungnahme und Rückäußerung aufgefordert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 02.01.2013 – 06.02.2013. Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

2. Beschlussvorschlag:

Die von Behörden, Nachbargemeinden sowie in deren Stellungnahmen vorgebrachten Hinweise und Anregungen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes hat die Stadtvertretung nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander mit folgendem Ergebnis geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 2) beschlossen. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit, die Hinweise und Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Anlagen:

- Anlage 1 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 2 Tabellen Abwägung
- Anlage 3 Flächennutzungsplan
- Anlage 4 Begründung

5. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Altentreptow Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Entwurf / Abwägung

Die Stadtvertretung Altentreptow hat am 28.11.2012 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.
Die Behörden wurden mit Schreiben vom 10.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 02.01.2013 – 06.02.2013 beteiligt.

Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

1. Übersicht: eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom November 2012

Lfd. Nr.	Behörden / Nachbargemeinden	Eingang Stellungnahmen	Datum Stellungnahmen	keine Einwände	Anmerkungen/ Abwägung erforderlich
Behörden / Verbände					
1.	Landesamt für innere Verwaltung	18.12.2012	18.12.2012	X*	-
2.	Handwerkskammer	20.12.2012	19.12.2012	X	-
3.	Betrieb für Bau und Liegenschaften	20.12.2012	18.12.2012	X	-
4.	WBV untere Tollense/ mittlere Peene	20.12.2012	18.12.2012	X*	-
5.	GDM com	09.01.2013	07.01.2013	X	-
6.	Wehrbereichsverwaltung Kiel	11.01.2013	09.01.2013	X*	-
7.	Landesamt für Gesundheit u. Soziales	14.01.2013	10.01.2013	X	-
8.	Deutscher Wetterdienst	17.01.2013	14.01.2013	X	-
9.	Deutsche Telekom	18.01.2013	18.01.2013	-	X
10.	Flughafen Nbg. Trolenhagen GmbH	24.01.2013	23.01.2013	X*	-
11.	Forstamt Stavenhagen	28.01.2013	25.01.2013	-	X
12.	Landesamt für RO und LP	31.01.2013	28.01.2013	X	-
13.	LUNG	31.01.2013	29.01.2013	-	X
14.	Straßenbauamt Güstrow	01.02.2013	31.01.2013	-	X
15.	Landkreis MS	04.02.2013	31.01.2013	Fristverl.	
16.	IHK	07.02.2013	06.02.2013	X	-
17.	Bergamt Stralsund	11.02.2013	07.02.2013	X	-
18.	StALU	13.02.2013	11.02.2013	X	-
19.	Landesamt f. Kultur u. Denkmalpflege	20.02.2013	18.02.2013	X	-
20.	Landkreis MS	22.02.2013	15.02.2013	-	X
Nachbargemeinden					
1.	Gemeinde Groß Teetzleben	10.01.2013		X	-
2.	Gemeinde Neddemin	14.01.2013		X	-
3.	Stadt Neubrandenburg	25.01.2013	23.01.2013	X	-
4.	Gemeinde Grischow	30.01.2013		X	-

X*- allgemeine Hinweise, die bereits in den Stellungnahmen zum Vorentwurf vorgetragen wurden; die Hinweise wurden bei der Aufbereitung des Entwurfs beachtet

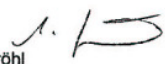
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

2. Abwägung

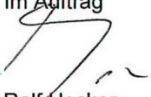
Folgende Behörden wurden zur Stellungnahme aufgefordert und haben sich nicht geäußert.

- WAZ (Stellungnahme vom 31.01.2012 aus vorgezogener Beteiligung vorliegend)
- E.ON edis AG (Stellungnahme vom 21.03.2012 zum Vorentwurf vorliegend)
- Kirchenkreis Demmin

Die Stadt Altentreptow geht davon aus, dass Belange nicht betroffen sind.
Die Abwägung erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form.

Stellungnahme Nr.		Abstimmung		
 Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 2 29, 14526 Stahnsdorf Stadt Altentreptow Rathausstraße 1 17087 Altentreptow Ihre Referenzen AZ: os; Ihr Schreiben vom 10.12.2012 Ansprechpartner 0129-01-2012, PTI 23, PPB 7, Andreas Gröhl Durchwahl +49 30 835378323 Datum 18.01.2013 Betrifft 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden. Mit freundlichen Grüßen i. A.  A. Gröhl Anlagen 1 Kabelschutzanweisung 1 Übersichtsplan	Die Hinweise werden in die Begründung mit aufgenommen. Eine Ausfertigung des Planes mit Erläuterungsbericht ist nach der Bekanntmachung gesondert zu beantragen und gegen ein Entgelt erhältlich.	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr.		Abstimmung		
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - 28. Jan. 2013 Alwaed EINGEGANGEN Forstamt Stavenhagen Forstamt Stavenhagen · An den Tannen 1 · 17139 Gielow Stadt Altentreptow Bauamt Rathausstraße 1 17087 Altentreptow Bearbeitet von: Herrn Hoffmann Telefon: 039957/ 29812 Fax: 039957/ 29815 e-mail: e-mail: stavenhagen@lfoa-mv.de Aktenzeichen: 7444.388.16-13-01 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gielow, den 25. Januar 2013 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow <i>Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</i> <i>Ihre Schreiben vom 10.12.2012</i> Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 10.12.2012 baten Sie um Stellungnahme zu o. g. Planverfahren. Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Stavenhagen zu den o. g. Maßnahmen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2010 (BGBl. I S. 1050) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 870) wie folgt Stellung: Von Seiten der Forstbehörde wird dem o. g. Planvorhaben unter folgenden Bedingungen zugestimmt. <u>Bedingung:</u> 1. Die Neuanlage von Wald bzw. von Gehölzen, die den Anforderungen für die Einstufung als Wald im Sinne des § 2 LWaldG erfüllen, bedürfen gemäß § 25 Abs. 1 LWaldG der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde und sind vorab zu beantragen. <u>Begründung:</u> Die im Landschaftsplan in Punkt 7.2.1 ausgewiesenen Maßnahmenbereiche insbesondere I, II und V sowie die im Umfeld der Änderungsflächen Ä1 und Ä 12 ausgewiesenen Maßnahmen (Anpflanzungen von Feldhecken und Bepflanzungen des Bachlaufs), könnten den Bestimmungen des § 2 LWaldG entsprechen und bedürften dann nach § 25 Abs. 1 LWaldG der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde.	Die Bedingungen werden in die Begründung, Punkt 3.19 übernommen. Die Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen durch den Vorhabenträger zu beachten, die Genehmigungen sind rechtzeitig einzuholen.	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr.		Abstimmung		
2 Nach § 2 LWaldG M-V ist Wald jede mit Waldbaum- oder Waldstraucharten bestockte Grundfläche, mit einer Größe über 0,2 ha und einer Breite von mindestens 20 m, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Aufgrund der oben erläuterten Umstände, kann in Ausübung meines pflichtgemäßen Ermessens entsprechend LWaldG M-V und nach Abwägung der Interessen der am Verfahren Beteiligten von Seiten der Forstbehörde den o. g. Entwürfen unter Einhaltung der genannten Bedingungen zugestimmt werden. Bei eventuell auftretenden Fragen stehe ich Ihnen gerne unter o. g. Telefonnummer zur Verfügung. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  Ralf Hecker Forstamtsleiter	Die Aussage wird in die Begründung mit übernommen.	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr.		Abstimmung		
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow Stadt Altentreptow Rathausstraße 1 17087 Altentreptow 31. Jan. 2013 Oliver EINGEGANGEN  Ihr Zeichen: os Ihre Nachricht vom: 10.12.2012 Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch Az.: LUNG_S12261-2-300 Tel.: 03843 777-207 Fax: 03843 777-9207 E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de Datum: Güstrow, 29.01.2013 Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Vorhaben: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow Abteilung Wasser Im Verfahrensgebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow befindet sich eine gewässerkundliche Messstelle des Landes M-V, die weder beschädigt noch entfernt werden darf (http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/Thema-Grundwasser/LandesmessnetzGrundwasser/Beschaffenheit). Insbesondere ist bei der im Vorhabensgebiet befindlichen Landesmessstelle für die Beobachtung der Grundwasserbeschaffenheit eine Beschädigung der Anlagen zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung und sonstigen nachteiligen Veränderungen seiner Eigenschaften (§ 5 WHG) zu vermeiden. Es ist zu prüfen, ob die Planung bzw. das Vorhaben den Zielen der EG-Wasserrahmenrichtlinie entspricht bzw. ob die behördenverbindlichen Ziele und Maßnahmen Berücksichtigung finden. Die Bewirtschaftungspläne bzw. Maßnahmenprogramme sind in der Anlage zum Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern vom 21.12.2009 S.1279-1281 veröffentlicht. Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob geeignete Flächen bereitgestellt und Maßnahmen zur Umsetzung der Richtlinie in MV - z.B. im Zuge von Ausgleich und Ersatz - umgesetzt werden können. Die Bewirtschaftungspläne, Maßnahmenprogramme und geeignete Maßnahmen sind unter www.wrrl-mv.de veröffentlicht. Hinweise: Im ausgewiesenen Verfahrensgebiet gibt es Bereiche, die im Falle eines Hochwassers überschwemmt werden könnten (§§ 72 ff WHG¹). Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Prof. Dr. Ralf-Otto Niedermeyer	<u>Zur Landesmessstelle:</u> Die Landesmessstelle befindet sich am nördlichen Stadtrand zwischen den Kleingärten am Stadion und dem Tuchmachergraben; die Messstelle wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. <u>Zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRl):</u> Die Wasserrahmenrichtlinie hat das Ziel, • den Zustand der Gewässerökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern • eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, • die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die Gewässer zu reduzieren und einzustellen • die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und • die Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren zu mindern. Für die im Stadtgebiet liegenden Gewässerabschnitte Tollense, Randkanal, Goldbach und Torneygraben liegen entsprechende Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme vor. In Nachbarschaft der Gewässer befindet sich nur die Änderungsfläche Ä8; lt. WRRl sind Maßnahmen am Wehr vorgesehen. Die Maßnahmen sind i.R. einer Kooperationsvereinbarung über den Wasser- und Bodenverband realisiert worden. Mit Hilfe eines geförderten Projektes des StALU wurde ein wesentlich größerer Teil des Torneygrabens ausgebaut. In die Begründung werden in den Punkt 3.18 (Wasserflächen) allgemeine Hinweise zur WRRl, den Bewirtschaftungsplänen / Maßnahmenprogrammen mit aufgenommen. Im Punkt 3.8 (Änderungsfläche Ä8) werden die Anmerkungen zur Umsetzung der Maßnahmen im Bereich des Wehres mit eingearbeitet. Der Hinweis zu möglichen Überschwemmungen wird in den Punkt 3.18 (Wasserflächen) mit aufgenommen.	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr.		Abstimmung		
Straßenbauamt Güstrow Straßenbauamt Güstrow, Krakower Chaussee 2 a, 18273 Güstrow/Klüß Stadt Altentreptow Bauamt/Liegenschaften Rathausstraße 1 17087 Altentreptow Bearbeiter/in: Frau Reinbach ☎ (0 38 43) 27-53 16 E-Mail: uta.reinbach@sbv.mv-regierung.de Az.: 4331-555-23-019/12 (Bitte bei Antwort angeben.) Güstrow, 2013-01-31 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Beteiligung der Behörden/Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB/ § 2 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom November 2012 und Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) hier: Ihr Schreiben vom 10.12.2012 (Posteingang 17.12.2012) Sehr geehrte Damen und Herren, zu den eingereichten Planunterlagen wird wie folgt Stellung genommen: Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte in der weiteren Planung beachtet werden: Die Landesstraße 27 wird in der OD Altentreptow ausgebaut. Auf Grundlage einer derzeit in Bearbeitung befindlichen Vereinbarung im SBA erfolgt die Planung und Baudurchführung im Auftrag der Stadt Altentreptow. Die Details sind somit bekannt. Durch das Straßenbauamt Güstrow sind entlang der Landesstraße 35 Radwegeplanungen vorgesehen: • Radweg an der L 35, Abzweig Burow - Altentreptow lt. derzeit aktuellem Planungsansatz Baubeginn voraussichtlich 2021 • Radweg an der L 273, Abzweig DM 41 – Altentreptow Baubeginn voraussichtlich 2022 Im Flächennutzungsplan wurde das Alleenkonzept des Straßenbauamtes Güstrow berücksichtigt. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Uta Reinbach	Der Hinweis zum Ausbau der OD L 27 und die genannten Radwegeplanungen werden in die Begründung mit aufgenommen.	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr.		Abstimmung		
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg Stadt Altentreptow Rathausstraße 1 17087 Altentreptow Regionalstandort Neubrandenburg/Platanenstraße Amt/SG 80/ Kreisplanung Auskunft erteilt: Frau Schulz E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de Zimmer: 2.012 Telefon: 0395/57087-2453 Fax: Ihr Zeichen: os Ihre Nachricht vom: 10. Dezember 2012 Mein Zeichen: 80-CS Datum: 15. Februar 2013 <u>5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow</u> hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Als ersten Verfahrensschritt führte die Stadt bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 24. April 2012 eine Stellungnahme abgegeben, in der insbesondere auf planungsrechtliche sowie naturschutzrechtliche Belange hingewiesen wurde. Besonders zur Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Freizeitpark' (ehemalige Änderungsfläche Ä9 erhebliche Bedenken. Die Stadt hat sich daraufhin mit diesem Standort und der Grundstückseigentümer intensiv auseinandergesetzt. Im Ergebnis wurde die Darstellung der Grünfläche 'Freizeitpark' aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. In der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Altentreptow am 28. November 2012 wurden die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen geprüft und anschließend der Entwurf zu o. g. Flächennutzungsplanänderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Schreiben vom 10. Dezember 2012 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.		ja	nein	Enth.

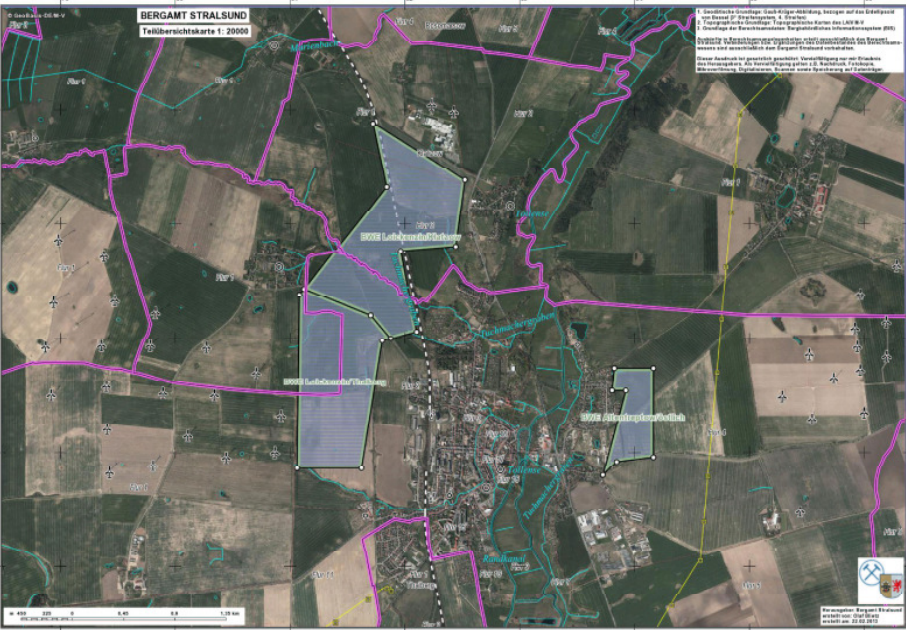
Stellungnahme Nr.		Abstimmung		
2 Zu dem mir nunmehr vorliegenden Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 28. November 2012), bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: I. Allgemeines/ Grundsätzliches 1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow ist seit Juni 1999 rechtswirksam. Dieser unterlag bereits mehreren Änderungen, welche zum Teil bereits Rechtswirksamkeit erlangt haben. Die ursprünglich mit dem Flächennutzungsplan verfolgten Ziele zum Ausbau von Wohnbaustandorten, Gewerbegebiete sowie die Ortsumgehung entsprechen auf Grund des seit Jahren zu beobachtenden Bevölkerungsrückgangs im Stadtgebiet nicht mehr der Realität. Die Stadt hat sich daher entschlossen, den Flächennutzungsplan erneut zu ändern. U. a. sollen einige der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen und Gewerbeflächen am Innenstadtrand sowie die vermerkte Ortsumgehung zurückgenommen werden. Weiter sollen Darstellungen entsprechend den festgesetzten Baugebieten der bereits durchgeführten verbindlichen Bauleitplanungen angepasst werden. Der Flächennutzungsplan insgesamt wird auf digitaler Basis erstellt und soll anschließend gemäß § 6 Abs. 6 neu bekannt gemacht werden. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden insofern alle bisherigen Änderungen mit aufgegriffen sowie die Gesamtsituation im Stadtgebiet überprüft und an die aktuelle Entwicklung angepasst. Dem folge ich vom Grundsatz her. 2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 28. Januar 2013 liegt mir bereits vor. Danach fanden die mit Stellungnahme vom 23. Januar 2012 gegebenen Hinweise ausreichend Berücksichtigung. Der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow stehen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung insofern nicht entgegen. 3. Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes darzulegen. In dem Umweltbericht sind nach Anlage 1 des BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes zu erörtern. Dem Umweltbericht ist nach Anlage 1 des BauGB u. a. eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage (Punkt 3c) hinzuzufügen. Diese fehlt in den Planunterlagen. Bereits in meiner Stellungnahme vom 24. April 2012 habe ich darauf hingewiesen. Ich weise daher nochmals ausdrücklich darauf hin, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn der Umweltbericht in einzelnen Punkten unvollständig ist. Ein Fehlen ganzer Gliederungspunkte der Anlage 1 BauGB stellt aber einen beachtlichen Fehler nach § 214 BauGB dar.	In der Begründung wird unter dem Punkt 4.0 (Umweltbericht) die allgemein verständliche Zusammenfassung ergänzt.	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr.		Abstimmung		
3 Die Stadt Altentreptow verfügt weiterhin über einen Landschaftsplan. In den vorliegenden Planunterlagen wird u. a. zu den im Stadtgebiet vorhandenen Biotopen auf den Landschaftsplan verwiesen. Der entsprechend dem durchgeführten Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes angepasste gesamte Landschaftsplan ist dann der Begründung als Anlage beizufügen. 4. Hinsichtlich der vorliegenden Planunterlagen zu o. g. Flächennutzungsplanänderung möchte ich auf folgende Aspekte aufmerksam machen. - Im noch geltenden Flächennutzungsplan wurde lediglich die <u>allgemeine Art der baulichen Nutzung</u> (mit Ausnahme einzelner Sondergebiete) dargestellt. Diese Darstellung soll laut Begründung weiter beibehalten werden. Westlich der Bahnstrecke ist jedoch ein Ge ausgewiesen. Dieses eingeschränkte Gewerbegebiet findet sich weder in der Planzeichnung wieder, noch ist die Einschränkung in der Begründung erklärt und begründet. Auch der Altstadtkern soll laut Begründung als Wohnbauflächen dargestellt werden. Im südlichen Bereich des 'Altstadtkerns' sind aber auch zwei Allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen. Die Darstellungen sind daher noch einmal zu prüfen. - Im Stadtgebiet von Altentreptow befinden sich Vorbehaltsgebiete für Rohstoffsicherung 'Ton', welche vom noch geltenden Flächennutzungsplan übernommen wurden und gemäß § 5 Abs. 3 BauGB entsprechend gekennzeichnet werden. Auf das neue <u>RREP 2011</u> mache ich in diesem Zusammenhang aufmerksam. Das Bergwerksfeld Loickenzin wird darin nicht mehr in der Größenordnung, wie es in der Planzeichnung dargestellt wird, ausgewiesen. Insofern besteht hierzu noch Klärungsbedarf mit dem zuständigen Bergamt. Von einer Beteiligung des Bergamtes im Aufstellungsverfahren zu o. g. Flächennutzungsplanänderung gehe ich aber aus. - Die Abwasserentsorgung der Stadt Altentreptow und des Ortsteils Klatzow erfolgt über die Kläranlage südlich der Stadt. In den anderen Ortsteilen erfolgt die Entsorgung laut Aussagen in der Begründung dezentral. Im Flächennutzungsplan wird dies unter Anwendung des Planzeichens 15.1. (Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist) der Planzeichenverordnung dargestellt. Auf den Ortsteil <u>Friedrichshof</u> möchte ich hierzu hinweisen. Da für diesen Ortsteil die ehemalige Darstellung als gemischte Bauflächen mit der 5. Flächennutzungsplanänderung zurückgenommen wird, ist auch das Planzeichen 15.1. Planzeichenverordnung nicht mehr dargestellt worden. Da im Ortsteil Friedrichshof aber eine Neuausweisung eines Sondergebietes 'Energiegewinnung aus Biomasse (Biogasanlage)' erfolgt, ist die tatsächliche Situation hier noch einmal zu prüfen. Ggf. ist die Planzeichnung zu ergänzen. - In diesem Zusammenhang weise ich auch auf die in den Planunterlagen fehlende Betrachtung des Immissionsschutzes hin. Auf § 1 Abs. 6 BauGB weise ich hin.	Zum Landschaftsplan (LP): Der Landschaftsplan wurde im Zeitraum 2005-2008 als ökologischer Fachbeitrag zum seit 1999 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) erarbeitet. Der Entwurf vom Oktober 2008 wurde im Frühjahr 2009 ergänzt und ist seitdem Arbeitsgrundlage für stadtplanerische Entscheidungen. Der LP i.d.F. Okt.2008/ Febr.2009 liegt bei der unteren Naturschutzbehörde vor. Bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollte dieser auf dem LP aufbauen. Eine Anpassung des LP an die Änderung des FNP war nicht erforderlich und wurde auch nicht beauftragt. Mit der 5.Änderung des FNP sollen lediglich die Maßnahmenbereiche übernommen werden und dadurch eine rechtliche Verbindlichkeit erlangen. I In den LP wurden die Biotope (Erfassungsstand 2008) übernommen mit Hinweis auf den sich in Aufstellung befindlichen Atlas der geschützten Biotope. Dieser Atlas liegt zwischenzeitlich vor. In die Begründung zur 5.Änderung wird ein Auszug aus diesem Atlas für das Stadtgebiet Altentreptow als Beiplan nachrichtlich übernommen; der Verweis auf den LP wird zurück genommen. Der <u>gesamte</u> LP wird nicht als Anlage in die Begründung mit aufgenommen. Zu 4 / Punkt 1: Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden berichtigt; die Darstellungen als Ge und WA werden zurück genommen und durch Darstellungen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (G, W) ersetzt. Zu 4 / Punkt 2: Das Bergamt wurde beteiligt, in der Stellungnahme vom 7.02.2013 wurden keine Einwände und Ergänzungen vorgetragen. Am 21.02.2013 wurde das Bergamt erneut aufgefordert, sich zu den im RREP dargestellten Bergwerksfeldern zu äußern. Am 22.02.2013 hat das Bergamt dazu eine Stellungnahme abgegeben (siehe Mail vom 22.02.2013 in Tabelle Anhang zur Stellungnahme des Landkreises). Das BWE Loickenzin ist geteilt worden in die Felder Loickenzin-Klatzow und Loickenzin-Thalberg. Die Gebiete bilden nachwievor eine zusammenhängende Fläche und sind nur durch die Straße (L27) getrennt; die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden nicht geändert. Zu 4 / Punkt 3: Für den Siedlungsbereich Friedrichshof ist ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen; um dies auch im Flächennutzungs-plan deutlich zum Ausdruck zu bringen, werden die Darstellungen des Sondergebietes zusätzlich mit dem Planzeichen 15.1 der PlanzV ergänzt. Zu 4 / Punkt 4: Die Ausführungen in der Begründung werden um die fehlenden Betrachtungen zum Immissionsschutz ergänzt.	ja	nein	Enth.

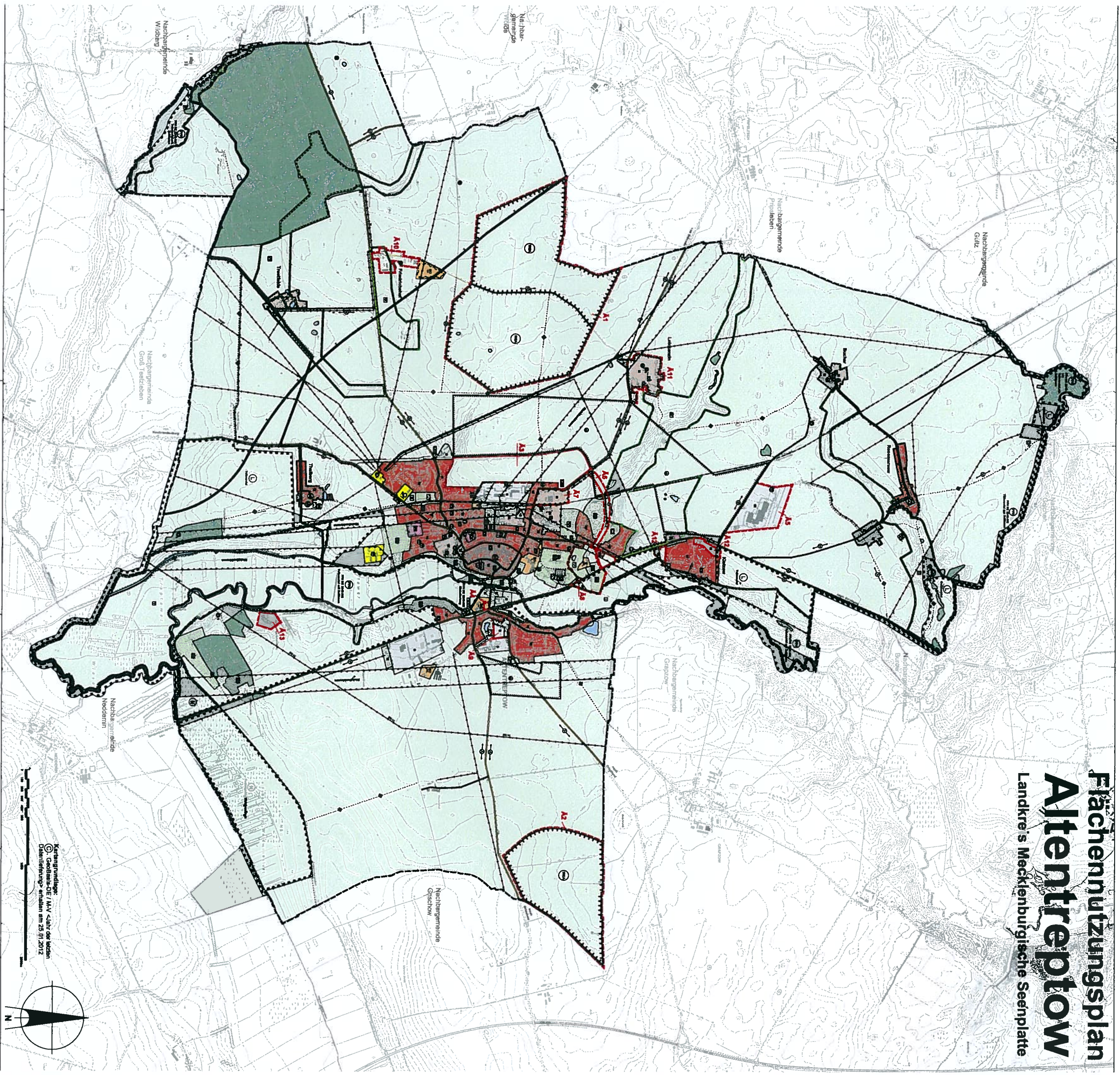
Stellungnahme Nr.		Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
4 Die Planunterlagen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow (Stand 28. November 2012) sind insofern noch zu qualifizieren. II. Bedenken, Anregungen und Hinweise 1. Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow grundsätzlich keine Einwände. Der in der Stellungnahme des Umweltamtes vom 24. April 2012 gegebene Hinweis zur Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Freizeitpark' an der Tollense wurde berücksichtigt. Auf die Ausweisung dieser Fläche wird im hier vorliegenden Entwurf verzichtet. Entsprechend den Aussagen im Umweltbericht wurden die Änderungsflächen Ä 1, Ä 7, Ä 8, Ä 9, Ä 11 und Ä 12 in die Umweltprüfung einbezogen. Bei den verbleibenden Flächen sind auf Grund der Zurücknahme der Darstellung bzw. der Änderung der Darstellung keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. In der Tabelle der Umweltprüfungen zu den Änderungsflächen sind jeweils Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen nachhaltigen Umweltauswirkungen enthalten. Diese basieren auf dem Landschaftsplan der Stadt Altentreptow, welcher auszugsweise dem vorliegenden Änderungsentwurf beiliegt. Grundsätzlich werden diese Maßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht bestätigt. Die Umsetzung der Maßnahmen ist erfahrungsgemäß aber auf Grund fehlender Flächenverfügbarkeit erschwert bzw. nicht möglich. Unter Punkt 7.0 werden die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG angesprochen. Wie unter diesem Punkt ausgesagt, sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG im Rahmen weitergehender Planungen abzu prüfen. Nicht nachvollziehbar ist die Aussage, dass die Stadt Altentreptow die Auswirkungen auf geschützte Arten im Fall der Änderungsflächen Ä 3 bis Ä 13 auf der Bebauungsplanebene darlegen wird. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist nicht für alle diese Änderungsflächen ein Bebauungsplan erforderlich. <u>Rechtliche Grundlagen:</u> • Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148), • Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395) 2. Von Seiten des Gesundheitsamtes wird darauf hingewiesen, dass in die Änderungsflächen Ä 7, Ä 9 und Ä 12 nur solche Gewerbebetriebe einzuordnen sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören und eine sichere Einhaltung der geltenden Immissionsgrenzwerte gewährleisten. 3. Aus denkmalpflegerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass nach § 1 Abs. 3 DSchG M-V die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen zu berücksichtigen sind. Die für den Denkmalschutz zuständigen Behörden, hier das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, sind frühzeitig zu beteiligen.	Plan und Begründung werden gemäß den Forderungen der Stellungnahme unter I.4 qualifiziert. Zu II.1 Aus naturschutzrechtlicher Sicht werden keine Einwände vorgetragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswahl von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sowie die Klärung der Flächenverfügbarkeit erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Planung und Umsetzung der konkreten Vorhaben. Die Aussagen zum Artenschutz werden dahingehend ergänzt, dass für den Fall, dass keine Bebauungspläne aufgestellt werden, die artenschutzrechtlichen Belange abschließend im Rahmen der Vorhabengenehmigungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären sind. Zu II.2 Die Aussage ist in Punkt 6.2 des Umweltberichtes (Tabellen zu den Änderungsflächen Ä7, Ä9 und Ä12) bereits enthalten. Zu II.3 Die Beteiligung der zuständigen Behörde ist durch den Vorhabenträger im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben abzusichern.			

Stellungnahme Nr.		Abstimmung		
5 4. Von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, 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 vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Adolf – Pompe - Straße 12 – 15, 17109 Demmin, Zimmer 143 einzuholen. 5. Aus wasser-, immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht gibt es zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altenreptow keine weiteren Anregungen oder Hinweise. III. Sonstiges <u>Planzeichnung und Planzeichenerklärung</u> - Im in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen für die Raststätte Klatzow ist der Buchstabe zu korrigieren. - Im Planzeichen für das flächendeckende Bodendenkmal Altstadt kern ist das „BD“ entsprechend der Zeichenerklärung zu ergänzen. - Das Planzeichen südlich der Stadt, welches offensichtlich die Kläranlage darstellen soll, ist mit der Zeichenerklärung abzugleichen. Hier fehlt das „K“. Auch das für die eigene Kläranlage des Industriegebietes in der Gemarkung Klatzow verwendete Planzeichen ist mit der Zeichenerklärung entsprechend in Übereinstimmung zu bringen. - Die Eignungsgebiete für Windenergieanlagen werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtliche übernehmen. Das Planzeichen ist in der Zeichenerklärung auch den nachrichtlichen Übernahmen zuzuordnen. <u>Begründung</u> - Hinsichtlich der in der Begründung benannten bereits durchgeführten Änderungen zum Flächennutzungsplan der Stadt Altenreptow mache ich darauf aufmerksam, dass dem Landkreis bisher noch kein rechtswirksames Exemplar der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgelegt wurde. Dem Landkreis wurden ebenso folgende bereits ausgefertigte und bekannt gemachte Satzungsbeispiele über Bebauungspläne noch nicht vorgelegt: - Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Torumfahrt Brandenburg Tor“ und - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Biogasanlage Friedrichshof“. Dieses bitte ich umgehend nachzuholen.	Zu II.4 Die Hinweise sind durch den Vorhabenträger im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben zu beachten. <u>Zu III. Planzeichnung / Planzeichenerklärung</u> Das Planzeichen für die Raststätte Klatzow wird entsprechend korrigiert. Das „BD“ wird in der Planzeichnung für den Altstadt kern ergänzt. Die Abgleichung des Planzeichens für die Kläranlagen wird entsprechend vorgenommen. Das Planzeichen der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen wird den nachrichtlichen Übernahmen zugeordnet. <u>Zu III. Begründung</u> Die 3.Änderung wurde mit Ablauf des 31.07.2012 wirksam; das wirksame Exemplar wird dem Landkreis MS vorgelegt. Die genannten Satzungsbeispiele der Bebauungspläne Nr.8 (1.Änderung) und Nr. 12 werden dem Landkreis übergeben.	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr.		Abstimmung		
6 <u>Auf die neuen Kontaktdaten des Sachgebietes Kreisplanung möchte ich hiermit hinweisen:</u> Im Interesse einer reibungslosen Bearbeitung bitte ich Sie allen Schriftverkehr zur Bauleitplanung wie Planungsanzeigen nach LPIG M-V, Beteiligungen nach BauGB sowie Verfahrensunterlagen zu Bauleitplanverfahren zukünftig zu adressieren an: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Regionalstandort Neubrandenburg 80/ Sachgebiet Kreisplanung Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg Im Auftrag  Annette Böck-Friese Sachgebietsleiterin Kreisplanung		ja	nein	Enth.

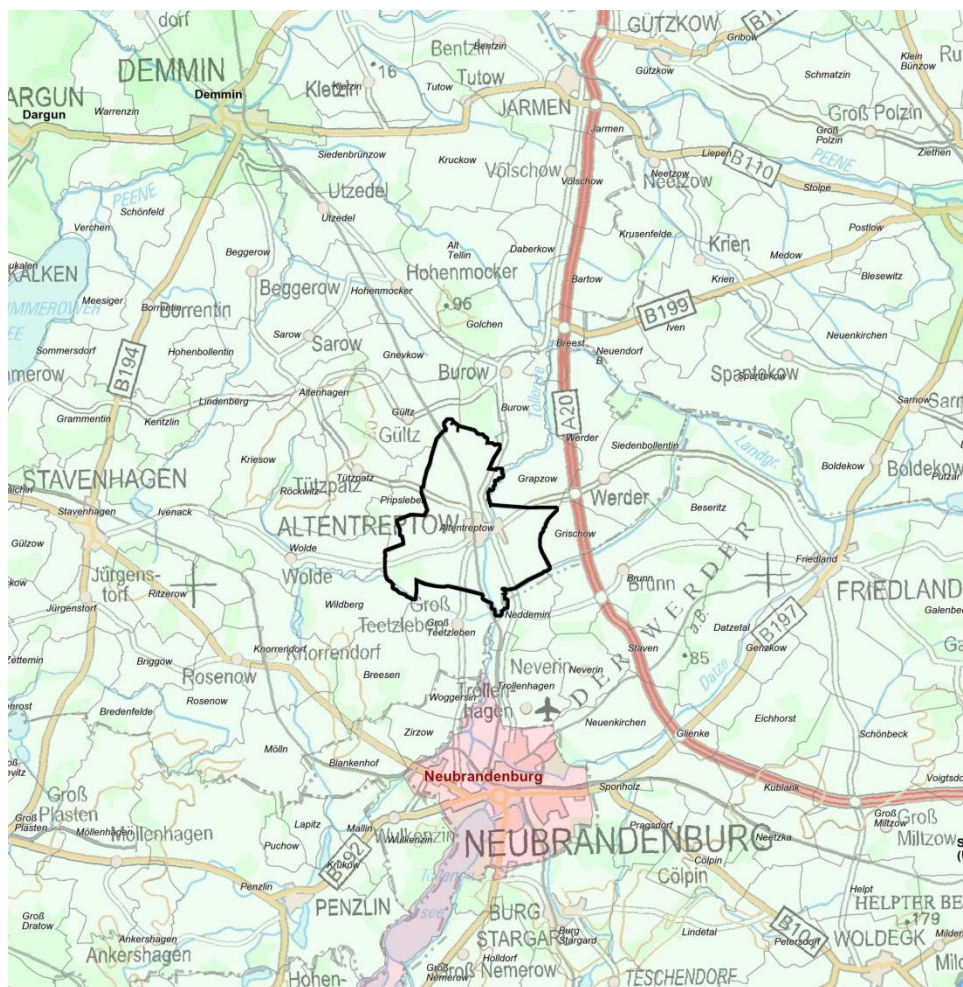
Anhang zur Stellungnahme Landkreis MS		Abstimmung						
Rosemarie Nietiedt Von: Olaf Blietz [o.blietz@ba.mv-regierung.de] Gesendet: Freitag, 22. Februar 2013 10:41 An: Rosemarie Nietiedt Betreff: Re: 5.Änderung FNP Stadt Altentreptow Anlagen: DOC004.PDF; DOC003.PDF; map_altentreptow.pdf Sehr geehrte Frau Nietiedt, im Anhang (map_altentreptow.pdf) eine Übersichtskarte mit den derzeit gültigen Bergbauberechtigungen um Altentreptow. Die Bergbauberechtigungen sind hier keine raumordnerische Kategorie. Die im RREP gewählte Darstellung ist eine Zusammenfassung der Bergbauberechtigung und der Lagestättengröße aus der Karte oberflächennaher Rohstoffe (KOR 50). Mit freundlichen Grüßen und Glückauf im Auftrag Olaf Blietz Freitag, 22.02.2013 Bergamt Stralsund Frankendamm 17 D 18439 Stralsund Fon: +49 3831 612141 Fax: +49 3831 612112 eMail: o.blietz@ba.mv-regierung.de Homepage: www.bergamt-mv.de Original Message processed by David.fx12 5.Änderung FNP Stadt Altentreptow (21-Feb-2013 15:42) From: Rosemarie Nietiedt To: O.Blietz@ba.mv-regierung.de Sehr geehrter Herr Blietz, die Stadt hat uns Ihre Stellungnahme zum Entwurf des FNP weitergeleitet (Stellungnahme vom 07.02.2013). Sie haben keine Einwände oder Ergänzungen vorgetragen. Der Landkreis MS hat uns in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass wir die Ausgrenzung des Rohstoffsicherungsgebietes Loickenzin prüfen sollen. Im RREP 2011 ist eine andere Gebietsausgrenzung vorgenommen worden. Beiliegend maile ich Ihnen den Auszug aus dem FNP nochmal mit der Bitte mal mit drauf zu schauen (einen Auszug aus dem RREP hänge ich mit ran). Nach dem RREP 2011 ist 1x ein Feld 222 westlich der Bahn ausgewiesen, und ein anders 220 westlich Klatzow. Wir hatten die Ausgrenzung aus dem alten FNP übernommen; danach ist eine zusammenhängenden Fläche ausgewiesen. Das müssten wir dann noch ändern. Können Sie uns von den Gebieten eine Übersichtskarte zuschicken, aus der wir die Ausgrenzungen übernehmen können ?	Freundliche Grüße Rosemarie Nietiedt Dipl.-Ing. Stadtplanerin FON: 0395 58102-76 E-Mail: rosemarie.nietiedt@as-neubrandenburg.de A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg FON: 0395 58102-0 FAX: 0395 58102-15 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de Internet: www.as-neubrandenburg.de A&S GmbH Neubrandenburg Sitz Neubrandenburg Amtsgericht-Registergericht-Neubrandenburg HRB 750 Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ulf-Peter Tannert 	<table> <tr> <th data-bbox="1906 165 1989 188">ja</th> <th data-bbox="1989 165 2085 188">nein</th> <th data-bbox="2085 165 2175 188">Enth.</th> </tr> <tr> <td data-bbox="1906 188 1989 1378"></td> <td data-bbox="1989 188 2085 1378"></td> <td data-bbox="2085 188 2175 1378"></td> </tr> </table>	ja	nein	Enth.			
ja	nein	Enth.						

Flächennutzungsplan Altentrepfow Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT ALTENTREPTOW

5. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Altentreptow



© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIv-MV) 2011, <http://www.lverma-mv.de>

BEGRÜNDUNG ZUM BAULEITPLAN, UMWELTBERICHT (§ 2 a und § 5 Abs. 5 BauGB)

Auftraggeber: Stadt Altentreptow
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215

Bearbeiter: Dipl.-Ing. R. Nietiedt
Architektin für Stadtplanung

Dipl. Ing. U. Schürmann
Landschaftsarchitektin

PLANUNGSSTAND: Genehmigungsfähige Planfassung vom 04.09.2013

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 EINLEITUNG / AUSGANGSBEDINGUNGEN

- 1.1 Planungsanlass / Aufstellungsbeschluss
- 1.2 Aufgabe des Flächennutzungsplanes
- 1.3 Planungsgrundlagen
- 1.4 Neue Rahmenbedingungen / Landschaftsplan
- 1.5 Geltungsbereich / Änderungsflächen
- 1.6 Anmerkungen zum Verfahren und zur Ausfertigung
- 1.7 Lage im Raum und verkehrliche Anbindung
- 1.8 Naturräumliche Grundlagen / Siedlungsgeschichte

2.0 DARSTELLUNGEN WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- 2.1 Baulich räumliche Entwicklung Stadt Altentreptow und übriges Stadtgebiet
- 2.2 1.Änderung des Flächennutzungsplanes
(Änderung der Darstellungen im SO WEA Raum Loickenzin)
- 2.3 2.Änderung des Flächennutzungsplanes
(Änderung der Darstellungen im SO WEA Raum Grapzow)
- 2.4 3.Änderung des Flächennutzungsplanes
(Darstellung des SO Bioenergieanlage Friedrichshof)
- 2.5 4.Änderung des Flächennutzungsplanes
(Darstellung des SO Bioenergieanlage Altentreptow – Am Brüggenbruch)

3.0 DARSTELLUNGEN 5.ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- 3.1 Änderungsfläche 1: Anpassung der Darstellungen über das Sondergebiet Windenergie Altentreptow West (Raum Loickenzin)
- 3.2 Änderungsfläche 2: Anpassung der Darstellungen über das Sondergebiet Windenergie Altentreptow Ost (Raum Grapzow)
- 3.3 Änderungsfläche 3: Altentreptow, Zurücknahme der Flächenvorhaltungen für Wohnen und Gewerbe am westlichen Stadtrand / Zurücknahme der Freihaltetrasse
- 3.4 Änderungsfläche 4: Altentreptow, Änderung der Darstellungen im Sondergebiet Handel an der Fritz-Reuter-Straße (B-Plan Nr.2)
- 3.5 Änderungsfläche 5: Altentreptow, Änderung der Darstellungen im nördlichen Arbeitsstättengebiet- Gemarkung Klatzow (B-Plan Nr.5)
- 3.6 Änderungsfläche 6: Altentreptow, Zurücknahme der Freihaltetrasse am nördlichen Stadtrand
- 3.7 Änderungsfläche 7: Altentreptow, Änderung der Darstellungen über Bauflächen am nördlichen Stadtrand / Ortsausgang Richtung Loickenzin
- 3.8 Änderungsfläche 8: Altentreptow, Änderung der Darstellungen nördlich des Klosterberges (ehemalige Badeanstalt, Torneymühle und Kleingärten)
- 3.9 Änderungsfläche 9: Altentreptow, Änderung der Darstellungen über Bauflächen südlich der L273 / Ortsausgang Richtung Grapzow

- 3.10 Änderungsfläche 10: Friedrichshof, Zurücknahme der Darstellungen über Mischbauflächen und Darstellung von Außenbereichsflächen
- 3.11 Änderungsfläche 11: Loickenzin, Änderung der Art der baulichen Nutzung im Bereich nördlich der L 27
- 3.12 Änderungsfläche 12: Klatzow, Zurücknahme von Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand und Änderung der Art der baulichen Nutzung auf Flächen parallel zur L 35
- 3.13 Änderungsfläche 13: Waidmannslust, Zurücknahme der Darstellungen Kleingartenanlage nordwestlich des Wäldchens
- 3.14 Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- 3.15 Stadttechnische Erschließung
- 3.16 Erneuerbare Energien
- 3.17 Verkehrliche Erschließung
- 3.18 Wasser und Grünflächen
- 3.19 Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- 3.20 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 3.21 Immissionsschutz

4.0 KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)

5.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 5 Abs. 4 BauGB)

6.0 UMWELTBERICHT

- 6.1 Einleitung
- 6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- 6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und um Ausgleich erheblicher und nachhaltiger Umweltauswirkungen
- 6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 6.5 Zusätzliche Angaben

7.0 BELANGE DES ARTENSCHUTZES

8.0 ANLAGEN

- 8.1 Auszug Denkmalliste Landkreis MS, Regionalstandort Demmin, Stand: 01/2012
- 8.2 Anlage Maßnahmenbereiche (Auszug Landschaftsplan Altentreptow)
- 8.3 Beiplan Nr.1: Übersicht Bodendenkmale (Quelle LA f. Kultur u. Denkmalpflege, 2006)
- 8.4 Beiplan Nr.2: Übersicht Festpunkte (Quelle LA f. innere Verwaltung, März 2012)
- 8.5 Beiplan Nr.3: Auszug Atlas gesetzlich geschützte Biotope (mit Anlage Listen)
(Quelle LK MS, Auszug aus Atlas des ehemaligen Landkreises Demmin)

1.0 EINLEITUNG / AUSGANGSBEDINGUNGEN

1.1 Planungsanlass / Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Altentreptow verfügt seit dem 16.06.1999 über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Papierplan). In Fortschreibungen und Anpassungen an aktuelle Gegebenheiten wurde der Flächennutzungsplan in 4 Änderungsverfahren fortgeschrieben.

Im Rahmen der 1. - 4. Änderung wurden die Darstellungen in folgenden Flächen geändert:

1. Änderung: Änderung der Darstellungen im Sondergebiet Windenergieanlagen, Altentreptow West / Raum Loickenzin (wirksam am 02.10.2002)
2. Änderung: Änderung der Darstellungen im Sondergebiet Windenergieanlagen, Altentreptow Ost / Raum Grapzow (wirksam am 10.04.2009)
3. Änderung: Darstellung des Sondergebietes Biogasanlage Friedrichshof (wirksam am 31.07.2012)
4. Änderung: Darstellung des Sondergebietes Biogasanlage Altentreptow - Am Brüggenbruch (Feststellungsbeschluss am 19.10.2011; Genehmigung und Bekanntmachung erfolgen in Kürze).

Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Über die Erforderlichkeit entscheidet allein die Gemeinde nach §1 Abs.3 Satz1 BauGB im Rahmen ihrer Planungshoheit.

Die Stadtvertretung Altentreptow hat am 07.12.2011 beschlossen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow in einem 5. Verfahren geändert werden soll. Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow wird in digitaler Fassung aufgestellt und soll im Nachhinein in der durch die Änderung erfahrenen Form gemäß § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt gemacht werden.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.Juni 2011 sind in der Gesamtkarte die Eignungsgebiete für Windenergieanlagen neu ausgewiesen. Als Ziel der Raumordnung ist bestimmt worden, dass die Errichtung von Windenergieanlagen, der Ersatz sowie die Erneuerung bestehender Anlagen ausschließlich innerhalb der ausgewiesenen Eignungsgebiete zulässig sind. Innerhalb der Eignungsgebiete dürfen keine der Windnutzung entgegenstehende Nutzungen zugelassen werden.

Legt ein Regionales Raumentwicklungsprogramm als Ziel der Raumordnung fest, dass innerhalb eines bestimmten Gebietes eine bestimmte Art der Nutzung stattfinden soll, muss die Gemeinde bei einer Überplanung des Gebietes diese beachten und darf den Verlauf nur innerhalb des durch das RREP nicht parzellenscharf vorgegebenen Bereichs näher festlegen. Im Flächennutzungsplan sollen die Eignungsgebiete gemäß RREP vom Juni 2011 dargestellt werden.

Die Stadtvertretung Altentreptow hat außerdem beschlossen, dass mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes insgesamt zu überprüfen sind und in Anpassung an geänderte Rahmen- und Ausgangsbedingungen die Darstellungen in weiteren Teilflächen geändert und angepasst werden sollen. Nicht mehr zutreffende Aussagen sind zu aktualisieren und zu berichtigen.

1.2 Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Die Vorbereitung und sonstige Nutzung der Grundstücke ist hoheitliche Aufgabe der Gemeinde. Dabei stehen ihr folgende Planungsinstrumente zur Verfügung:

1. der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan)
2. der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan)

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Der Flächennutzungsplan (§ 5 BauGB) ist:

- das gesamträumliche Entwicklungskonzept (Bodennutzungskonzept) der Gemeinde
- Ziel- und Leitplan (Dispositionsplan) der Gemeinde
- Grundlage für nachfolgende Entwicklungen von Bebauungsplänen und Satzungen sowie für Planungen öffentlicher Planungsträger, soweit sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vor dem abschließenden Beschluss der Gemeinde nicht widersprochen haben
- für das ganze Gemeindegebiet aufzustellen
- den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Er hat bindende Wirkung für die Gemeinde und für öffentliche Planungsträger, die bei der Planaufstellung zu beteiligen sind (§ 4, § 7 BauGB).

Der Flächennutzungsplan soll vorausschauend, i. d. R. für etwa 10 Jahre, die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darstellen und ständig angepasst werden. Der Flächennutzungsplan besitzt keine eigenen Rechtswirkungen gegenüber Bürgern; hat aber Bedeutung für den Außenbereich.

Im Flächennutzungsplan sind insbesondere folgende Nutzungen darzustellen (§ 5 BauGB):

- Bauflächen / Baugebiete
- Gemeinbedarfsflächen / Ausstattung des Gemeindegebietes
- überörtliche / örtliche Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Grünflächen
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

- Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen / für die Gewinnung von Bodenschätzen u. a.
- Waldflächen / Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Sonstige Planungen und Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sollen nachrichtlich übernommen werden. Dazu gehören u. a. Planungen nach dem Denkmalschutzgesetz, Luftverkehrsgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesfernstraßengesetz und Straßengesetz sowie die Festsetzungen von Schutzgebieten des Naturschutzrechts, sowie die hierzu erlassenen Verordnungen und Richtlinien.

Die „Satzung der Stadt Altentreptow über die Wärmeversorgung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Fernwärmeversorgungsanlage“ ist zu berücksichtigen.

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung beizufügen.

1.3 Planungsgrundlagen

Rechtsgrundlagen:

Bundesgesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), Artikel 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesgesetzliche Grundlagen

- Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) vom Mai 2005, i. K. getreten am 14. Juli 2005
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15. Juni 2011 (GVOBl. 2011, Nr. 10 S. 362)
- Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. 2010 S. 66)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 13), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. S. 194)
- Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V 1992 S. 669)
- Schutz, Erhalt und Pflege der Alleen in M-V (gem. Erlass der Umweltministerin und des Wirtschaftsministers vom 20.10.1992)
- Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V S. 909; zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194)
- Waldabstandverordnung – WAbst VO M-V vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert am 9. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 805)

Sonstige Grundlagen

- 1. Fortschreibung Erster Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“, Juni 2011
- Bestandsaufnahmen des Planverfassers, Abstimmungsgespräche, vorhandene Bauleitplanungen verschiedener Planungsstände
- Zuarbeiten von Behörden u.a. Personen
- Landschaftsplan Stadt Altentreptow vom Februar 2009, A&S GmbH Neubrandenburg

Kartengrundlage

digitale topografische Karte des Landesamtes für innere Verwaltung M-V,
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
© GeoBasis-DE/M-V 2011

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Maßgebend für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind das Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30.05.2005 und das neu aufgestellte Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Im LEP M-V werden für alle Planungsregionen Bevölkerungsverluste vorausgesagt. Zu erwarten ist eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur. Das Flächenland M-V wird noch als wirtschaftlich strukturschwach eingestuft; als Entwicklungspotenziale werden genannt:

- die Lagegunst im Ostseeraum
- die hervorragenden natürlichen Voraussetzungen
- die Potenziale im Tourismus und auch in der Landwirtschaft
- die Entwicklungsfähigkeit im Bildungs-, Forschungs- und technologischen Bereich.

Mit dem neuen RREP MS wurde das LEP M-V weiter ausgeformt und konkretisiert.

Für die Stadt Altentreptow sind folgende Festsetzungen und Planungsansätze relevant:

- Die Stadt Altentreptow übernimmt die Funktion eines Grundzentrums. Grundzentren versorgen die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs. Zum Nahbereich gehören die Stadt Altentreptow und ihre Ortsteile sowie die Gemeinden Altenhagen, Bartow, Breest, Burow, Gnevkow, Golchen, Grapzow, Grischow, Gültz, Kriesow, Pripsleben, Röckwitz, Siedenbollentin, Tützpatz, Werder, Wildberg und Wolde.

Anmerkung: Die Stadt Altentreptow übernimmt außerdem Versorgungsfunktionen für die Gemeinden Breesen und Groß Teetzleben.

- Die Stadt Altentreptow und ihr Nahbereich liegen im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Neubrandenburg.
- Die Stadt liegt in einem überwiegend agrarisch geprägten Raum (Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft). Ländliche Räume sollen den dort Lebenden ein schönes Umfeld bieten, aber auch Standortfunktion für die Landwirtschaft, ökologische Ausgleichsfunktionen und Erholungsfunktionen übernehmen.

- Die Tollenseniederung ist als Tourismusentwicklungsraum dargestellt; gleichzeitig erfolgen Ausweisungen als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Das NSG Feuchtgebiet Waidmannslust ist als Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgewiesen.
- Das Gewerbegebiet östlich der L35 ist ein regional bedeutsamer Gewerbebestandort.
Anmerkung: Zu den regional bedeutsamen Gewerbebeständen zählt außerdem das Industriegebiet nördlich Klatzow (Deutsches Milchkontor GmbH).
- Im Norden und Osten der Stadt Altentreptow befinden sich die Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung Altentreptow Klatzow, Loickenzin und Altentreptow Ost (Ton).
- Zwischen dem bebauten Stadtgebiet und der Ortslage Klatzow ist eine Siedlungszäsur bestimmt worden; dieser Raum soll grundsätzlich von Besiedelungen frei gehalten werden.
- Randflächen des Territoriums der Stadt liegen innerhalb von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen (Eignungsgebiet Nr.4 Altentreptow Ost und Nr.5 Altentreptow West).

Ortsrechte der Stadt:

Im Stadtgebiet sind zum Teil noch während der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bzw. nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes folgende verbindliche Bauleitpläne eingeleitet, aufgestellt und bestandskräftig geworden:

Übersicht Baubauungspläne (Stand: Juli 2012)

Bebauungspläne		
B-Plan Nr. 1	„Gewerbegebiet an der B 96“	am 06.08.1992 in Kraft getreten
B-Plan Nr. 2	„Einkaufszentrum Fritz-Reuter-Straße“	am 02.10.1992 genehmigt
B-Plan Nr. 3	„Kraftverkehr“	nicht bearbeitet worden
B-Plan Nr. 4	„Allgemeines Wohngebiet Klatzow“	am 01.12.1993 Einstellung des B-Plan-verfahrens bekannt gemacht
B-Plan Nr. 5/ 1. Änderung B-plan	„Industriegebiet nördlich von Altentreptow“ in der Gemarkung Klatzow,	am 22.06.1995 in Kraft getreten 1. Änderung am 17.09.1998 in Kraft getreten
B-Plan Nr. 6	„Allgemeines Wohngebiet Karl-Havermann-str.“	am 20.10.1994 in Kraft getreten
B-Plan Nr. 7/ 1. Änderung B-Plan	„Sondergebiet Krankenhaus/Altenpflegeheim am Klosterberg“	am 08.11.1995 in Kraft getreten 1. Änderung am 02.03.2000 in Kraft getreten
B-Plan Nr. 8/ 1. Änderung	„Torumfahrung Brandenburger Tor“	am 11.08.2003 in Kraft getreten, 1. Änderung am 08.04.2008 in



		Kraft getreten
B-Plan Nr. 9	„Windpark Loickenzin“ der Stadt Altdreptow	am 02.07.2003 in Kraft getreten Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung am 20.06.2012 gefasst <i>Aufhebungsbeschluss am 27.03.2013, Bekanntmachung Aufhebung am 23.04.2012</i>
B-Plan Nr.10	„Wohngebiet Rosemarsow“ der Stadt Altdreptow	am 01.04.2005 in Kraft getreten Neuaufstellung nach Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 4
B-Plan Nr.11	„Wohnpark am Ganzkower Weg“	Verfahren ausgesetzt Schreiben vom 08.06.2010
B-Plan Nr.12	„Sondergebiet Biogasanlage Friedrichshof“	am 30.07.2012 in Kraft getreten
B-Plan Nr.13	„Bioenergieanlage Altdreptow – Am Brüggelbruch“	Satzungsbeschluss 19.10.2011

Übersicht VE-Pläne, Vorhabenbezogene B-Pläne, Satzungen		
VE-Plan Nr. 1	Bauschuttrecyclinganlage der Altdreptower Recycling GmbH an der Loickenziner Chaussee	mit Bescheid vom STAUN vom 08.07.1994 gemäß § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt, nicht in Kraft gesetzt
VE-Plan Nr. 2	„Zwischenlager für überwachungsbedürftige Abfälle“ der Altdreptower Recycling GmbH an der Loickenziner Chaussee	wurde nicht verwirklicht
VE-Plan Nr. 3	„Allgemeines Wohngebiet Trostfelder Weg“ Altdreptow	am 08.12.1994 in Kraft getreten
Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4	„Wohngebiet Rosemarsow“	Aufhebung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses laut Beschluss der Stadtvertretung vom 04.06.2003
Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 5	„Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ an der Loickenziner Chaussee	am 17.08.2000 in Kraft getreten, durch Vorhabenträger nicht umgesetzt,
Satzung	Klarstellungs- und erweiterte Abrundungs-satzung für das Gebiet Thalberg	am 07.01.1999 in Kraft getreten

1.4 Neue Rahmenbedingungen / Landschaftsplan

Im RREP sind die Eignungsgebiete für Windenergieanlagen neu ausgewiesen. Die Gebiete sind innerhalb des durch das RREP vorgegebenen Bereichs im Flächennutzungsplan näher

festzulegen. Die Stadt Altentreptow hat dafür Sorge zu tragen, dass in den Eignungsgebieten eine optimale Nutzung der Windenergie ermöglicht wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan entsprechen die Darstellungen von Flächen für Windenergieanlagen nicht den Vorgaben des RREP und dem raumordnerischen Optimierungsgebot. Die Darstellungen sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Stadt Altentreptow von positiven Entwicklungen ausgegangen. Als Planungsziele wurden u. a. der weiterer Ausbau als Wohnstandort und Betreuungs- und Versorgungszentrum für das Umland sowie die Ausweisung unbelasteter Gewerbeflächen zur Ansiedlung neuer Unternehmen formuliert. Im Westen der Stadt wurden große Flächen für Entwicklungen in der Wohn- und Gewerbenutzung vorgehalten; der Kleinbahndamm bildet die natürliche Grenze. Es wurde eine Freihaltetrasse für eine städtische Erschließungsstraße als Nord – Südtangente vermerkt.

Seit 1990 hat sich ein tiefgreifender Strukturwandel in allen gesellschaftlichen Bereichen vollzogen, der von rückläufigen Einwohnerzahlen und geänderten Wohnungsansprüchen insbesondere in den neuen Bundesländern geprägt wurde.

Mit diesen Entwicklungen musste sich auch die Stadt Altentreptow auseinandersetzen.

Konkrete Zahlen zur Entwicklung der Bevölkerung und der Wohnungswirtschaft sind im Einzelnen den Ergebnissen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) zu entnehmen.

Mit Mitteln aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost erfolgt seit 2002 in der Stadt Altentreptow der Rückbau von Wohnungen. Als Fördergebiet I wurde das Sanierungsgebiet „Altstadtkern Altentreptow“ festgelegt und als Fördergebiet II der angrenzende Bereich Friedensstraße / Westphalstraße. Zur Stärkung der innerstädtischen Bestände wurde 2010 die Konzentration des Rückbaus auf weitere Wohnbereiche außerhalb der Innenstadt notwendig. Im Dezember 2010 hat die Stadt Altentreptow den Beschluss über die Festlegung der Südstadt als Fördergebiet III für den Stadtumbau gefasst; ein Stadtteilkonzept ist Bestandteil dieses Beschlusses. In der Stadt Altentreptow und in den Ortsteilen Friedrichshof und Loickenzin sind Wohnungen zurück gebaut worden; weitere Rückbauten sind vorgesehen.

Nach den vorliegenden Prognosen werden die Einwohnerzahlen in den nächsten Jahren weiter zurück gehen. Es wird von der Möglichkeit ausgegangen, dass Bewohner außerhalb der Altstadt in das historisch gewachsene Stadtzentrum ziehen werden. Die Unternehmen werden sich vorrangig in den größeren Zentren ansiedeln. Die Entwicklung wird sich

zukünftig in den vorhandenen bebauten Strukturen vollziehen (Prozess der Schrumpfung von Außen nach Innen).

Ein Bedarf für die im Flächennutzungsplan am westlichen Ortsrand vorgehaltenen Wohnentwicklungen ist aus Sicht der Stadt heute nicht mehr erkennbar und auch die Vorhaltungen von gewerblichen Entwicklungsflächen in der ausgewiesenen Größenordnung sind nicht mehr notwendig. In der Stadt Altentreptow wurde das Gewerbegebiet an der L35 (ehemalige B 96) erschlossen; die Flächen sind heute überwiegend bebaut. Im Norden der Stadt ist auf Flächen der Gemarkung Klatzow ein Industriegebiet entstanden.

In den bebauten Strukturen sind Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Zusammenfassend ist festzustellen:

Die Stadt Altentreptow hat sich das Ziel gesetzt, den Wohnstandort Altentreptow attraktiver zu gestalten und das Leitbild „die Kleinstadt zum Wohnen“ formuliert. Die Stadt Altentreptow liegt in günstiger Lage zur Stadt Neubrandenburg und ist verkehrlich sehr gut erschlossen. Das Potential der Stadt liegt neben der Profilierung als Wohnstandort aber auch in der gewerblichen Entwicklung auf den vorhandenen Standorten (einschließlich möglicher Erweiterungen). Die Stadt Altentreptow steht möglichen Industrieansiedlungen im Zusammenhang mit den vorhandenen Rohstoffvorkommen aufgeschlossen gegenüber.

In den bebauten Strukturen werden Wohnungen weiter zurück gebaut werden; aber gleichzeitig sollen auch die Potentiale in den bebauten Strukturen genutzt werden und neue attraktive Wohnbereiche entstehen. Nachverdichtungen und Neuordnung von Flächen, mit der Zielstellung neue Standortangebote für Eigenheime auszuweisen, sind vorzunehmen.

Im Flächennutzungsplan wurden die bebauten Siedlungsflächen als Wohn-, gemischte und gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die historischen Arbeitsstättegebiete wurden u.a. als Mischbauflächen überplant und für Entwicklungen in der Wohn- und Gewerbenutzung offen gehalten. Auf Randflächen sind einzelne Abrundungen möglich.

Flächenvorhaltungen für extensive Entwicklungen sind im Stadtgebiet Altentreptow heute nicht mehr begründbar; die Flächenvorhaltungen für Wohn- und Gewerbeentwicklungen auf neuen Flächen sollen wieder zurück genommen werden.

Die Stadtvertretung Altentreptow hat am 07.12.2011 beschlossen, dass die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan in Anpassung an die neuen Rahmenbedingungen wie folgt geändert werden sollen.

1. Die Darstellungen der Sondergebiete für Windenergieanlagen sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß RREP MS vom 15.06.2011 anzupassen.
2. Die großflächigen Vorhaltungen für Wohn- und Gewerbenutzungen am westlichen Stadtrand sollen zurück genommen werden.
3. Nach Prüfung der bestandskräftigen B-Pläne, VE-Pläne bzw. Vorhabenbezogene B-Pläne hat die Stadtvertretung festgestellt, dass im Bereich der B-Pläne Nr. 2

„Einkaufszentrum Fritz-Reuter-Straße“ und Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow“ Änderungen in den Darstellungen notwendig werden. Im Flächennutzungsplan sollen die Darstellungen entsprechend geändert werden.

4. In Anpassung an geänderte Bedürfnisse und Ausgangsbedingungen hat die Stadtvertretung außerdem festgestellt, dass in weiteren Teilflächen des wirksamen Flächennutzungsplanes Änderungen erforderlich sind. In den Teilflächen sind Nutzungen geändert worden bzw. Änderungen beabsichtigt (siehe im Einzelnen nachfolgende Ausführungen und Übersicht in Punkt 1.5).
5. Die Stadt Altentreptow hat 2008/ 2009 einen Landschaftsplan erarbeitet. Der Landschaftsplan der Stadt Altentreptow enthält Vorschläge zur Übernahme von Inhalten in den Flächennutzungsplan. Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Vorschläge zu berücksichtigen und die entsprechenden Inhalte zu übernehmen.

Aufgabe des Landschaftsplanes / Landschaftsplan Altentreptow:

Aufgabe des Landschaftsplanes ist es, für das gesamte Gemeindegebiet die Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege an Schutz, Pflege und Entwicklung oder auch Sanierung von Natur und Landschaft sowie an die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an die Landschaft und den Naturhaushalt zu formulieren.

Der kommunale Landschaftsplan ist einerseits ein ökologisches Entwicklungskonzept im System der räumlichen Gesamtplanung und andererseits ein Fachplan des Naturschutzes. Abgeleitet aus den übergeordneten Planungsinstrumenten konkretisiert er naturschutzfachliche Erfordernisse und Maßnahmen für die kommunale Ebene und erarbeitet Zielvorstellungen zur zukunftsfähigen Entwicklung der Gemeinde unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten und der vielfältigen Nutzungsanforderungen an den Naturhaushalt im Auftrag und in Verantwortung der Gemeinde.

Der Landschaftsplan ist damit die Grundlage für die umweltgerechte Entwicklung der Gemeinde. Er dient als Entscheidungsgrundlage zur Vorbereitung und Umweltprüfung des Flächennutzungsplanes und von Bebauungsplänen sowie für Fachplanungen mit Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Er hat keine eigene Rechtsverbindlichkeit, sondern hat lediglich Empfehlungscharakter. Er soll bei Maßnahmen, Planungen und Verwaltungsverfahren anderer Behörden und öffentlicher Stellen, die sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können, berücksichtigt werden. Rechtliche Verbindlichkeit erlangen die Ergebnisse des Landschaftsplanes erst mit der Integration in den Flächennutzungsplan.

Der Landschaftsplan für das Gebiet der Stadt Altentreptow wurde im Zeitraum 2005-2008 als ökologischer Fachbeitrag zum seit 1999 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) erarbeitet. Der Entwurf vom Oktober 2008 wurde im Frühjahr 2009 ergänzt und ist seitdem Arbeitsgrundlage für stadtplanerische Entscheidungen. Bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollte dieser auf dem Landschaftsplan aufbauen.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Altentreptow entschieden, dass die Maßnahmenbereiche in die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen werden und damit rechtliche Verbindlichkeit erlangen sollen.

Der Landschaftsplan in der Fassung vom Oktober 2008 und Ergänzung vom Februar 2009 liegt bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vor.

1.5 Geltungsbereich / Änderungsflächen

Geltungsbereich

Der am 16.06.1999 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow umfasst das gesamte Stadtgebiet mit einer Fläche von insgesamt 5.300 ha.

Der Gesamtflächennutzungsplan wird neu in digitaler Fassung aufgestellt.

Die Darstellungen im Geltungsbereich der 1., 2., 3. und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden übernommen; Kennzeichnungen als Änderungsflächen entfallen.

Änderungsflächen

Die Stadtvertretung hat am 07.12.2011 beschlossen, dass die Windeignungsgebiete in ihren Grenzen, wie im RREP vom 15.Juni 2011 ausgewiesen, dargestellt werden. Mit der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen entsprechende Ausgrenzungen; die Änderungsflächen werden gekennzeichnet. Im Bereich des Windeignungsgebietes, Feld Altentreptow West (Raum Loickenzin) erfolgen Kennzeichnungen als **Änderungsfläche 1** und im Bereich des Windeignungsgebietes, Feld Altentreptow Ost (Raum Grapzow) als **Änderungsfläche 2**.

Die Stadtvertretung Altentreptow hat beschlossen, dass die großflächigen Vorhaltungen für Wohn- und Gewerbenutzungen am westlichen Stadtrand wieder zurück genommen werden sollen. Die Flächenvorhaltungen werden zurück genommen; im Flächennutzungsplan erfolgen Kennzeichnungen als **Änderungsfläche 3**.

In den bestandskräftigen B-Plänen, VE-Plänen bzw. Vorhabenbezogenen B-Plänen erfolgten verbindliche Festsetzungen; die Bauflächen wurden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung konkret bestimmt. Der Flächennutzungsplan ist Ziel- und Leitplan (Dispositionsplan) der Gemeinde und Grundlage für die nachfolgende Entwicklung von Bebauungsplänen, Satzungen sowie Planungen öffentlich rechtlicher Planungsträger, soweit sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vor dem abschließenden Beschluss der Gemeinde nicht widersprochen haben.

Der Flächennutzungsplan besitzt keine Rechtswirkung gegenüber Bürgern. Die Gemeinde muss ihre Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes berichtigen. Nach Prüfung der Festsetzungen hat die Stadt Altentreptow jedoch festgestellt, dass im Bereich des B-Plan Nr. 2 „Einkaufszentrum Fritz-Reuter-Straße“ und des B-Plan Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow“ Änderungen in den

Darstellungen notwendig werden. Im Flächennutzungsplan erfolgen Kennzeichnungen als **Änderungsflächen 4 und 5**.

In Anpassung an neue Rahmenbedingungen wurde festgestellt, dass in weiteren Teilflächen Darstellungen zu ändern sind. In diesen Teilflächen haben sich die Nutzungen geändert bzw. es sind Änderungen in den Darstellungen beabsichtigt.

In der Stadt Altentreptow betrifft das Teilflächen am Stadtrand an den Ortsausgängen nach Loickenzin und Grapzow sowie den Bereich Klosterberg (mit Torneymühle, ehemalige Badeanstalt, Kleingärten). Der Vermerk zur Vorhaltung einer Trasse für eine nördliche Ortsumgehung soll wieder zurück genommen werden.

Im Flächennutzungsplan erfolgen Kennzeichnungen als **Änderungsfläche 6, 7, 8 und 9**.

In den Ortsteilen Friedrichshof, Loickenzin, Klatzow und Waidmannslust sollen Darstellungen zurück genommen bzw. geändert werden.

Die Bereiche werden als **Änderungsflächen 10, 12 und 13** gekennzeichnet.

Anmerkung:

Im Vorentwurf war eine Änderungsfläche in der Tollenseniederung im Norden der Stadt ausgegrenzt worden. Die hier entstandenen Erholungs- und Freizeitangebote (Angelteiche und Aufenthaltsflächen mit Biergarten, Wasserwanderrastplatz...) sollten in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Zur Entstehung und Zukunft der Erholungseinrichtung wurde am 25.06.2012 ein Gespräch mit dem Eigentümer geführt.

Dazu wurde eine Aktennotiz gefertigt. Der Stadt wurden die Genehmigungen und Zustimmungen zur Errichtung eines Bootssteiges als Anlegemöglichkeit für einen Wasserwanderrastplatz und zur Renaturierung des Geländes einschließlich der Wiederherstellung von Biotopen vorgelegt. Im Ergebnis des Gesprächs zieht der Vorhabenträger sein Anliegen zurück. Eine Überplanung der Flächen als Erholungseinrichtung in der Tollenseniederung unter der Bedingung eines Planungserfordernisses für einen vorhabenbezogenen B-Plan ist nicht im Interesse des Eigentümers. Die Darstellungen als Grünflächen in der Zweckbestimmung „Freizeitpark“ wurden zurück genommen.

Übersicht: Änderungsflächen 5. Änderung Flächennutzungsplan Altentreptow

Änderungsfläche Ä1: Altentreptow, Änderung der Darstellungen über das Sondergebiet Windenergie, Altentreptow West (Raum Loickenzin)

Änderungsfläche Ä2: Altentreptow, Änderung der Darstellungen über das Sondergebiet Windenergie, Altentreptow Ost (Raum Grapzow)

Änderungsfläche Ä3: Altentreptow, Zurücknahme der Flächenvorhaltungen für Wohnen und Gewerbe am westlichen Stadtrand / Zurücknahme des Korridors Ortsumfahrung

- Änderungsfläche Ä4: Altentreptow, Änderung der Darstellungen über das Sondergebiet Handel an der Fritz-Reuter-Straße (B-Planes Nr. 2 „Einkaufszentrum Fritz-Reuter-Straße“)
- Änderungsfläche Ä5: Altentreptow, Änderung der Darstellungen im nördlichen Arbeitsstättengebiet – Gemarkung Klatzow (B-Plan Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow“)
- Änderungsfläche Ä6: Altentreptow, Zurücknahme der Freihaltetrasse am nördlichen Stadtrand Altentreptow
- Änderungsfläche Ä7: Altentreptow, Änderung der Darstellungen über Bauflächen am nördlichen Stadtrand / Ortsausgang Richtung Loickenzin
- Änderungsfläche Ä8: Altentreptow, Änderung der Darstellungen nördlich des Klosterberges (ehemalige Badeanstalt, Torneymühle und Kleingärten)
- Änderungsfläche Ä9: Altentreptow, Änderung der Darstellungen über Bauflächen im Bereich südlich der L273 / Ortsausgang Richtung Grapzow
- Änderungsfläche Ä10: Friedrichshof, Zurücknahme der Darstellungen über Mischbauflächen
- Änderungsfläche Ä11: Loickenzin, Änderung der Art der baulichen Nutzung im Bereich nördlich der L 27
- Änderungsfläche Ä12: Klatzow, Zurücknahme von Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand und Änderung der Darstellungen über Bauflächen parallel zur L 35
- Änderungsfläche Ä13: Waidmannslust, Zurücknahme der Darstellungen Kleingartenanlage nordwestlich des Wäldchens

1.6 Anmerkungen zum Verfahren und zur Ausfertigung

Verfahren

Die Stadtvertretung Altentreptow hat am 07.12.2011 das Verfahren zur 5. Änderung und Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch Beschluss eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.01.2012 im Amtskurier (amtliches Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel für die Stadt und die Gemeinden) bekannt gemacht worden.

Die Änderungen umfassen Teilflächen des Stadtgebietes, für die im Rahmen der Aufstellung eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind neben der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Auf der Grundlage des Vorentwurfs vom Februar 2012 erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs; die Behörden wurden zur Stellungnahme aufgefordert.

Am 28.11.2012 hat die Stadtvertretung den Entwurf der 5. Änderung gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf hat vom 02.01.2013 bis 06.02.2013 öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden mit Schreiben vom 10.12.2012 zur Abgabe der Stellungnahme aufgefordert.

Ausfertigung

Der Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage der digitalen topografischen Karte neu ausgefertigt. Maßgeblich sind die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes vom 16.06.1999 und die 4 Änderungen des Flächennutzungsplanes.

Die mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Änderungen infolge Anpassung an geänderte Bedürfnisse und Ausgangsbedingungen werden dargestellt; die Flächen werden als Änderungsflächen 1 bis 13 gekennzeichnet.

Für das übrige Stadtgebiet bleiben die Darstellungen des am 16.06.1999 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes verbindlich. Bei der Übernahme der Darstellungen in die topografische Karte sind geringfügige Abweichungen zu den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan (Papierplan auf der Grundlage der topografischen Karte, Stand 1998) möglich; Grundzüge der Planung werden davon nicht berührt.

Nicht mit übernommen werden Aussagen und Darstellungen, die heute nicht mehr zutreffen; die Aussagen / Sachverhalte werden aktualisiert bzw. berichtigt.

Der in digitaler Fassung neu aufgestellte Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des 5. Änderungsverfahrens neu bekannt gemacht.

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung beizufügen.

Das BauGB ist 2004 geändert und neu bekannt gemacht worden.

Gemäß § 2 a BauGB ist der Begründung seitdem ein Umweltbericht beizufügen.

In die vorliegende Begründung eingearbeitet wurden die Erläuterungen zum wirksamen Flächennutzungsplan vom 16.06.1999 und den 4 durchgeführten Änderungen.

Die Begründung wurde in neuer Gliederung zusammengestellt; die Aussagen sind aktualisiert und den heutigen Gegebenheiten angepasst eingearbeitet worden. Die im laufenden Verfahren geplanten Änderungen werden erläutert, einschließlich der Darlegungen und Bewertung der Umweltbelange im Umweltbericht.

1.7 Lage im Raum und verkehrliche Anbindung

Die Stadt Altentreptow liegt im nordöstlichen Teil des im September 2011 neu aus den ehemaligen Landkreisen Demmin, Müritz, Mecklenburg-Strelitz und der Stadt Neubrandenburg gebildeten Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

Das Territorium der Stadt umfasst eine Fläche von 53 km².

Zur Stadt Altentreptow gehören sieben Ortsteile (Thalberg, Klatzow, Rosemarsow, Buchar, Loikenzin, Friedrichshof und Trostfelde) und sieben kleinere Wohnplätze (Glückauf, Klatzow Ausbau, Reutershof, ehemalige Stadtförsterei, Thalberg Ausbau, Weidmannslust und Buchar Ausbau).

Das Stadtgebiet liegt an der Grenze zwischen Mecklenburg und Vorpommern auf vorpommerschem Gebiet in attraktiver landschaftlicher Umgebung. Die Landschaft um Altentreptow wird maßgeblich durch die das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung schneidende Tollenseniederung geprägt.

Die Stadt Altentreptow grenzt unmittelbar an den Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg; die Entfernung zum Oberzentrum Neubrandenburg beträgt ca. 18 km. Die Stadt Altentreptow hat für ein ländlich strukturiertes Gebiet im Raum nördlich von Neubrandenburg wichtige Versorgungsfunktionen zu übernehmen.

Die Stadt Altentreptow liegt in Nachbarschaft einer großräumigen Straßenverbindung.

Die A 20 tangiert das Stadtgebiet östlich.

Das Stadtgebiet wird von einer überregionalen Straßenverbindung (L 35, ehemalige B 96) geschnitten. Die Trasse trennt den östlichen Stadtteil vom kompakten Stadtgebiet.

Altentreptow ist Kreuzungspunkt mehrerer Landesstraßen (L 35 Neubrandenburg-Altentreptow, L 27 Demmin - Altentreptow - Groß Teetzleben / Neubrandenburg und L 273 Stavenhagen - Altentreptow - Friedland).

Die Kreisstraße 40 führt von der L 35 in östliche Richtung nach Grischow.

Altentreptow ist an das großräumige Schienennetz angeschlossen; das Stadtgebiet wird von der Bahnstrecke Berlin – Stralsund geschnitten.

1.8 Naturräumliche Grundlagen / Siedlungsgeschichte

(Quelle: Landschaftsplan Stadt Altentreptow / Ausführungen entnommen Landschaftsplan)

Naturräumliche Grundlagen

Die Landschaft um Altentreptow wird durch die Tollenseniederung geprägt, die in Nord-Süd-Richtung das Stadtgebiet schneidet. Die Stadt Altentreptow liegt eingebettet in das Landschaftsschutzgebiet „Tollensetal“, die Niederungsgebiete nördlich und südlich der Stadt sind unter Schutz gestellt. In der Großlandschaft Oberes Tollensegebiet verzahnen sich die verschiedenen morphogenetischen Formen wie (kuppige bis wellige) Grundmoräne, Endmoränenzüge, Sander, glazifluviale Rinnen und glaziale Senken und Becken, so dass

eine große standörtliche und landschaftliche Vielfalt gegeben ist. In die bewegte Moränenlandschaft ist das Tollensetal eingebettet, das stellenweise eine starke Randzertalung aufweist.

Das Flusstal der Tollense ist zusammen mit den unbebauten Hängen ein prägnantes Beispiel einer glazialen Schmelzwasserabflussrinne und eine geomorphologische Sehenswürdigkeit. An die Niederung schließen sich im Westen und Osten Hochflächen an, in die sich von der Tollenseniederung aus langgestreckte Erosionstäler ziehen.

Besonders nördlich der Stadt ist das Gelände stark bewegt; die Gräben und Bachläufe prägen das Landschaftsbild mit. Eingebettet in diese schöne Landschaft liegen die Ortslagen Rosemarsow, Buchar und Loickenzin.

In seiner Landschaftsform und Ursprünglichkeit ist das Tollensetal einzigartig im nördlichen Deutschland. Die Stadt Altentreptow wurde auf einer Anhöhe in der Tollenseniederung gegründet und hat sich dann weiter an den Hochflächen entwickelt. Fantastisch dem Niederungsbereich zugewandt, liegen die Ortslagen Klatzow und Thalberg.

In die großräumigen Ackerflächen des Stadtgebietes sind zahlreiche Sölle eingestreut. Größere Waldgebiete sind nur im Südwesten vorhanden (Stadtwald).

Im Norden grenzen Waldgebiete unmittelbar an das Stadtterritorium an.

Nordöstlich berühren die Flächen des Naturerlebnisparkes Mühlenhagen das Stadtgebiet.

Im Südosten prägen die Feuchtwiesen des „Kleinen Landgrabens“ an der Grenze zur Gemeinde Neddemin die Landschaft. Die Flächen liegen im Naturschutzgebiet „Feuchtgebiet Waidmannslust“.

Im Stadtgebiet befinden sich zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope und Naturdenkmale. Am Klosterberg liegt der „große Stein“, eine Findling aus Bornholmer Granit (7,5m lang und 5m breit). Es handelt sich wahrscheinlich um den größten Findling in Deutschland.

Auf dem Territorium der Stadt liegen zwei FFH-Gebiete.

Auf die Schutzgebiete / Schutzobjekte wird im Folgenden nicht näher eingegangen; nähere Ausführungen sind dem Punkt 5.0 der Begründung zu entnehmen.

Siedlungsgeschichte

Ab dem 7. Jahrhundert siedelten Slawen, aus östlichen Gebieten kommend in den bevölkerungsarmen Bereichen des heutigen Mecklenburg - Vorpommern. Ab 1160 übernahmen deutsche Fürsten unter Heinrich dem Löwen die Vorherrschaft in Mecklenburg. Während der folgenden Jahrzehnte herrschten immer wieder kriegerische Auseinandersetzungen zwischen Slawen (Wenden) und deutschen Feudalherren und es begann eine starke Einwanderung bäuerlicher Bevölkerung aus Holstein, Niedersachsen und weiteren deutschen Ländern. In dieser Zeit wurden zahlreiche Städte und Dörfer in Mecklenburg gegründet. Die Bevölkerungs- und Landnutzungsintensität nahm zu. Hauptsächlich an älteren slawischen Siedlungszentren wurden in Abständen einer

Tagesreise erste Stadtgründungen im 13. Jahrhundert vorgenommen. Die heutige Siedlungsstruktur wurde in ihren Grundzügen schon zur damaligen Zeit angelegt.

Die Handels- und Ackerbürgersiedlung Tribetow wurde erstmals 1156 urkundlich und im Jahre 1245 erstmals als Stadt erwähnt. Die Ortsbezeichnungen wandelten sich mehrmals. Seit 1939 heißt die Stadt Altentreptow. Die an den Stadtkern grenzenden Zonen schlechten Baugrundes (Niederungen) haben eine Entwicklung besiedelter Flächen in westlicher Richtung sowie an den Osthängen und anschließenden Hochflächen des Tollensetales gefördert. Auf dem südwestlich der Altstadt gelegenen Plateau wurde nach 1945 die Südstadt errichtet. Das traditionelle Arbeitsstättengebiet der Stadt liegt im Nordwesten, Naherholungsbereiche (Sportplatz, Klosterberg) im Norden der Stadt. Kleingartenanlagen rahmen das Stadtgebiet insbesondere im Norden, Süden und zur Tollenseniederung hin. Die zum Gemeindegebiet gehörenden Ortslagen Buchar und Thalberg waren Gutsdörfer und sind als solche heute noch erkennbar. Friedrichshof war und ist stark von landwirtschaftlichen Produktionsanlagen geprägt, während sich Klatzow auf Grund seiner landschaftlich attraktiven Lage und der direkten Nachbarschaft zur Stadt verstärkt zum Wohnstandort entwickelt hat. Loickenzin ist durch lockere Bebauungsstrukturen und ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude geprägt. Rosemarsow teilt der Marienbach in zwei Siedlungsbereiche, dabei tragen die Bereiche nördlich des Marienbaches Straßendorfcharakter. Trostfelde hat sich im Gegensatz dazu aus mehreren Hofstellen entwickelt.

2.0 DARSTELLUNGEN WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

2.1 Baulich räumliche Entwicklung Stadt Altentreptow und übriges Stadtgebiet

Im wirksamen Flächennutzungsplan erfolgten Darstellungen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung. Dargestellt wurden Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen. In die Darstellungen einbezogen wurden die unbeplanten Innenbereichsflächen einschließlich möglicher Erweiterungen, Ergänzungen und Abrundungen.

Die Entwicklungen sollten offen gehalten sein und die Festsetzungen von Baugebieten nachfolgenden Planungen (Bebauungsplänen) überlassen bleiben.

Darstellungen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung erfolgten nur für die Ortslage Loickenzin (Darstellung als Kleinsiedlungsgebiet) und die Sondergebiete. Die Sondergebiete wurden nach ihrer Zweckbestimmung und die Art der Nutzung bestimmt.

Wohnbauflächen dienen vorwiegend oder ausschließlich dem Wohnen; die Flächen sind dem Hauptnutzungszweck „Wohnen“ vorbehalten. Neben der Wohnnutzung sind örtliche Infrastruktureinrichtungen zulässig. In Wohnbauflächen sind ausnahmsweise auch nicht störende Gewerbebetriebe, Einrichtungen der Verwaltung, Beherbergungseinrichtungen zulässig.

Gemischte Bauflächen dienen sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, von Handwerksbetrieben, von Verwaltungseinrichtungen sowie von landwirtschaftlichen Betrieben.

Gewerbliche Bauflächen dienen der Unterbringung von Gewerbe- und Industriebetrieben.

Als Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen, die sich von den anderen Baugebieten wesentlich unterscheiden; die Zweckbestimmung und Art der Nutzung ist zu bestimmen.

Flächennutzung Stadt Altentreptow

Zur Bestandsicherung und Entwicklung der Wohnnutzung wurden im bebauten Stadtgebiet folgende Bereiche mit Darstellungen von „Wohnbauflächen“ überplant:

- Altstadtkern und angrenzende Flächen
- Bebauung an der Stralsunder Straße
- Nordkreuzung
- Siedlung nördlich des Friedhofes
- Bebauung Ortsausgang Richtung Loickenzin
- Wohngebiet am Bahnhof
- Wohngebiet Südstadt
- Siedlung Trostfelder Weg
- Bebauung Rudolf-Breitscheid-Straße
- Bebauung am Zehntfeldweg
- Siedlung östlich der L 35 (Karl-Havermann-Straße / Grischower Damm)
- Bebauung westlich L 35 (Eiskeller).

Vom Charakter her sind die Flächen den „Besonderen Wohngebieten“ oder „Allgemeinen Wohngebieten“ zuzuordnen.

Den von Mischstrukturen (Mischnutzungen von Wohnen und Gewerbe) geprägten Bereichen wurden Darstellungen von „gemischten Bauflächen“ zugeordnet. Es gilt das Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme. Im Einzelnen wurden folgende Bereiche ausgewiesen:

- Bereich Fritz- Reuter-Straße
- Bereich Am Brüggenbruch
- Bereiche am Bahnhof
- Bereich Grüner Gang, Holländergang
- Flächen nördlich Barkower bzw. Loickenziner Straße (ehemalige Kleiderwerke).

Den gewerblich genutzten Bereichen wurden Darstellungen als „gewerbliche Bauflächen“ zugeordnet. Im Einzelnen wurden folgende Flächen überplant:

- Bereich nördlich der Fritz-Reuter-Straße
- Bereich Tollensebau Bau Altentreptow GmbH / Ortsausgang nach Siedenbollentin
- Bereich ehemalige ZBO / Ortsausgang nach Stavenhagen
- Flächen westlich der Bahn / ehem. ACZ
- Flächen Peeneland GmbH
- Gewerbegebiet an L 35 (ehemalige B96)
- Industriegebiet Klatzow (ehemalige Westmilch, heute Milchkontor GmbH).

Hinweis: Die Darstellungen von gewerblichen Bauflächen im Industriegebiet Klatzow werden mit der 5. Änderung zurück genommen; es erfolgen Darstellungen als Industriegebiet (siehe Punkt 3.5).

Flächennutzung übriges Stadtgebiet

Mit Bauflächen überplant wurden die 7 Ortsteile; als Planungsziel wurde die Erhaltung der vorhandenen bebauten Strukturen formuliert. Ausschließlich von der Wohnnutzung geprägte Bereiche sollen auch zukünftig der Wohnnutzung vorbehalten bleiben und die von Mischstrukturen geprägten Bereiche für Entwicklungen von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft. Die Entwicklungen wurden auf Ortsabrundungen beschränkt; Erweiterungen wurden nur in Klatzow vorgehalten.

Buchar:

Buchar ist ein altes Gutsdorf und liegt ca. 3 km nordwestlich der Stadt Altentreptow. Die Ortslage wird von gemischten Bebauungsstrukturen geprägt (Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft), die auch zukünftig erhalten bleiben sollen. Erweiterungen und Abrundungen, die zu einer einseitig mit Wohnnutzung voll laufenden Flächennutzung führen können, sind nicht geplant. Im Flächennutzungsplan erfolgen Darstellungen von gemischten Bauflächen.

Friedrichshof:

Friedrichshof, westlich von Altentreptow an der L273 gelegen, ist ein kleiner Ort mit einzelnen Wohnhäusern und landwirtschaftlichen Anlagen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan erfolgten Darstellungen von gemischten Bauflächen; nach der besonderen Art der baulichen Nutzung wäre der Ort dem „Dorfgebiet“ zuzuordnen.

Hinweis: In den vergangenen Jahren hat Friedrichshof als Wohnort an Bedeutung verloren; die landwirtschaftliche Nutzung dagegen hat sich verfestigt und weiterentwickelt. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird Friedrichshof den Splittersiedlungen (Außenbereich) zugeordnet (siehe Begründung, Punkt 3.10).

Klatzow:

Klatzow, ca. 0,5 km nördlich von Altentreptow zwischen L 35 und Tollense gelegen, hat sich auf Grund der Lage in direkter Nachbarschaft zur Stadt zum Wohnstandort entwickelt. Neben der Wohnnutzung sind kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe ansässig. Westlich an der L 35 befindet sich die Raststätte Klatzow. Nordwestlich zur Ortslage und westlich der L35 wurde das neue Käsewerk gebaut (heute Deutsches Milchkontor GmbH).

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind der Ortslage Klatzow Darstellungen von Wohnbauflächen zugeordnet worden. Zukünftige Entwicklungen sollen der Wohnnutzung vorbehalten bleiben; am südlichen Ortsrand und auf den an der L 35 liegenden Flächen wurden Erweiterungen berücksichtigt. Für die Raststätte Klatzow erfolgten gesonderte Darstellungen und Zuordnung der Flächen zu den „Einrichtungen und Anlagen der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs / Flächen für den Gemeinbedarf“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung „Raststätte“. Baurecht für das nordwestlich zur Ortslage liegende Industriegebiet wurde über ein B-Planverfahren geschaffen. Im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes wurde auf Teilflächen am nördlichen Rand die Errichtung von Windenergieanlagen zugelassen. Im Flächennutzungsplan erfolgten Darstellungen von gewerblichen Bauflächen und SO Windenergieanlagen.

Hinweis: Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Stadt Altentreptow die Darstellungen ändern. Erweiterungsflächen für Wohnen sollen zum Teil zurückgenommen werden; auf

Teilflächen an der L 35 soll die Art der Nutzung geändert werden. Am Gewerbestandort nordwestlich von Klatzow sind Darstellungen als Industriegebiet beabsichtigt (siehe Begründung Punkt 3.5, 3.12).

Loickenzin:

Loickenzin liegt ca. 1,2 km entfernt von Altentreptow. Die Ortslage wird von lockeren Bebauungsstrukturen geprägt. Die vorhandenen baulichen Anlagen wurden gewerblich, landwirtschaftlich und zu Wohnzwecken genutzt (vorrangig Wohngebäuden mit Wirtschafts- und Nebenanlagen sowie Nutzgärten). Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden der Ortslage nördlich der L 273 Darstellungen als „Kleinsiedlungsgebiet“ zugeordnet. Die Flächen wurden vorrangig für Entwicklungen in der Wohnnutzung vorgehalten; Entwicklungen von Bebauungsdichten wie in städtischen Wohngebieten sollten verhindert werden. Südlich der L 273 erfolgten am Verbindungsweg nach Friedrichshof Darstellungen von gemischten Bauflächen. Geplant war die Errichtung eines Autosshops mit Werkstatt und Wohnhaus.

Die landwirtschaftlichen Nutzungen sind heute überwiegend aufgegeben worden; die Bausubstanz steht leer und verfällt. Teile der Ortslage sind unbebaut.

Hinweis: Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Art der baulichen Nutzung im Bereich nördlich der L 273 geändert werden. Die Stadt Altentreptow will den Ortsbereich Loickenzin zukünftig für Entwicklungen in der Wohn- und Gewerbenutzung sowie Landwirtschaft offen halten. Die landwirtschaftlichen Nutzungen sind zwischenzeitlich zwar aufgegeben worden, die baulichen Anlagen verfallen. Entwicklungsmöglichkeiten sollen zukünftig jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen sein. Die Darstellungen als „Kleinsiedlungsgebiet“ werden zurückgenommen und durch Darstellungen von „gemischten Bauflächen“ ersetzt (siehe Begründung Punkt 3.11.).

Rosemarsow:

Rosemarsow liegt ca. 2,5 km nördlich von Altentreptow und wird durch den Marienbach in zwei Siedlungsflächen geteilt. Die bebauten Strukturen nördlich des Marienbaches tragen Straßendorfcharakter mit überwiegender Wohnnutzung. Über den B-Plan Nr.10 „Wohngebiet Rosemarsow“ wurden für die an der Straße nach Buchar liegenden unbebauten Flächen Baurecht geschaffen. Im Flächennutzungsplan wurden „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Die östlich der Dorfstraße am Abzweig nach Buchar vorhandenen Grünflächen sollen unbebaut bleiben; diese Flächen wurden verbindlich als „Grünflächen“ bestimmt.

Der Siedlungsteil südlich des Marienbaches umfasst Kleinsiedlungen, die um eine angerähnliche Grünfläche angeordnet wurden. An den Ortsrändern sind Eigenheime ergänzt worden und neue Stallanlagen entstanden. Im Flächennutzungsplan wurden „gemischte Bauflächen“ dargestellt; im Bereich des Angers erfolgten Darstellungen als „Grünfläche“.

Thalberg:

Thalberg ist ein ehemaliges Gutsdorf und liegt ca. 1 km südlich von Altentreptow in günstiger Lage zur Stadt und Tollenseniederung. Thalberg ist ein Wohnstandort und soll auch zukünftig vorrangig der Wohnnutzung vorbehalten bleiben. Über eine Abrundungssatzung wurde Baurecht für Ergänzungen und Abrundungen innerhalb der vorhandenen Strukturen geschaffen. Im Flächennutzungsplan werden „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Die östlich an den alten Gutsbereich angrenzenden Grünflächen sollen erhalten bleiben; die Flächen wurden im Flächennutzungsplan als „Grünflächen“ dargestellt.

Trostfelde:

Trostfelde liegt ca. 2,5 km südwestlich der Stadt und besteht aus mehreren Hofstellen, die nach 1933 errichtet wurden. Im nördlichen Teil des Ortes haben sich Gewerbe und ein landwirtschaftlicher Betrieb angesiedelt. Die gemischten Bebauungsstrukturen (Wohnen in Nachbarschaft zum nicht wesentlich störenden Gewerbe einschließlich Landwirtschaft) sollen auch zukünftig zulässig sein. Bauliche Ergänzungen dürfen nicht zu einer einseitig mit Wohnnutzung volllaufenden Flächennutzung führen.

Im Flächennutzungsplan wurden „gemischte Bauflächen“ dargestellt.

Die im Stadtgebiet vorhandenen Wohnplätze und Splittersiedlungen sollen im Außenbereich erhalten bleiben; im Flächennutzungsplan sind diese Bereiche in die Darstellungen über „Flächen für die Landwirtschaft“ integriert.

Waidmannslust hat als Erholungsstandort Bedeutung. Die Kleingartenflächen wurden als Grünflächen dargestellt in der entsprechenden Zweckbestimmung.

Hinweis: Mit der 5. Änderung werden die Darstellungen auf der Teilfläche nordwestlich des Wäldchens (in der Tollenseniederung) zurück genommen (siehe Punkt 3.13).

Im Stadtgebiet wurden westlich und östlich der Stadt Altentreptow Teilflächen mit Darstellungen als Sondergebiet „Windenergieanlagen“ überplant. Die Darstellungen wurden in einem 1. und 2. Änderungsverfahren geändert (siehe Punkt 2.2 und 2.3). Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung lt. RREP vom 15.Juni 2011 angepasst werden (siehe Punkt 3.1 und 3.2).

2.2 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderung der Darstellungen im SO WEA Raum Loickenzin)

Mit Wirkung vom 1.01.1997 sind im Außenbereich Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dienen, zulässig. Der Gesetzgeber hat die Privilegierung unter einen Planungsvorbehalt gestellt.

In M-V wurde die Entscheidungsfindung über Eignungsräume für Windenergieanlagen flächendeckend vorgenommen; die Eignungsräume wurden 1998 in das Regionale Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RROP MS) übernommen.

Im Stadtgebiet Altentreptow wurden zwei Eignungsräume ausgewiesen.

Die Stadt Altentreptow hat diese in ihrem Flächennutzungsplan übernommen.

Im Westen der Stadt wurde das Eignungsgebiet Loickenzin bestimmt und ausgegrenzt.

Maßgebend für die Ausgrenzung waren:

- die Einhaltung ausreichender Abstände zu den umliegenden Orten
- die vorhandenen Tonvorkommen (Bergwerksfeld Loickenzin)
- die Richtfunkstrecke der Feuerwehr und des Rettungswesens vom Sender Altenhagen zum Speicher Altentreptow
- landwirtschaftliche Entsorgungsleitungen, Bodendenkmale, Lage- und Höhenpunkte.

Eine wesentliche Rolle spielte auch die Erlebbarkeit der Kirche im freien Landschaftsraum.

Die Stadt Altentreptow hat die Zulässigkeit der Windenergieanlagen beschränkt; zugelassen wurden mindestens 10 bis maximal 20 Anlagen mit einer max. Nabenhöhe von 60 m. Nach Auffassung der Stadt wurde damit eine vertretbare Besiedelung im Eignungsraum gewährleistet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden dann weitere

Festlegungen getroffen und die Einzelstandorte bestimmt. Festgelegt wurde die Errichtung von 15 Anlagen mit einer Nabenhöhe von 85 m.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan waren entsprechend zu ändern.

2001 hat die Stadt Altentreptow das 1. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchgeführt. Geändert wurden die Darstellungen des Sondergebietes Windenergie im Raum Loickenzin. Die zulässige Anzahl von Windenergieanlagen wurde von maximal 20 auf maximal 15 Stück geändert. Die maximal zulässige Nabenhöhe wurde von 60 m auf 85 m erhöht. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 02.10.2002 wirksam geworden.

Anmerkungen:

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen über das Sondergebiet im Raum Loickenzin geändert. Maßgebend für die Ausgrenzung ist der neu dargestellte Eignungsraum in der Gesamtkarte des RREP vom 15. Juni 2011. Die Vorgaben zur Anzahl und Höhe sollen entfallen (siehe Punkt 3.1).

2.3 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderung der Darstellungen im SO WEA Raum Grapzow)

Das im RROP MS 1998 ausgewiesene Eignungsgebiet „Windenergieanlagen“ Altentreptow Ost lag nur zu einem geringen Teil auf Stadtflächen; das Eignungsgebiet umfasste überwiegend Flächen der angrenzenden Gemeinden.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Altentreptow das auf dem Territorium der Stadt Altentreptow liegende Gebiet nicht in voller Größe in den Flächennutzungsplan übernommen. Ausgewiesen wurde eine Fläche von ca. 15 ha; die zulässige Zahl der Anlagen wurde auf 3 Anlagen beschränkt.

Im Eignungsgebiet Altentreptow Ost sind später auf dem Gebiet der Gemeinden Grapzow und Grischow mehrere Anlagen gebaut worden; für das Gebiet wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Auf den Stadtflächen wurde der Bau von 6 Anlagen ohne Bebauungsplan zugelassen (3 Anlagen innerhalb des ausgewiesenen SO und 3 Anlagen außerhalb).

Ein Unternehmen beabsichtigte später 2 weitere Anlagen zu errichten. Auf dem Gebiet der Stadt Altentreptow waren aus raumordnerischer Sicht Erweiterungen möglich.

2006 hat die Stadt Altentreptow das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Das Sondergebiet sollte den aktuellen Gegebenheiten angepasst ausgegrenzt werden und eine maximale Ausnutzung des Eignungsraumes zulassen.

Das Sondergebiet WEA wurde in westliche Richtung erweitert. Die vorhandenen Windenergieanlagen wurden in die Darstellungen mit einbezogen und Randflächen im Westen / Südwesten und Süden / Südosten berücksichtigt. Das SO „Windenergie“ wurde auf

eine Fläche von ca. 75 ha vergrößert; die Vorgabe zur Zahl der Anlagen wurde zurückgenommen.

Anmerkungen:

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen über das Sondergebiet im Raum Grapzow geändert. Maßgebend für die Ausgrenzung ist der in der Gesamtkarte des RREP vom 15. Juni 2011 neu dargestellte Eignungsraum (siehe Punkt 3.2).

2.4 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Darstellung des SO Bioenergieanlage Friedrichshof)

Im Ortsteil Friedrichshof wurde durch die E.dis Natur Erneuerbare Energien GmbH eine Biogasanlage mit einer Leistung unter der gesetzlichen Privilegierungsgrenze von 500kW_{el} errichtet. Die Anlage lag im bauplanungsrechtlichen Außenbereich; die Voraussetzung für die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 (1) Nr.6 BauGB waren gegeben.

Im Zusammenhang mit der im Jahr 2010 geplanten Erweiterung der Anlage bis auf eine Leistung von 716kW_{el} wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Stadtvertretung hat 2010/2011 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Biogasanlage Friedrichshof“ aufgestellt; die Flächen wurden als Sondergebiet zur Energiegewinnung aus Biomasse festgesetzt.

Parallel dazu wurde der Flächennutzungsplan geändert.

Die Ortslage Friedrichshof ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellungen als „gemischte Bauflächen“ überplant worden; die angrenzenden Flächen sind als „Flächen für die Landwirtschaft“ (Außenbereich) dargestellt. Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Darstellungen am nördlichen Rand von Friedrichshof geändert.

Angrenzend an die vorhandenen Bebauungen im Norden wurden Darstellungen als SO_{EB} (Energiegewinnung aus Biomasse) vorgenommen. Das Sondergebiet umfasst Teilflächen des Flurstücks 57/3 der Flur 1, Gemarkung Altentreptow in einer Größe von ca. 1,88 ha.

Bei der Biogasanlage handelt es sich um eine Flüssigvergärungsanlage zur energetischen Verwertung von Gülle und nachwachsenden Rohstoffen wie Maissilage und Grassilage.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 30.07.2012 wirksam geworden.

2.5 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Darstellung des SO Bioenergieanlage Altentreptow – Am Brüggenbruch)

Am Standort der landwirtschaftlichen Anlagen Am Brüggenbruch ist eine Biogasanlage mit einer installierten Leistung bis 0,5 MW_{el} errichtet worden. Das Vorhaben wurde als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich zugelassen. Später wurden Erweiterungen der im

räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Landwirtschaftsbetrieb in Reutershof betriebenen Anlage geplant.

In einer 1. Ausbaustufe wurde die energetische Verwertung der Biomasse über ein BHKW zur Strom- und Wärmeerzeugung geplant. In einer nächsten Ausbaustufe war die Strom-/Wärmeerzeugung mit Biogas über externe Errichtung von BHKW's (außerhalb des Plangebietes) vorgesehen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Stadt Altentreptow hat am 8.12.2010 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 13 „Bioenergieanlage Altentreptow – Am Brüggenbruch“ durch Beschluss eingeleitet. Da verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, aber der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow im Planbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellt, wurde der Flächennutzungsplan in einem 4. Verfahren geändert.

Die Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ am östlichen Stadtrand (Am Brüggenbruch) wurden mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Darstellungen als Sondergebiet in der Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus Biomasse“ ersetzt.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geschaffen. Das Ziel beider Bauleitplanungen (B-Plan Nr. 13 und 4. Änderung Flächennutzungsplan) bestand in der nachhaltigen Sicherung des Standortes „Bioenergieanlage“; darüber hinaus sollte das Investitionsvorhaben zeitnah realisiert werden können und auch den Intentionen der Stadt Altentreptow und den Energiekonzepten des Landes M-V sowie der Bundesrepublik Deutschland Rechnung getragen werden.

Durch die Errichtung der Bioenergieanlage erfolgen

- eine Standortsicherung der umliegenden Landwirtschaftsbetriebe als Rohstofflieferanten, Gärreststoffabnehmer,
- die Schaffung von Arbeitsplätzen am Anlagenstandort sowie
- die Sicherung von Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft.

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat am 19.10.2011 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen; die Unterlagen werden gegenwärtig zusammen gestellt und zur Genehmigung eingereicht. Nach Vorliegen der Genehmigung erfolgt die Bekanntmachung; die 4. Änderung wird mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung wirksam werden.

3.0 DARSTELLUNGEN 5. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

3.1 Änderungsfläche Ä 1:

Änderung der Darstellungen über das Sondergebiet Windenergie, Feld Altentreptow West (Raum Loickenzin)

In Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung hat die Stadt Altentreptow das im RROP MS 1998 ausgewiesene Eignungsgebiet Altentreptow West in den Flächennutzungsplan übernommen. Das Sondergebiet Windenergie wurde im Abstand von ca. 500m zur Landesstraße und Ortslage Loickenzin ausgewiesen. Zu den nördlich von Friedrichshof liegenden Flurgehölzen wurden Abstände eingehalten. Im Osten wurde die Grenze im Abstand von ca. 10m parallel zum Weg geführt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Sondergebiet in seinen Grenzen ausgewiesen; es wurden Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen (Anlagenzahl mind. 10 / max. 20, max. Nabenhöhe 60 m).

Die Errichtung des Windparks im Raum Loickenzin erfolgte auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 9 „Windpark Loickenzin“ über eine Investorengruppe. In Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes wurde das Gebiet mit 15 Anlagen bebaut.

Es wurden Anlagen mit einer Nabenhöhe von 85 m errichtet.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Darstellungen den aktuellen Gegebenheiten angepasst und die Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (Anlagenzahl, Nabenhöhe) entsprechend geändert.

Im RREP vom Juni 2011 ist das Windeignungsgebiet Altentreptow West (Raum Loickenzin) auf dem Territorium der Stadt Altentreptow neu ausgegrenzt worden. Das Gebiet wurde in Richtung Friedrichshof erweitert; parallel zur L 27 wurden die Abstände zur L27 neu bestimmt. Als Ziel der Raumordnung ist im RREP formuliert, dass die Errichtung von Windenergieanlagen, der Ersatz und die Erneuerung bestehender Anlagen ausschließlich in den Eignungsgebieten zu erfolgen hat. Innerhalb der Eignungsgebiete dürfen keine der Windnutzung entgegenstehenden Nutzungen zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen und nach § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Das Eignungsgebiet Windenergieanlagen, Feld Altentreptow West wird in den ausgewiesenen Grenzen in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Stadt Altentreptow hat sich dazu entschieden, im Flächennutzungsplan keine Sondergebietsflächen „Windenergie“ mehr dazustellen, sondern die Bereiche den Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ mit zuzuordnen und die Abgrenzung des Eignungsgebietes mit einer Abgrenzungslinie vorzunehmen.

Das Eignungsgebiet wird in seinen Grenzen wie folgt in den Flächennutzungsplan übernommen:

Am westlichen und östlichen Rand wird die Grenze im Verlauf der Linienführung im RREP angepasst. Im Süden wird das Eignungsgebiet bis an den vorhandenen Weg bzw. die vorhandene Hecke nördlich von Friedrichshof erweitert.

Im Flächennutzungsplan erfolgen Kennzeichnungen als Änderungsfläche Ä 1.

Der Errichtung von Windenergieanlagen ist ausreichend substanziell Raum zu verschaffen und die Ziele der Raumordnung müssen verwirklicht werden können. Die Stadt hat sich dafür entschieden, dass die Festsetzungen zur Anzahl der Anlagen und zur Höhe in die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr mit übernommen werden.

Ergänzende Anmerkungen:

Im Bereich zwischen dem Eignungsgebiet und der L 27 wurde 2011 eine neue Windenergieanlage errichtet. Der Bau der Anlage wurde vom Amt für Raumordnung und Landesplanung und dem staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) genehmigt. Der Bereich war im Regionalen Raumordnungsprogramm von 1998 dem Eignungsgebiet mit zugeordnet; aber im Bebauungsplan Nr. 9 „Windpark Loickenzin“ wurden die Flächen nicht als Sondergebiet Windenergieanlagen festgesetzt.

Nach dem RREP vom Juni 2011 ist die Grenze des Eignungsraumes im Abstand zur L 27 neu festgelegt; die Anlage liegt nunmehr außerhalb des ausgewiesenen Eignungsraumes und des im Flächennutzungsplan neu dargestellten Sondergebietes.

Hinweis: Nach den Rechtsprechungen ist es einer Stadt zwar nicht verwehrt, aus städtebaulichen Gründen eine verbindliche Bauleitplanung mit dem Ziel der Steuerung, z. B. auch der Höhenentwicklung, durchzuführen. Die Stadt Altentreptow hat den Bebauungsplan Nr. 9 „Windpark Loickenzin“ aufgestellt. Die Errichtung des Windparks erfolgte geordnet. Zwischenzeitlich haben sich die technischen Voraussetzungen maßgeblich geändert und Fragen des Ersatzes und der Erneuerung sowie Verdichtungsabsichten sind zu berücksichtigen. Die Stadtvertretung Altentreptow hat in der Sitzung am 20.06.2012 beschlossen, dass der B-Plan Nr.9 aufgehoben werden soll, um die Windkraftnutzung unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage zu optimieren und damit der regionalplanerischen Zielgebung gerecht zu werden. Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.9 ist am 23.04.2013 in Kraft getreten.

3.2 Änderungsfläche Ä 2:

Änderung der Darstellungen über das Sondergebiet Windenergie, Feld Altentreptow Ost (Raum Grapzow)

Das im RROP MS 1998 ausgewiesene Eignungsgebiet Altentreptow Ost umfasste nur zu einem geringen Teil Randflächen des Territoriums der Stadt. Im Rahmen der Aufstellung des am 16.06.1999 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes hat die Stadt Altentreptow das

Eignungsgebiet nicht in voller Größe übernommen. Die Stadt Altentreptow hat das Sondergebiet Windenergieanlagen später in seinen Ausgrenzungen dem RROP angepasst. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Gebiet in westliche Richtung und geringfügig im Westen/ Südwesten und Süden/ Südosten erweitert. Die zwischenzeitlich errichteten Anlagen wurden integriert und für die Errichtung neuer Anlagen entsprechende Voraussetzungen geschaffen. Am Standort wurden weitere Anlagen innerhalb des ausgegrenzten Sondergebietes errichtet.

2011 sind außerhalb des im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebietes „Windenergie“ weitere 4 Anlagen entstanden; Baurecht wurde über ein Zielabweichungsverfahren hergestellt.

Das mit der 2. Änderung ausgewiesene Sondergebiet „Windenergie“ entspricht im Wesentlichen dem im RREP vom Juni 2011 ausgewiesenen Eignungsraum. Nur im Bereich an der Kreisstraße nach Grischow ist im RREP der Eignungsraum geringfügig weiter ausgegrenzt worden.

Mit der 5. Änderung wird die Grenze an der Kreisstraße angepasst; das Gebiet wird entsprechend der Ausgrenzung im RREP ausgewiesen.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan erfolgen jedoch keine Ausgrenzungen als Sondergebiet mehr; das Gebiet wird den Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ mit zugeordnet und als Windeignungsgebiet durch eine Linie abgegrenzt (siehe auch Erläuterungen im vorangegangenen Punkt 3.1).

Im Flächennutzungsplan erfolgen Kennzeichnungen als Änderungsfläche 2.

3.3 Änderungsfläche Ä 3:

Altentreptow, Zurücknahme der Flächenvorhaltungen für Wohnen und Gewerbe am westlichen Stadtrand / Zurücknahme der Freihaltetrasse

Im wirksamen Flächennutzungsplan hat die Stadt Altentreptow umfangreiche Flächen für Entwicklungen in der Wohn- und Gewerbenutzung vorgehalten.

In Fortsetzung der Siedlung Trostfelder Weg wurden Wohnbauflächen zwischen dem Zehntfeldweg und dem ehemaligen Kleinbahndamm ausgewiesen. Die nördlich angrenzenden Flächen zwischen Bahn und ehemaliger Kleinbahntrasse bis zur L 27 nach Tützpatz wurden vorrangig für gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Zur Erschließung der Flächen war der Bau neuer Straßen vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan wurde ein Korridor für eine Nord-Südtangente frei gehalten.

Die Flächen am Ortsrand sind unbebaut geblieben. Die Entwicklung in den vergangenen Jahren war geprägt von zurückgehenden Einwohnerzahlen und Wohnraumbedarf. In der

Stadt Altentreptow erfolgt seit 2002 der Rückbau von Wohnungen. Nach den Prognosen ist auch in den nächsten Jahren von rückläufigen Einwohnerentwicklungen und rückläufigen Entwicklungen im Wohnungsbau auszugehen. Vorhaltungen von Entwicklungsflächen WOHNEN in der dargestellten Größenordnung sind nicht mehr erforderlich.

Ein Bedarf für die im Flächennutzungsplan am westlichen Ortsrand vorgehaltenen Entwicklungsflächen GEWERBE ist aus Sicht der Stadt ebenfalls nicht mehr erkennbar. In der Stadt wurden Gewerbeflächen erschlossen (GE an der L 35, GI in der Gemarkung Klatzow). In den vorhandenen bebauten Strukturen sind Entwicklungsmöglichkeiten (Lücken, Abrundungen / Ergänzungen) gegeben.

Die großflächigen Vorhaltungen für Wohn- und Gewerbenutzungen auf neuen Flächen sind heute nicht mehr zeitgemäß; die geplanten Wohn- und Gewerbeflächen zwischen Bahn und Kleinbahntrasse werden wieder zurück genommen. Die Flächen werden dem Außenbereich zugeordnet und mit dem Planzeichen „Flächen für die Landwirtschaft“ überplant.

Der Vermerk zur Freihaltetrasse für eine Nord-Südtangente wird mit Ausnahme im Abschnitt zwischen der L 273 und L 27 zurück genommen. Im Zusammenhang mit der Erschließung des Wohngebietes Trostfelder Weg wurden von der L 273 aus im Bereich des alten Kleinbahndammes neue Straßen zur verkehrlichen Anbindung des Wohngebietes gebaut. Eine Weiterführung der Trasse mit Anschluss an die L 27 ist sinnvoll und wird seitens der Stadt in Erwägung gezogen. In diesem Abschnitt bleibt der Vermerk „Freihaltetrasse für eine städtische Ergänzungsstraße“ bestehen.

3.4 Änderungsfläche Ä 4: Altentreptow, Änderung der Darstellungen im Sondergebiet Handel an der Fritz-Reuter-Straße (B-Plan Nr. 2)

Im Bebauungsplan Nr. 2 „Einkaufszentrum Fritz-Reuter-Straße“ sind die Flächen an der Fritz-Reuter-Straße bis zur ehemaligen B 96 als Sondergebiet Handel überplant worden. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind an der Kreuzung Mischbauflächen dargestellt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes befand sich in diesem Bereich noch ein bebautes Wohngrundstück, das berücksichtigt werden sollte.

Die Wohnbebauung wurde zwischenzeitlich abgebrochen; das Sondergebiet erstreckt sich heute bis zur L 35.

Im Flächennutzungsplan werden die Darstellungen über Mischbauflächen zurück genommen; die Flächen werden dem Sondergebiet Handel mit zugeordnet.

3.5 Änderungsfläche Ä 5: Altentreptow, Änderung der Darstellungen im nördlichen Arbeitsstättengebiet - Gemarkung Klatzow (B-Plan Nr. 5)

Im Norden der Stadt wurde über den B-Plan Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow“ Baurecht für die Errichtung des neuen Käsewerkes (heute Deutsches Milchkontor GmbH / Standort Altentreptow) geschaffen. Im B-Plan erfolgten Festsetzungen als „Industriegebiet“. Am nordöstlichen Rand wurde die Anordnung von Windenergieanlagen zur Versorgung des Gebietes vorgesehen und es erfolgten Festsetzungen als Sondergebiet „Windenergie“. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen mit Darstellungen von gewerblichen Bauflächen und Sondergebietsflächen „Windenergie“ überplant worden.

Gemäß RREP ist die Errichtung von Windenergieanlagen nur innerhalb der Eignungsgebiete zulässig; Darstellungen als Sondergebiet „Windenergie“ sind somit nicht zulässig.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die im Geltungsbereich des B-planes liegenden Flächen als „Industriegebiet“ dargestellt.

Die Stadt Altentreptow hat sich an diesem Standort dafür entschieden, dass die im B-Plan getroffene Festsetzung „Industriegebiet“ in den Flächennutzungsplan übernommen werden soll. Der planerische Spielraum ist an diesem Standort nicht mehr gegeben; für zukünftige Entwicklungen im Umfeld des Gebietes ist das Industriegebiet maßgebend.

Die Windenergieanlagen werden in die Darstellungen des Industriegebietes mit integriert.

3.6 Änderungsfläche Ä 6: Altentreptow, Zurücknahme der Freihaltetrasse am nördlichen Stadtrand

Im wirksamen Flächennutzungsplan hat die Stadt Altentreptow am westlichen Ortsrand umfangreiche Flächen für Entwicklungen in der Wohn- und Gewerbenutzung vorgehalten. Für die Erschließung des Gebietes wurde der ehemalige Kleinbahndamm als Freihaltekorridor für eine Nord-Süd-Tangente vorgesehen.

Von Neubrandenburg kommend wurde ein Korridor von der L 27 über den ehemaligen Kleinbahndamm bis zur L 27 nach Tützpatz eingetragen. Von der L 27 Richtung Tützpatz wurde dieser Korridor über die Bahntrasse und an den Kleingärten und dem Sportplatz vorbei auf die Stralsunder Straße bzw. Nordkreuzung geführt.

Die Entwicklungsflächen zwischen der L 27 nach Tützpatz und der L 273 nach Stavenhagen, einschließlich Freihaltetrasse für eine Nord-Südtangente, werden wieder zurück genommen (siehe Punkt 3.3 / Änderungsfläche 3). Die Notwendigkeit der Vorhaltung des Korridors für die Fortführung der Verkehrstangente im Abschnitt zwischen der L 27 nach Tützpatz und der

Stralsunder Straße/ Nordkreuzung entfällt damit. Im Flächennutzungsplan wird der Korridor am nördlichen Stadtrand in diesem Abschnitt wieder zurück genommen.

3.7 Änderungsfläche Ä 7:

Altentreptow, Änderung der Darstellungen über Bauflächen am nördlichen Stadtrand / Ortsausgang Richtung Loickenzin

Im Zusammenhang mit der Zurücknahme der Flächenvorhaltungen für Wohnen und Gewerbe am westlichen Ortsrand hat die Stadt Altentreptow die Möglichkeiten für Entwicklungen auf anderen Flächen in den vorhandenen bebauten Strukturen geprüft und festgestellt, dass die Flächen der Gärtnerei an der L 27, Ortsausgang nach Tützpatz, potentielle Entwicklungsflächen darstellen. Die Erschließung ist über die L 27 gesichert.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die an der Ortsausfahrt nach Tützpatz liegenden Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Nicht in die Darstellungen über Bauflächen mit einbezogen wurden die Flächen der Gärtnerei zwischen der L 27 und der Bahntrasse.

Der Gartenbaubetrieb ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich zulässig. Bei Aufgabe der Nutzung sind jedoch bauliche Entwicklungen nach den gegenwärtigen Darstellungen nicht möglich.

Die Stadt Altentreptow hat sich dazu bekannt, dass die Möglichkeiten für eine bauliche Nutzung nach Aufgabe der gärtnerischen Nutzung zukünftig jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen sein sollen. Im Flächennutzungsplan sollen auf den Flächen zwischen der Bahn und der L 27 (Ortsausfahrt nach Tützpatz) Entwicklungen in der Wohn- und Gewerbenutzung offen gehalten werden.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen entsprechend geändert. In die Darstellungen über Bauflächen wird das Gärtneriegelände mit einbezogen. Die Flächen zwischen der L 27 und Bahn werden neu zusammenhängend als gemischte Bauflächen sowie als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dargestellt.

3.8 Änderungsfläche Ä 8:

Altentreptow, Änderung der Darstellungen nördlich des Klosterberges (ehemalige Badeanstalt, Torneymühle und Kleingärten)

Nach Prüfung der Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan hat die Stadt Altentreptow festgestellt, dass die Darstellungen in Bereich nördlich des Klosterberges, im Bereich ehemalige Badestelle / Torneymühle / Kleingärten geändert werden sollen.

- Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Badeanstalt mit Liegewiese am Klosterberg gibt es heute nicht mehr. Das Becken wurde zurück gebaut, erhalten geblieben ist nur noch die Freilichtbühne.
- Im Bereich der ehemaligen Torney-Mühle sind private Maßnahmen umgesetzt worden. Die Mühle wurde wieder zu Wohnzwecken hergerichtet. Der Betreiber nutzt die Flächen im Umfeld der Mühle und im Bereich der alten Badeanstalt als Reitplatz und Pferdekoppel. Angeboten werden Reitmöglichkeiten und im geringen Umfang Stellplätze für Caravans.
- Die Darstellungen über Grünflächen in der Zweckbestimmung Kleingärten im Bereich nördlich des Klosterberges entsprechen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten.

Die Stadt Altentreptow hat 2002 für die Umgestaltung der Freiflächen im Umfeld des Klosterberges die Erarbeitung eines Konzeptes zur touristischen Erschließung und Gestaltung in Auftrag gegeben. Im Konzept werden konkrete Maßnahmen vorgeschlagen, die Umsetzung soll schrittweise erfolgen. Angedacht ist u.a., am Standort der ehemaligen Badeanstalt ein Naturschwimmbad zu errichten. Im Bereich der Torney-Mühle wären weitere touristische Angebote sinnvoll (zusätzliche Übernachtungsplätze, Gaststätte ...).

In einem Gespräch mit dem Betreiber der Mühle wurde die weitere Entwicklung an der Mühle beraten. Für den Ausbau weiterer Caravanstellplätze wird gegenwärtig kein Bedarf gesehen. Vorrang hat die Nutzung Pferdehaltung und Reitsport. In Ergänzung der vorhandenen Anlagen wird seitens des Betreibers die Errichtung einer Reithalle in Erwägung gezogen.

Der Klosterberg und sein Umfeld sollen nach dem vorliegenden Konzept als Freiraum erhalten bleiben und weiter entwickelt werden. Die Flächen sollen auch zukünftig der Erholung dienen; die Pferdehaltung und der Reitsport sollen zulässig bleiben.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen geändert; die Entwicklungsmöglichkeiten sollen weitestgehend offen gehalten bleiben:

- Im Flächennutzungsplan erfolgen im Bereich der Torney-Mühle einschließlich angrenzender Flächen Darstellungen von Sonderbauflächen in der Zweckbestimmung „Erholung / Reiten“. Damit ist im Flächennutzungsplan die Zweckbestimmung der Bauflächen ausreichend vorgegeben. Die konkrete bauliche Nutzung der Flächen (die besondere Art der baulichen Nutzung) soll weiteren Planungen überlassen bleiben.
- Im Bereich des ehemaligen Freibades wird die Zweckbestimmung „Freibad“ zurück genommen. Die Flächen südlich des Torneybaches werden als Grünflächen

dargestellt. In Anpassung an die dargestellte Zweckbestimmung der Sonderbauflächen wird die Zweckbestimmung „Erholung / Reiten“ vorgegeben. Die Entscheidungen zur konkreten Nutzung der Grünflächen (z.B. Naturschwimmbad) werden weiteren Planungen und Entscheidungen überlassen.

- Die Darstellungen über Grünflächen in der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ werden der vorhandenen Ausgrenzung angepasst. Im Bereich östlich der L 35 werden die unmittelbar an der L 35 liegenden, nicht gärtnerisch genutzten, Flächen dem Außenbereich zugeordnet.

Im Rahmen der weiteren Planung ist zu beachten, dass nördlich der Torney-Mühle und des Torneybaches Flächen als gesetzlich geschütztes Biotop (Feuchtgrünland) erfasst sind. Die Teilfläche wird im Flächennutzungsplan mit Darstellungen als „Flächen für die Landwirtschaft“ überdeckt.

Lt. EG-Wasserrahmenrichtlinie sind für den Gewässerabschnitt des Torneygrabens Maßnahmen im Bereich des Wehres vorgesehen (Rückbau altes Wehr und Überbrückung des Sohlabsturzes durch Beckenpass, Optimierung der Durchgängigkeit der Sohlrampe unterhalb des alten Wehres). Die Maßnahmen sind i.R. einer Kooperationsvereinbarung über den Wasser- und Bodenverband realisiert worden. Mit Hilfe eines geförderten Projektes des StALU wurde ein wesentlich größerer Teil des Torneygrabens ausgebaut.

3.9 Änderungsfläche Ä 9: Altentreptow, Änderung der Darstellungen über Bauflächen südlich der L273 / Ortsausgang Richtung Grapzow

Im Bereich südlich der L 273, Ortsausgang Richtung Grapzow sind im wirksamen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt. Der im Kreuzungsbereich L 273 / Fritz-Peters-Straße ansässige Kreisbaubetrieb wurde in diese Darstellungen integriert.

In Nachbarschaft des Bauhofes entsteht zurzeit ein Servicestützpunkt des Windanlagenherstellers ENERCON. Auf angrenzenden Flächen plant das Unternehmen Erweiterungen (Lager u. a.). Die Flächen südlich der L 273, Ortsausfahrt Richtung Grapzow werden zukünftig ausschließlich gewerblich genutzt.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sollen entsprechend angepasst werden.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen von „Wohnbauflächen“ durch Darstellungen von „gewerbliche Bauflächen“ ersetzt.

In die Darstellungen einbezogen werden die Kreisstraßenmeisterei (vorhandene gewerbliche Nutzung) und die angrenzenden Betriebsflächen des Windanlagenherstellers ENERCON

(Servicestützpunkt und angrenzende Planflächen). Auf den östlich an die Betriebsflächen ENERCON angrenzenden Flächen ist das Tiefbauunternehmen Tollensebau ansässig.

Das Änderungsgebiet wird im Norden, Westen und Süden von Wohnbauflächen umgrenzt.

Das nördlich gelegene Wohngebiet Ziegelei / Fritz-Peters-Straße wird durch die L 273 vom Gewerbestandort getrennt. Die südlich gelegenen Wohnbebauungen am Ganzkower Weg liegen im ausreichenden Abstand zum Gewerbestandort. Die westlichen Wohnbauflächen grenzen an die vorhandenen Betriebsflächen der Kreisstraßenmeisterei.

Zum Schutz der vorhandenen Wohnnutzungen werden Teilflächen der gewerblichen Bauflächen an den Grenzen im Norden und Westen mit dem Planzeichen 15.6 (Umgrenzung für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG) umgrenzt. Diese Flächen sind bebaut (Kreisstraßenmeisterei) bzw. werden gegenwärtig bebaut (Servicestützpunkt ENERCON); die Verträglichkeit zu den angrenzenden Wohnbebauungen ist gegeben.

3.10 Änderungsfläche Ä 10: Friedrichshof, Zurücknahme der Darstellungen über Mischbauflächen

Im wirksamen Flächennutzungsplan wurde die Ortslage Friedrichshof mit „gemischten Bauflächen“ überplant. Die Bebauungsstrukturen waren geprägt von einer gegenüber dem Wohnen deutlich hervorgehobenen landwirtschaftlichen Nutzung; auf die Belange der Landwirtschaft sollte vorrangig Rücksicht genommen werden.

In den vergangenen Jahren hat sich die landwirtschaftliche Nutzung weiter verfestigt. Das ansässige Unternehmen, der Landwirtschaftsbetrieb „Am Stadtwald“ GmbH, betreibt Acker- und Pflanzenbau und Pensionspferdehaltung. In den ehemaligen Schweineställen sind heute die Pferde untergebracht; eine Reithalle ist im Entstehen. Am nördlichen Ortsrand ist eine Biogasanlage entstanden. Im Ort wohnen neben dem Landwirt und Angestellten des Landwirtschaftsbetriebes nur noch einzelne ältere Bürger. Durch den Landwirt ist der Erwerb der einzelnen Grundstücke, wenn sie zum Verkauf anstehen, beabsichtigt und die Ansiedlung neuer Einwohner wird nicht gewünscht. Die ehemaligen 6 WE-Blöcke an der L 273 nach Stavenhagen **sind** zurück gebaut **worden**.

Friedrichshof ist heute keine Ortslage mehr mit einer Wohnbebauung von Gewicht, der Ort hat sich zu einer Splittersiedlung zurück entwickelt. Friedrichshof ist nicht an das zentrale Entsorgungsnetz der Stadt angeschlossen; ein Anschluss ist auch nicht geplant.

Die Stadt Altentreptow hat sich in den vergangenen Jahren mit rückläufigen Einwohnerentwicklungen und geänderten Wohnungsansprüchen auseinander setzen müssen; nach den vorliegenden Prognosen sind weitere Einwohnerrückgänge zu erwarten.

In Friedrichshof werden Entwicklungen in der Wohnnutzung nicht mehr vorgesehen; die Flächen sollen zukünftig ausschließlich der Landwirtschaft vorbehalten sein.

Im Flächennutzungsplan werden die Darstellungen über „gemischte Bauflächen“ zurück genommen. Die Ortslage wird dem Außenbereich zugeordnet und mit Darstellungen als „Flächen für die Landwirtschaft“ überplant.

3.11 Änderungsfläche Ä 11:

Loickenzin, Änderung der Art der baulichen Nutzung im Bereich nördlich der L 27

Aufgrund der günstigen Lage zur Stadt und der Lage in landschaftlich attraktiver Umgebung hat die Stadt Altentreptow den Bereich nördlich der L 27 vorrangig für Entwicklungen in der Wohnnutzung vorgesehen. Der ländliche Charakter sollte erhalten bleiben und Entwicklungen von städtischen Wohngebieten ausgeschlossen sein. Im wirksamen Flächennutzungsplan erfolgten Darstellungen als Kleinsiedlungsgebiet.

An den Rändern zur freien Landschaft hat sich in den vergangenen Jahren die Wohnnutzung weiter verfestigt. Im Kernbereich wurden die landwirtschaftlichen Nutzungen aufgegeben; die Flächen sind im Wesentlichen unbebaut geblieben und werden heute zum Teil als Pferdeweide genutzt.

Die Stadt Altentreptow hat sich mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dazu bekannt, dass am westlichen Stadtrand vorgehaltene Entwicklungsflächen für Wohn- und Gewerbenutzungen wieder zurück genommen werden. Die Entwicklung soll sich zukünftig in den vorhandenen bebauten Strukturen vollziehen.

Die Bebauungsstrukturen in der Ortslage Loickenzin lassen Entwicklungen in der Wohnnutzung zu; die Flächen sind außerdem für die Ansiedlung von Gewerbe und landwirtschaftlichen Unternehmen geeignet, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Stadt will die Entwicklungsmöglichkeiten weitestgehend offen halten.

Im Flächennutzungsplan werden die Darstellungen als Kleinsiedlungsgebiet zurück genommen. Die Art der Nutzung wird neu bestimmt; es erfolgen Darstellungen von „gemischten Bauflächen“.

3.12 Änderungsfläche Ä 12:

Klatzow, Zurücknahme von Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand und Änderung der Art der baulichen Nutzung parallel zur L 35

Klatzow ist überwiegend von der Wohnnutzung geprägt. Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden Wohnbauflächen dargestellt. In die Darstellungen mit integriert wurden Erweiterungsflächen am südlichen Ortsrand und parallel zur L 35 (ehemalige B 96).

Die weitere Entwicklung des Ortes in südliche Richtung (zur Tollenseniederung) ist aus naturschutzrechtlichen Gründen heute nicht mehr gegeben. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Erweiterungsflächen südlich der Ortslage Klatzow wieder zurück genommen; in die Darstellungen über Wohnbauflächen einbezogen werden nur die vorhandenen bebauten Flächen. Auf den Flächen parallel zur L35 bleiben die Darstellungen unverändert. Im geringen Umfang sind Erweiterungen möglich; das Baurecht kann über die Aufstellung eines Bebauungsplanes hergestellt werden.

Mit der 5. Änderung sollen die Darstellungen auf einer weiteren Teilfläche in Klatzow geändert werden. An der L 35 werden Flächen gewerblich genutzt (Autohaus Ford an der Ortszufahrt und der Bauelemente-Hersteller TTFG Wilfrid Noßmann e. K. am nördlichen Ortsrand). In Ergänzung der vorhandenen Strukturen sind bauliche Entwicklungen, insbesondere in der gewerblichen Nutzungen, möglich.

Im Flächennutzungsplan werden in diesen Bereichen die Darstellungen von Wohnbauflächen zurück genommen und durch Darstellungen von gemischten Bauflächen ersetzt.

3.13 Änderungsfläche 13: Waidmannslust, Zurücknahme der Darstellungen Kleingartenanlage nordwestlich des Wäldchens

Waidmannslust hat als Erholungsstandort Bedeutung. Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden die zum damaligen Zeitpunkt vorhandenen und geplanten Kleingartenflächen berücksichtigt; den Flächen wurden Darstellungen als Waldflächen und Grünflächen in der Zweckbestimmung „Kleingärten“ zugeordnet.

In Nachbarschaft des Wäldchens wurden die Flächen bebaut (Kleingartenanlage Waidmannslust); die Flächen werden auch heute entsprechend genutzt.

Die nordwestlich im Abstand zum Wäldchen geplante Anlage an der Tollense wurde nicht umgesetzt; es werden heute nur einzelne Flächen gärtnerisch genutzt.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen als Grünflächen „Kleingärten“ im Bereich an der Tollense wieder zurück genommen. Flächenvorhaltungen und Entwicklungen für Gartennutzungen werden an diesem Standort nicht mehr vorgesehen. Die Flächen an der Tollense sollen dem freien Landschaftsraum zugeordnet bleiben; im Flächennutzungsplan erfolgen Zuordnungen zum Außenbereich.

3.14 Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind u.a. Schulen, Kindereinrichtungen, Jugend-/ Altenheime, Kirchen, Museen, Verwaltungseinrichtungen. Im Flächennutzungsplan ist der Bestand an Einrichtungen der Infrastruktur symbolisch erfasst und dokumentiert, flächenhafte Darstellungen sind nur für Teilbereiche vorgenommen worden.

In der Stadt Altentreptow sind folgende Einrichtungen vorhanden (Stand: Februar 2012):

- 3 Kindereinrichtungen (Westphalstr., Holländer Gang, K.-Liebknecht-Str. mit Hort)
- 4 Schulstandorte (Pestalozzistraße, Karlsplatz, Schulstraße, Poststraße)
- 1 Bildungszentrum (Ecke Poststraße/ Feldstraße)
- Sportplatz Nordkreuzung
- Feuerwehrübungsplatz an der Kleingartensparte „Torney e.V.“
- Einrichtungen zur medizinischen Betreuung (Krankenhaus / Außenstelle Bonhoeffer-Klinikum, Ärztehaus, DRK, Apotheke / Arztpraxen Poststr. und Jahnstr.)
- Betreutes Wohnen (Westphalstr., Oberbaustr., Teetzlebener Straße)
- 3 Kirchen (Sankt Petri, Sankt Georg - auf Friedhof leerstehend, katholische Kirche)
- Fritz-Reuter-Haus (Oberbaustraße)
- Heimatstube, Bibliothek Holländer Gang
- Schulsporthalle Klosterberg
- Feuerwehr (R.-Breitscheid-Straße)
- Post (Bahnhofstraße) , Filiale in der Unterbaustraße
- Stadtverwaltung (Rathausstraße), Haus II in Tützpatz
- Polizei (E.Moritz-Arndt-Straße)
- Bahnhof
- E.ON edis AG (Holländergang).

Die Raststätte am Klatzower Berg wurde aufgrund der überregionalen Bedeutung mit dargestellt und symbolisch mit einem R - Raststätte gekennzeichnet.

3.15 Stadttechnische Erschließung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Stadt Altentreptow erfolgt über das Wasserwerk in der Teetzlebener Straße. Versorgt werden die Stadt Altentreptow und die Ortslagen Loickenzin, Friedrichshof, Trostfelde, Thalberg und Klatzow. Die Ortslagen Rosemarsow, Buchar und der Wohnplatz Kronehof werden vom Wasserwerk Pripsleben mit versorgt.

Das Industriegebiet in der Gemarkung Klatzow wird über eine Rohwasserleitung von Altentreptow und über eine betriebseigene Wasseraufbereitungsanlage versorgt.

In den übrigen Wohnplätzen und Ausbauten erfolgt die Wasserversorgung über eigene Wasserversorgungsanlagen.

Abwasserentsorgung

Mit dem Ausbau der Kläranlage südlich der Stadt Altentreptow wurden 1986 die grundsätzlichen Voraussetzungen geschaffen für den Anschluss weiterer Stadtteile und Bereiche. Die Stadt ist heute an das zentrale Entwässerungsnetz angeschlossen.

Der Ortsteil Klatzow wurde 2011 an das zentrale Abwassernetz der Stadt angeschlossen.

In den anderen Ortsteilen erfolgt die Entsorgung dezentral; lt. Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes Demmin/ Altentreptow ist keine Erschließung geplant. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Umgrenzung mit dem Planzeichen 15.1 (Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist).

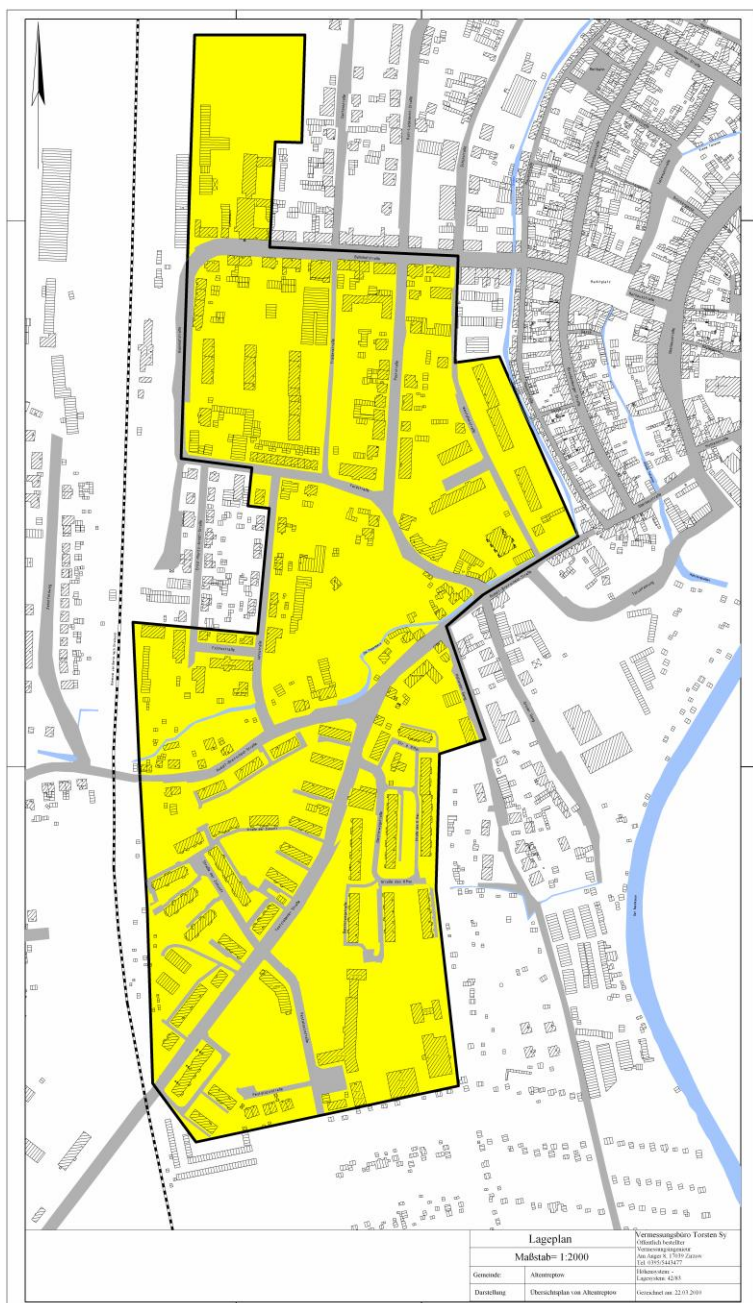
Die Abwasserentsorgung im Industriegebiet in der Gemarkung Klatzow erfolgt über eine eigene Kläranlage; der Standort ist im Flächennutzungsplan als „Flächen für Versorgungsanlagen“ (Symbol) dargestellt.

Hauptvorfluter in der Stadt sind der Randkanal und die Tollense. Die geklärten Abwässer der Ortslagen und Wohnplätze gelangen über die vorhandenen Bäche und Gräben in die Hauptvorflut. Im nördlichen Stadtgebiet sind diese Wasserläufe landschaftsprägend und wertvolle Bereiche des Natur- und Landschaftsschutzes (Goldbach, Marienbach, Torneybach...)

Örtliche Wärmeversorgung, Rohbiogasnetz/ -leitungen

Aus dem überregionalen Erdgasversorgungsnetz ist aus Richtung Werder kommend eine Zuführung nach Altentreptow realisiert worden. Das Industriegebiet in der Gemarkung Klatzow wurde erdgasmäßig versorgt. Vom Industriegebiet wurden Leitungsverlegungen im Stadtgebiet bis zum Heizhaus Jahnstraße vorgenommen; es folgte ein kontinuierlicher Ausbau der Netze.

Die Stadt Altentreptow hat eine Fernwärmesatzung erlassen. In dieser Satzung wurde das Gebiet festgelegt, indem die Wärmeversorgung der Grundstücke durch Anschluss an die öffentliche Fernwärmeversorgungsanlage in der Jahnstraße zu erfolgen hat (siehe beiliegende Karte bzw. Satzung der Stadt Altentreptow über die Wärmeversorgung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Fernwärmeversorgung, in Kraft getreten am 06.Juli 2010).



Satzungsgebiet–
Anschlusszwang für Fernwärme

In Teilbereichen der Stadt wird die Wärmeversorgung zukünftig auch über Bioenergieanlagen abgesichert (siehe Ausführungen im Abschnitt: Erneuerbare Energien).

Elektroenergie- und Erdgasversorgung der E.ON edis AG

Im Stadtgebiet werden ober- und unterirdische Stromversorgungsanlagen im Bereich 110-kV / 20-kV / 1-kV sowie Telekommunikationsleitungen und Gasversorgungsanlagen zur Versorgung mit Erdgas im Mittel- und Hochdruck der E.ON edis auf der Grundlage des Konzessionsvertrages betrieben.

Die Elektroenergieversorgung wird über das 110-/20-kV-Umspannwerk in der Teetzlebener Straße abgesichert. Dieses ist über eine Doppelsystemleitung von Weitin an das 110-kV-Netz der E.ON edis angeschlossen.

Die Mittel- und Niederspannungsversorgung der Stadt erfolgt über Kabelnetze, in den ländlichen Bereichen gibt es noch einen größeren Freileitungsbestand.

Im Rahmen von Neuanschlüssen - verstärkt auch von Einspeisern – und planmäßigen Netzausbaumaßnahmen unterliegen diese Netze fortlaufenden Anpassungen und Veränderungen.

Das Versorgungsnetz wird zunehmend durch regenerative Erzeugungsanlagen bestimmt. Es müssen Anschlussleitungen, die sich nicht in Eigentum der E.ON edis befinden, vom Erzeugerstandort zum Netzanschlusspunkt, verlegt werden. An der Teetzlebener Straße befindet sich ebenfalls ein 110-/20-kV-Umspannwerk, welches nur zur Aufnahme regenerativ erzeugter Energie dient, insbesondere aus den umliegenden Windparks.

2013 ist der Bau eines Einspeisenumspannwerkes in das 380-kV-Übertragungsnetz der 50Hertz Transmission GmbH in der Nähe von Kessin geplant.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

(aus Stellungnahme E.ON edis vom 17.01.2012 übernommen)

Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Versorgungsanlagen der E.ON edis, für die bei vorhabenkonkreten Baumaßnahmen eine aktuelle Bestandsplanauskunft eingeholt werden muss.

Sofern Windenergieanlagen (WEA) –Standorte von Freileitungen der E.ON edis Unternehmen gekreuzt / tangiert werden gilt:

Forderungen bezüglich der Mindestabstände von WEA zu Freileitungen unseres Unternehmens stützen sich auf Regelungen der DIN EN 50341-3-4 zu Freileitungen über AC 45 kV und DIN EN 50423-3-4 zu Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich 45 kV. Diese legen die allgemeinen Anforderungen fest, die bei der Planung, Errichtung und Betrieb von Freileitungen erfüllt werden müssen. Zwischen WEA und Freileitungen sind Mindestabstände von 3x Rotordurchmesser der geplanten WEA einzuhalten. Der Mindestabstand versteht sich hier als Entfernung zwischen der Rotorblattspitze einer WEA und dem äußeren ruhenden Leiter der Freileitung. Dabei ist zu beachten, dass das äußere ruhende Leiterseil nicht mit der in den Planungsunterlagen eingezeichneten Leitungsachse identisch ist. Es sind neben Schädigungspotentialen durch die Nachlaufströmung von WEA auch andere Gefahrenquellen wie Eisabwurf, Rotorblattbruch oder erhöhte Blitzgefährdung zu betrachten.

Soll die WEA in unmittelbarer Nähe zum Bereich des Mindestabstandes errichtet werden, ist die Einhaltung des in den Planunterlagen darzustellenden Abstandes vor der Inbetriebnahme mittels vermessener Lagepläne durch den Vorhabenträger nachzuweisen.

Die Abstände von Gasleitungen, Armaturen und Anlagen zu Windenergieanlagen sind entsprechend DVGW G 463, DVGW RS 2004/04 und des Gutachtens „Gasleitungen in der Nähe von Windkraftanlagen“ einzuhalten.

Bei einer möglichen elektrischen Beeinflussung der Gasleitungen, Armaturen und Anlagen sind die Abstände nach AfK- Empfehlung Nr. 3 Abschnitte 4.1 „Grundsätze“, 4.2 „Abstände zwischen Rohrleitungen und Hochspannungsfreileitungen sowie Hochspannungskabel“, 4.2.1 „Parallelführungen“ und 4.4.2 „Kreuzungen“ zu beachten und einzuhalten.

Es gelten die Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen.

Das Merkblatt „Hinweise und Richtlinien zur Errichtung und zum Betrieb von Biogasanlagen und Biogasleitungen“ ist zu beachten.

Fernmeldeversorgung

Das Plangebiet ist fernmeldetechnisch erschlossen.

Anlagen der Fernmeldeversorgung befinden sich in der Westphalstraße (GDF) und im Holländer Gang (MUK/Fu Tel D-Mast).

Im Stadtgebiet sind zwei Richtfunkverbindungen zu beachten (südlich der Stadt nach Neubrandenburg und östlich Neubrandenburg – Burow); im Schutzbereich gelten Bauhöhenbeschränkungen bis max. 20 m über Gelände.

Folgender Hinweis der Telekom ist zu beachten: Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Löschwasser ist Pflichtaufgabe der Gemeinde.

Die Absicherung im Stadtgebiet Altentreptow erfolgt über die vorhandenen Löschteiche / -brunnen und durch Nutzung der Trinkwasserleitungen im Stadtgebiet.

3.16 Erneuerbare Energien

Die Nutzung der Potentiale für erneuerbare Energien hat in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen. Die in der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte zur Verfügung stehenden Potentiale an regenerativen Energieträgern sind vor allem Sonne, Wind, Biomasse und Geothermie. Im Landesentwicklungsprogramm ist der weitere Ausbau regenerativer Energieträger als Aufgabenstellung formuliert worden.

Energieträger Wind

Im Plangebiet liegen **2 Windeignungsgebiete**. Als Ziel der Raumordnung wurde im RREP formuliert, dass die Errichtung von Windenergieanlagen, der Ersatz und die Erneuerung bestehender Anlagen ausschließlich in den Eignungsgebieten zu erfolgen hat. Innerhalb der Eignungsgebiete dürfen keine der Windnutzung entgegenstehende Nutzungen zugelassen werden. Der Errichtung von Windenergieanlagen ist ausreichend substanziell Raum zu verschaffen.

Um diese Ziele verwirklichen zu können, werden die Eignungsgebiete in den neuen Grenzen in den Flächennutzungsplan übernommen. Im Flächennutzungsplan werden keine weiteren Regelungen (z. B. zur Höhe und Anzahl) getroffen (siehe auch Punkt 3.1 und 3.2).

Energieträger Sonne

In den vergangenen Jahren stieg die Nachfrage nach **Photovoltaik-Standorten** kontinuierlich an. Im neuen RREP vom Juni 2011, Kapitel 6.5 (Energie, einschließlich Windenergie), Absatz 6 ist folgendes formuliert:

Photovoltaikanlagen sollen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Von Photovoltaik- Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- *Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege*
- *Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen*
- *Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg- Trollenhagen*
- *regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie*
- *Eignungsgebiete für Windenergieanlagen. (Z)*

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Photovoltaik- Freiflächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

In der Stadt Altentreptow wurden 2010/2011 im Gewerbegebiet an der L 35 Teilflächen mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bebaut. Zu diesem Zeitpunkt war das Gebiet noch nicht den regional bedeutsamen Standorten für Gewerbe und Industrie zugeordnet.

Das für die PV-Anlage genutzte Grundstück umfasst weniger als 33% der Gesamtfläche des Gewerbegebietes. Sie ist untergeordnet und befand sich nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen des B-Planes. Es war in 20 Jahren nach Inkrafttreten des B-Planes nicht möglich, einen ansiedlungswilligen Investor mit einer anderen Nutzungsabsicht zu finden.

Bebauungsabsichten auf weiteren Flächen sind gegenwärtig nicht bekannt.

Im Plangebiet sind an bzw. auf Gebäuden und baulichen Anlagen einzelne Solaranlagen errichtet worden. Die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern bzw. an Gebäuden wird seitens der Stadt Altentreptow befürwortet.

Energieträger Biomasse

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien im Jahr 2004 wurden Vorhaben zur **Nutzung der aus Biomasse erzeugten Energien** unter bestimmten Voraussetzungen in den Katalog der privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs.1 BauGB aufgenommen, um den Strukturwandel in der Landwirtschaft zu unterstützen. Die Zulässigkeit wurde gekoppelt an den landwirtschaftlichen Betrieb, den Gartenbaubetrieb bzw. Tierhaltungsbetrieb. Der räumlich- funktionale Zusammenhang muss gegeben sein und die installierte Leistung der Anlage darf 0,5 MWel nicht überschreiten. Im Stadtgebiet sind in Friedrichshof, Thalberg und Am Brüggenbruch Bioenergieanlagen entstanden.

Im Zusammenhang mit geplanten Erweiterungen am Standort Friedrichshof und Am Brüggenbruch war der Privilegierungstatbestand nicht mehr gegeben. 2010/2011 hat die Stadt Altentreptow an beiden Standorten Baurecht über Bebauungspläne hergestellt und den Flächennutzungsplan geändert (siehe Punkt 2.4 und 2.5).

Die Vorhaben wurden abgeschlossen. Die Bioenergieanlage Am Brüggenbruch **versorgt** über **2** BHKW's Teilflächen der Stadt mit Wärme versorgen.

Anmerkung: der Grenzwert von 0,5 MWel wurde mit der Änderung des BauGB 2011 neu mit 2,0 MWel bestimmt.

3.17 Verkehrliche Erschließung

Straßenverkehr

Das Stadtgebiet wird östlich von einer großräumigen Straßenverbindung tangiert (A 20).

In Nord-Südrichtung wird das Stadtgebiet von einer überregionalen Straßenverbindung geschnitten (L 35/ E 251, ehemalige B 96). Diese Trasse trennt den östlichen Stadtteil vom kompakten Stadtgebiet westlich der Trasse.

Die B 96 wurde mit Inbetriebnahme der A20 zurück gestuft.

In Ost-Westrichtung wird das Stadtgebiet von regionalen Straßenverbindungen geschnitten. Die L 273 von Friedland kommend führt über Altentreptow nach Stavenhagen. Die L 27 führt von Altentreptow nach Demmin. **Die L 27 wird in der OD Altentreptow ausgebaut.**

Dem bedeutsamen flächenerschließendem Straßennetz zugeordnet wurden die L 27 von Neubrandenburg nach Altentreptow und die in östliche Richtung von der L 35 abzweigende Kreisstraße 40, die über Grischow nach Werder führt.

Im Flächennutzungsplan werden die überregionale und die regionalen Straßenverbindungen als überörtliche Hauptverkehrsstraßen nachrichtlich dargestellt; die bedeutsamen flächenerschließenden Straßen und sonstigen Ortsverbindungsstraßen werden als örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Die Stadt Altentreptow liegt zentral im Stadtgebiet; von hier aus verzweigt sich das Straßennetz in alle Richtungen. Klatzow, Loickenzin, Friedrichshof, Waidmannslust und Thalberg werden von Hauptverkehrsstraßen berührt. Die anderen Ortsteile, Wohnplätze und Splittersiedlungen sind über Verbindungsstraßen und sonstige Wege, die überwiegend von Hecken und Baumpflanzungen (Alleen) begleitet werden, erschlossen.

Im Zusammenhang mit den Flächenvorhaltungen im Westen der Stadt wurden im wirksamen Flächennutzungsplan Freihaltetrassen für eine Nord-Südtangente vermerkt. Diesen Vermerk nimmt die Stadt zurück; nur im Abschnitt zwischen der L 273 nach Stavenhagen und der

L 27 nach Neubrandenburg soll der Vermerk weiterhin Bestand haben. Im Zusammenhang mit der Erschließung des Wohngebietes Trostfelder Weg wurden von der L 273 aus im Bereich des alten Kleinbahndammes neue Straßen zur verkehrlichen Anbindung des Wohngebietes gebaut. Eine Weiterführung der Trasse mit Anschluss an die L 27 Richtung Neubrandenburg ist sinnvoll und wird seitens der Stadt in Erwägung gezogen (siehe auch Punkt 3.3).

Ruhender Verkehr

Im Stadtgebiet sind öffentliche Parkplätze in Verbindung mit öffentlichen Einrichtungen vorhanden; am Stadtwald und am Klosterberg sind Parkflächen für Besucher und Gäste angelegt worden. Der ruhende Verkehr ist vorrangig auf den Grundstücken mit abzudecken.

Schienenverkehr

Das Stadtgebiet wird in Süd-Nord-Richtung von der Bahntrasse Berlin-Neubrandenburg-Stralsund geschnitten.

Rad-/ Wanderwege *(Hinweis: Ausführungen entnommen Landschaftsplan)*

Die Stadt Altentreptow ist in ein Netz von Rad- und Wanderwegen eingebunden.

Über das Territorium der Stadt verlaufen folgende Wanderwege:

- Europäischer Fernwanderweg E 9 a (von Stavenhagen Richtung Grischow) (Markierung: blauer Balken)
- Eiszeitroute Mecklenburgische Seenplatte (Nord-Süd-„Speiche“ führt von Neubrandenburg über Groß Teetzleben, L 27, Oberbaustraße, Großer Stein entlang der L35 nach Klatzow und weiter Richtung Norden (Markierung: blaue und grüne Kreise, überregional)

Folgende Radwege queren das Plangebiet:

- Radrundweg Tollensetal (Markierung: grünes Kreuz)
- Radrundweg Altentreptow – Augraben (Markierung: violettes Kreuz)

Sonstige wichtige Wegeverbindungen sind:

- Straßenbegleitender Radweg von Altentreptow entlang der L 273 zur Erschließung des Waldgebietes bis zur Stadtförsterei
- Rad- und Wanderweg von Reinberg, Schmiedenfelde, Miltitzwalde nach Altentreptow
- Wanderweg von Thalberg in südlicher Richtung in die Tollenseniederung
- ländlicher Weg Altentreptow - Grapzow

Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl wenig befahrener Straßen und ländlicher Wege, die besonders für individuelle Radwanderungen genutzt werden können.

Im Landschaftsplan, Plan „Wegenetz Bestand und Planung“, sind die Rad- und Wanderwege und die sonstigen Wege dargestellt.

Durch das Straßenbauamt Güstrow sind entlang der Landesstraßen Radwegeplanungen vorgesehen:

- Radweg entlang der L 35, Abzweig Burow-Altentreptow lt. derzeitiger aktuellem Planungsansatz Baubeginn voraussichtlich 2021
- Radweg an der L 273, Abzweig DM 41-Altentreptow Baubeginn voraussichtlich 2022.

3.18 Wasser und Grünflächen

Wasserflächen

Die wichtigsten Oberflächengewässer sind die Tollense und der Randkanal mit der Wehranlage. Beide Wasserläufe sind Gewässer I. Ordnung und unterliegen der Zuständigkeit des StALU MS. Im Falle eines Hochwassers können Uferbereiche dieser Gewässer überschwemmt werden.

Im Territorium der Stadt Altentreptow befindet sich ein relativ hoher Anteil an offenen und verrohrten Gewässern II. Ordnung (z.B. Marienbach, Goldbach, Papenbeck, Torneybach, Tuchmacher-graben, Kleiner Landgraben,...). Mit einer Gesamtlänge von nunmehr 71,31 km ergibt sich eine Gewässerdichte von 13,5 m/ha. Bei zu planenden Baumaßnahmen ist die Einbeziehung des WBV Untere Tollense/ Mittlere Peene erforderlich.

Gemäß § 38 Abs. 3 WHG M-V sind die Uferbereiche im Abstand von 5m geschützt. An den Gewässern sind ausreichende Baufreiheiten vorzusehen.

In den Windeignungsgebieten sind die Gewässer im Bereich der neu anzulegenden Wege durch bauliche Maßnahmen zu schützen.

Bei Planungen und Vorhaben in Nähe der Gewässer sind die Ziele der EG-Wasserrahmenrichtlinie zu beachten und die in der Wasserrahmenrichtlinie formulierten behördenverbindlichen Ziele und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Die Wasserrahmenrichtlinie hat das Ziel,

- den Zustand der Gewässerökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern
- eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern,
- die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die Gewässer zu reduzieren und einzustellen
- die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und
- die Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren zu mindern.

Die Bewirtschaftungspläne bzw. Maßnahmenprogramme sind in der Anlage zum Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern vom 21.12.2009 S. 1279-1281 veröffentlicht.

Grünflächen

Im Flächennutzungsplan sind die wichtigsten innerstädtischen Grünbereiche und Freiräume in ihrer Zweckbestimmung dargestellt. Der Friedhof und der Sportplatz liegen westlich der Stralsunder Straße. Nördlich der Altstadt liegt das Naherholungsgebiet „Klosterberg“ mit seinen ausgedehnten Grünzügen.

Der Klosterberg ist nicht den Waldflächen zuzuordnen; im Flächennutzungsplan erfolgen Darstellungen als Grünflächen in der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Der vorhandene Großbaumbestand ist schützenswert.

In Nachbarschaft des Klosterberges befinden sich Kleingärten; die Badeanstalt wurde in den vergangenen Jahren zurück gebaut. An der Torney-Mühle sind neue Nutzungen entstanden (Reiten, Caravanstellplätze). Im Zusammenhang mit der Klinik südlich des Klosterberges wurden weitere Grünzonen angelegt.

2002 wurde ein „Konzept zur Erschließung und Gestaltung der Freiflächen im Umfeld des Klosterberges“ erarbeitet. Das Konzept soll schrittweise umgesetzt werden. Auf die einzelnen Maßnahmen wird im Flächennutzungsplan nicht näher eingegangen; das Konzept ist bei der Stadt einsehbar.

In den Ortslagen Rosemarsow und Thalberg wurden vorhandene Freiräume berücksichtigt und als Grünflächen ausgewiesen (siehe auch Punkt 2.1). In Rosemarsow wird der im Abstand zur Ortslage liegende Friedhof dargestellt. Die Friedhöfe In Buchar und Loickenzin wurden in die Darstellungen über Bauflächen integriert; die Friedhöfe liegen in Nachbarschaft zur Kirche.

3.19 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Landwirtschaft

Die Stadt Altentreptow liegt in einem agrarisch geprägten Raum.

Im Stadtgebiet sind folgende Unternehmen ansässig bzw. tätig:

- Marktfrucht GmbH Burow
- Landwirtschaftsbetrieb Schramm (Buchar)
- Landwirtschaftliche Produktions- und Handelsgenossenschaft e. G.
- Landwirtschaftsbetrieb „Am Stadtwald“ GmbH
- Betriebsgemeinschaft Miltitzwalde GbR
- Landwirtschaftsbetriebe Korf (Trostfelde), Berghoff (Rosemarsow), Rienitz (Reutershof)

In den vergangenen Jahren sind in Friedrichshof, Thalberg Ausbau und Am Brüggenbruch Bioenergieanlagen entstanden (siehe auch Punkt 2.4, 2.5 und 3.15 Erneuerbare Energien).

Flächen für Wald

Im Stadtgebiet ist der Anteil forstwirtschaftlich genutzter Flächen sehr gering. Der Stadtwald, im Süden gelegen, ist mit ca. 242 ha die größte Waldfläche. Einzelne kleinere Waldflächen befinden sich am Torneybach und am Marienbach, an der Goldbacher Mühle und in Waidmannslust. Im Norden grenzen größere Waldflächen an.

Bei Neuanlagen von Wald sind folgende Bedingungen des Forstamtes zu beachten:

- Die Neuanlage von Wald bzw. von Gehölzen, die den Anforderungen für die Einstufung als Wald i.S. des §2 LWaldG erfüllen, bedürfen gemäß § 25 Abs.1 LWaldG der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde und sind vorab zu beantragen.
- Nach §2 LWaldG ist Wald jede mit Waldbaum- oder Waldstraucharten bestockte Grundfläche, mit einer Größe über 0,2 ha und einer Breite von mindestens 20m, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung.

3.20 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 11 BNatSchG sind die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Vorbereitung von Flächennutzungsplänen in Landschaftsplänen darzustellen und bei Bedarf fortzuschreiben.

Die raumbedeutsamen Inhalte des Landschaftsplanes werden von der Gemeinde unter Abwägung mit den anderen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigenden Belangen als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Damit erlangt dieser Inhalt die Rechtsverbindlichkeit der Bauleitplanung, d. h. er wird verbindlich für Behörden und Träger öffentlicher Belange. Erst aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne werden verbindlich für jedermann.

Abgeleitet aus den übergeordneten Planungsinstrumenten des Naturschutzes wie dem Gutachterlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (August 2003) und dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Region Mecklenburgische Seenplatte (Oktober 1997) wurden im Landschaftsplan der Stadt Altentreptow vom Februar 2009 Qualitätsziele und das Leitbild für die Stadt Altentreptow formuliert.

Aus dem Zielkonzept wurden konkrete Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der Qualitätsziele und des Leitbildes abgeleitet. Unterschieden wurde zwischen Einzelmaßnahmen und komplexen Maßnahmen in großräumigen Bereichen. Die Maßnahmen wurden in einem Maßnahmenkatalog aufgelistet und erläutert und im Plan der Erfordernisse und Maßnahmen dargestellt.

Komplexe Maßnahmen (Maßnahmenbereiche)

Folgende Bereiche mit einer herausragenden bzw. besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt wurden im Plan „Konzept – Maßnahmen“ als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Sie waren in genereller Form bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Flächenausweisung im Rahmen der Landschaftsplanung geht in ihren Empfehlungen teilweise darüber hinaus, um insbesondere im Sinne der Biotopvernetzung größere zusammenhängende Flächen und Maßnahmen zu organisieren.

Nummer des Maßnahmebereiches	Bezeichnung
I	Tollenseniederung nördlich von Altentreptow
II	Tollenseniederung südlich von Altentreptow
III	Marienbach-Tal
IV	Torneybach-Tal
V	Mühlenbach-Tal
VI	Niederungsbereich östlich von Friedrichshof
VII	Biotopverbund um Trostfelde

Die Maßnahmenbereiche werden in den Flächennutzungsplan übernommen; sie werden mit dem Planzeichen 13.1 und der jeweiligen römischen Ziffer in der Planzeichnung dargestellt. Zielstellung und mögliche Maßnahmen für die einzelnen Bereiche werden im Landschaftsplan in Maßnahmeblättern aufgezeigt; die Maßnahmenblätter werden als Anlage der Begründung zum Flächennutzungsplan beigeheftet.

Maßnahmen, die die naturnahe Land- und Forstwirtschaft betreffen und über die in § 5 BNatSchG definierte ordnungsgemäße umweltschonende Land- und Forstwirtschaft hinaus gehen, werden von den Eigentümern oder Besitzern privater und kommunaler Flächen auf freiwilliger Basis, ggf. nach dem Abschluss entsprechender Vereinbarungen, erbracht. Sie können mit öffentlichen Mitteln gefördert werden.

Einzelmaßnahmen

Bei den Einzelmaßnahmen wurde unterschieden zwischen

- Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Wälder
- Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Gehölzbestandes

- Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Kleingewässer
- Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes
- Sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Maßnahmen werden in den Flächennutzungsplan nur informativ aufgelistet.

Eine Konkretisierung und die Umsetzung bleiben weiterführenden Planungen vorbehalten.

Liste der Maßnahmen

W	Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Wälder
W 1	Entwicklung von artenreichen Waldsäumen
W 2	Umwandlung von monotonen Nadelwaldbeständen in naturnähere Laubmischwaldbestände
W 3	Stufiger Waldrandaufbau mit Abstandsgewinn zum Straßenrand
W 4	Sicherung und Weiterentwicklung der Erholungswaldfunktion
G	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Gehölzbestandes
G 1	Anpflanzen einer Hecke entlang des Verbindungsweges Buchar - Gülz
G 2	Anpflanzen einer Baumreihe entlang des Verbindungsweges Rosemarsow - Seltz
G 3	Ergänzung der Feldhecke (Bäume/Sträucher) am Weg Rosemarsow - Goldbachmühle
G 4	Ergänzung der Baumreihe am Weg von Rosemarsow zur Landesstraße L 35
G 5	Pflege und Ergänzungen der Obstbaumallee Buchar – Rosemarsow – Landesstraße L 35
G 6	Erneuerung der Eschenallee Landesstraße L 27 (Altdreptow – Loickenzin – Pripsleben)
G 7	Pflegemaßnahmen an der jungen Baumreihe der Verbindungsstraße Loickenzin - Friedrichshof
G 8	Pflegemaßnahmen an der Feldhecke Loickenzin - Altdreptow
G 9	Pflegen und weiteres Anpflanzen einer Feldhecke von Altdreptow nach Miltitzwalde
G 10	Ergänzung der Feldhecke an der Straße nach Trostfelde
G 11	Ergänzung der Feldhecke entlang des Plattenweges von Trostfelde nach Rottenhof
G 12	Anpflanzen einer Feldhecke entlang des Weges Thalberg/Ausbau - Trostfelde
G 13	Anpflanzen einer Feldhecke entlang des Wiesenweges südlich von Thalberg
G 14	Pflegemaßnahmen an der Feldhecke entlang der Gemarkungsgrenze Altdreptow / Teetzleben
G 15 a, b	Anpflanzen einer Allee an der Landesstraße L 273
G 16	Ergänzung der Feldhecke nördlich von Reutershof am Weg zwischen den Straßen K 40 und L 273
G 17	Erneuerung der Allee (Eschen / Linden) an der Landesstraße L 35 südlich von Altdreptow
G 18	Erneuerung der Allee/Ersatz der vorhandenen Art an der Landesstraße L 35 nördlich von Altdreptow
G 19	Umbau der Pappelreihe an der Verbindungsstraße von der L 35 nach Buchar
G 20 a - d	Anpflanzen von Bäumen(Baumreihen/Alleen) an den Stadtstraßen
G 21	Anpflanzen einer Hecke am Weg von Kronehof nach Rosemarsow
G 22	Anpflanzen einer Allee an der Wegeverlängerung der Barkower Straße (Wanderweg nach Pripsleben)
G 23	Schutz der Feldhecken und Feldgehölze
G 24	Baumpflege
K	Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Kleingewässer
K 1	Entwicklung von Pufferzonen im Umfeld der Kleingewässer
K 2 a - h	Rückbau von Rohrleitungen und Herstellung/Deklaration als Gewässer
K 3 a - c	Naturnähere Gestaltung und Bepflanzung von Fließgewässerabschnitten
K 4 a - g	Sanierung von Kleingewässern (Dorfteichen)

L	Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes
L 1	Rückbau baulicher Anlagen
L 2	Eingrünung baulicher Anlagen (Friedrichshof, landwirtschaftliche Betriebsanlagen)
L 3	Landschaftsgerechte Eingrünung (Gewerbestandort nördlich von Altentreptow)
L 4	Landschaftsgerechte Eingrünung (Gewerbestandort südöstlich von Altentreptow)
L 5	Landschaftsgerechte Eingrünung (Betriebsanlagen westlich von Altentreptow)
L 6 a - e	Entsorgung von Müll, Bauschutt und Gartenabfällen
S	Sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
S 1	Wiederherstellung des Wanderweges Waidmannslust - Eiskellerberg
S 2	Umwandlung von Ackerflächen (Raps/Mais) in der Tollenseniederung in Extensivgrünland
S 3	Sicherung der Pfeifengraswiesen nördlich von Altentreptow

3.21 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne haben die Gemeinden mit dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

Die planerischen Entscheidungen sind so zu treffen, dass Immissionskonflikte nicht entstehen bzw. vermieden werden können.

Bei der Aufstellung der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich die Stadt Altentreptow von der in § 50 BImSchG verankerten Vorschrift leiten lassen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zu ordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Ausnahmen davon wurden nur am östlichen und westlichen Ortsrand vorgenommen.

Am Zehntfeldweg im Osten der Stadt und am Ortsausgang nach Grapzow im Westen der Stadt wurden Wohnbauflächen in Nachbarschaft gewerblicher Nutzungen dargestellt. Es handelt sich hier um vorhandene bebaute Gebiete, die historisch nebeneinander entstanden sind. An den Nutzungsgrenzen sind Konflikte grundsätzlich nicht auszuschließen. Im Flächennutzungsplan wurden deshalb die unmittelbar an die Wohnbauflächen angrenzenden Gewerbeflächen zusätzlich mit dem Planzeichen 15.6 der PlanzV umgrenzt und damit eine Gliederung der gewerblichen Fläche vorgegeben. In diesem gekennzeichneten Streifen zur Wohnnutzung sind Immissionskonflikte durch eine verträgliche Nutzung (das Störpotential darf nur etwa einer Beeinträchtigung, wie sie bei einer Betrachtung einer Mischbaufläche zu erwarten wäre, entsprechen) oder durch geeignete Maßnahmen / Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen (z.B. Lärmschutzwand oder andere technische Vorkehrungen an den gewerblichen Einrichtungen) zu lösen.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Altentreptow in Anpassung an die aktuellen Gegebenheiten in Teilflächen die Darstellungen der Art der baulichen Nutzungen geändert bzw. zurück genommen.

Es wurden die Darstellungen der Sondergebiete Windenergieanlagen zurück genommen und die Eignungsgebiete in ihren Grenzen aus dem RREP nachrichtlich übernommen. Windenergieanlagen sind nach BImSchG genehmigungspflichtig. Die Belange des Immissionsschutzes sind im Zusammenhang mit der Errichtung von Windkraftanlagen im BImSch-Genehmigungsverfahren abschließend zu klären.

In der Stadt Altentreptow wurden die großflächigen Vorhaltungen für Wohn- und Gewerbeentwicklungen am westlichen Stadtrand einschließlich des im Zusammenhang mit dieser Flächenentwicklung geplanten Freihaltekorridors für eine Nord-Südtangente zurück genommen. Die natürlichen Lebensbedingungen am Stadtrand bleiben somit erhalten.

Am Ortsausgang nach Loickenzin und nach Grapzow wurden Darstellungen geändert.

Am Ortsausgang nach Loickenzin sind Entwicklungen von gemischten Bauflächen vorgegeben. Die Flächen liegen zwischen emissionsträchtigen Verkehrswegen (L 127, Bahn) und in Nachbarschaft zu Wohnbauflächen. Die Bewältigung der Konflikte ist abschließend im Bebauungsplanverfahren zu klären.

Am Ortsausgang nach Grapzow sind historisch bedingt Gewerbeflächen in Nachbarschaft zu Wohnbauflächen entstanden. Auf den an der Grenze zu den Wohnbauflächen liegenden Teilflächen wurden Nutzungsbeschränkungen dargestellt. Wie schon erwähnt sind hier Immissionskonflikte durch eine verträgliche Nutzung (das Störpotential darf nur etwa einer Beeinträchtigung, wie sie bei einer Betrachtung einer Mischbaufläche zu erwarten wäre, entsprechen) oder durch geeignete Maßnahmen / Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen (z.B. Lärmschutzwand oder andere technische Vorkehrungen an den gewerblichen Einrichtungen) zu lösen.

In den Ortsteilen Klatzow und Loickenzin wurden Darstellungen geändert und in Friedrichshof Darstellungen aufgegeben.

Die in der BauNVO normierten Baugebiete sind einander in der Abfolge ihrer Störpotentiale zugeordnet worden.

4.0 KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)

Nach § 5 Abs. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind,
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind,
3. für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind Flächen nach Nr. 2 (Lagerstätten) und Nr. 3 (Altlasten) zu berücksichtigen.

Lagerstätten

Im Raum Altentreptow sind Tonlagerstätten **westlich und östlich der Stadt Altentreptow** nachgewiesen worden.

Die Bergwerksfelder **Loickenzin/ Klatzow, Loickenzin/ Thalberg und Altentreptow/ östlich** sind im RREP als Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung mit überregionaler Bedeutung erfasst. Im Punkt 5.6.1 (3) RREP heißt es:

Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung dienen der langfristigen Sicherung oberflächennaher Rohstoffe. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen, welche einen Rohstoffabbau ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen, kommt den Belangen der Rohstoffsicherung ein besonderes Gewicht zu.

Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Dieser Grundsatz der Bauleitplanung erstreckt sich u.a. auch auf die Altlastenproblematik.

Die Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, erfolgt für Deponien, Altablagerungen, Altstandorte und Verdachtsflächen. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine „Warnfunktion“ für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Für die Ermittlung und Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten sind die Landräte zuständig.

Im Stadtgebiet Altentreptow sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt folgende Altablagerungen (ehemalige Mülldeponien) und Altstandorte lt. Altlastenkataster des Landkreises erfasst (Stand Januar 2012). Die zuständige Behörde hat darauf hingewiesen, dass die Deponien abgedeckt noch vorhanden sind; die Altstandorte sind im Wesentlichen saniert. Bei geplanter sensibler Nutzung sollte man nochmal nach Bundesbodenschutzgesetz prüfen.

Altablagerungen:

AT Buchar
AT Klatzow
AT Rosemarsow
Altentreptow Torumgehung
AT Thalberg (an Bahn)
AT Waidmannslust

Altstandorte

ehem. ACZ, BHG (heute verschiedene private Nutzung)
ehem. Kleiderwerk (heute z.T. private Nutzung)
Geflügelhof (privat weiterbetrieben)
Werkstatt (mit Kaufhalle bebaut)
Molkerei (Abriss, Wohnhaus neu)
ehem. Stall Loickenzin (1.Unterstellhalle Technik)
ehem. Käsewerk (Wohnungen im Vorderhaus)

Kampfmittelbelastende Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

5.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 5 Abs. 4 BauGB)

In den Flächennutzungsplan sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich zu übernehmen. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, so sind sie zu vermerken.

1. Denkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Stadtgebiet zahlreiche **Bodendenkmale** bekannt. Unterschieden werden Bodendenkmale (Farbe Rot) und Bodendenkmale (Farbe Blau). Der Begründung wird ein Beiplan „Übersicht Bodendenkmale“ (Stand:2006) beigeheftet. In die Begründung werden folgende Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege aufgenommen:

1. Auf den als Bodendenkmal (Farbe Rot) gekennzeichneten Flächen kann angesichts der wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung dieser Bodendenkmale einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden.
2. In den Bereichen, in denen sich Bodendenkmale befinden (Bodendenkmale Farbe Blau), kann deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sicher gestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
3. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloss Wiligrad, 19069 Lübstorf.

Die Altstadt ist als geschlossenes Bodendenkmal zu betrachten; im Flächennutzungsplan erfolgt die nachrichtliche Übernahme.

In der Stadt Altentreptow und ihren Ortsteilen sind zahlreiche **Baudenkmale** erfasst.

Die mit Stand 01/2012 unter Schutz gestellten Objekte sind dem Auszug aus der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte; Regionalstandort Demmin in der Anlage zu entnehmen. Auf Grund des Maßstabes erfolgt im Flächennutzungsplan keine Darstellung der Einzeldenkmale.

2. Gewässerschutz / Trinkwasserschutzzonen

Gemäß § 29 NatSchAG M-V dürfen an Gewässern I. Ordnung sowie Seen und Teiche mit einer Größe von 1 ha und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Das betrifft die Tollense und den Randkanal.

Gemäß § 38 Abs. 3 WHG M-V sind die Uferbereiche an Gewässern im 5 m-Bereich ab Böschungskante landwärts geschützt. Maßstabsbedingt sind im Flächennutzungsplan keine derartigen Grenzdarstellungen möglich.

Auf dem Gebiet der Stadt Altentreptow befindet sich keine Wasserfassung. Die Trinkwasserschutzzonen für die Wasserfassung Altentreptow – Groß Teetzleben wurde neu berechnet, aber noch nicht durch Rechtsverordnung festgesetzt. Der südwestliche Teil des Plangebietes einschließlich der Ortslagen Thalberg Ausbau, Friedrichshof, Trostfelde und Glückauf liegt innerhalb der neu berechneten Trinkwasserschutzzone III A.

Die Schutzzone III A wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Allgemein gelten die Nutzungseinschränkungen innerhalb der Trinkwasserschutzzonen entsprechend DVGW-Regelwerk W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ wie folgt:

- Trinkwasserschutzzone I
Sie stellt die unmittelbare Fassungszone dar und genießt den höchsten Schutzstatus. Hier muss eine Gewässerverunreinigung und –verseuchung unbedingt ausgeschlossen werden. Die Schutzzone I ist einzuzäunen und geht in Eigentum des Betreibers über.
- Trinkwasserschutzzone II
Sie wird auch engere Schutzzone genannt. Alle Arten von Neubebauung sind hier unzulässig. Hier sind Gewässerverunreinigungen und –verseuchungen zu verhindern. Diese Schutzzone soll auch einen Schutz vor biologisch abbaubaren Kontaminationen gewährleisten, die ggf. aus der angrenzenden Trinkwasserschutzzone III a in das Grundwasser gelangen.
- Trinkwasserschutzzone III
In der Trinkwasserschutzzone III – die ggf. in III a und III b unterteilt werden kann, sofern die Ausdehnung etwa 2 km ab Brunnen übersteigt – sind Gewässerverunreinigungen durch schwer- und / oder nicht zu entfernende Kontaminationen auszuschließen. Die Schutzzone III reicht bis zur Grenze des Einzugsgebietes der Wasserfassung.

Am nördlichen Stadtrand zwischen den Kleingärten am Stadion und dem Tuchmachergaben befindet sich eine gewässerkundliche Messstelle des Landes M-V (Landesmessstelle für die Beobachtung der Grundwasserbeschaffenheit), die Messstelle wurde symbolisch in den Flächennutzungsplan übernommen. Gemäß §5 WHG ist eine Beschädigung der Anlage zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen und sonstigen nachteiligen Veränderungen seiner Eigenschaften zu vermeiden.

3. Schutzgebiete / -objekte im Sinne des Naturschutzrechts

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter

wild lebender Tier- oder Pflanzenarten, aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskulturellen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist.

Das Naturschutzgebiet (NSG) „Feuchtgebiet Waidmannslust“ befindet sich im Südosten des Plangebietes und umfasst die Niedermoorwiesen der Landgrabenniederung zwischen dem Kleinen Landgraben und dem Tuchmachergraben. Die Unterschutzstellung erfolgte am 13.11.1996 durch Verordnung über das NSG „Feuchtgebiet Waidmannslust“ (GVOBl. M-V 1996, S. 625). Charakter und Schutzzweck sind in der Verordnung geregelt.

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind gemäß § 26 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Im Stadtgebiet Altentreptow sind zwei Landschaftsschutzgebiete zu beachten:

- Das LSG „Tollensetal“ erstreckt sich in seiner Gesamtheit über Teile der ehemaligen Landkreise Demmin und Mecklenburg-Strelitz sowie der Stadt Neubrandenburg. Innerhalb des Plangebietes besteht das LSG aus zwei Teilflächen, da das Tollensetal im Bereich des bebauten Stadtgebietes von Altentreptow nicht in das Schutzgebiet einbezogen wurde. Das Trockenrasenbiotop Waidmannslust ist eine der vier Kernzonen. Charakter und Schutzzweck sind in der Verordnung über das LSG „Tollensetal“ Landkreis Demmin vom 29.09.1995 (GVOBl. M-V 1996, S. 33) geregelt.
- Das LSG „Goldbachtal“ umfasst Flächen am nördlichen Stadtgebietsrand (die Randzone an der Grenze zur Gemeinde Gültz mit dem Buchenberg und dem Tal des Marienbachs zwischen Rosemarsow und der L 35). Charakter und Schutzzweck sind in der Verordnung über das LSG „Goldbachtal“ Landkreis Demmin vom 15.3.2000 (Kreisanzeiger des Landkreises Demmin Nr. 06/2000 S. 14) geregelt.

Naturdenkmale

Naturdenkmale sind gemäß § 28 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskulturellen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist.

Im Plangebiet befinden sich folgende Naturdenkmale:

- Nr. 12 - Schusterstein (Marienbach)
- Nr. 13 - „Großer Stein“ am Klosterberg (Altentreptow)
- Nr. 298 - Linde am Fritz-Reuter-Haus (Eingang) Thalberg
- Nr. 290 - Linde hinter dem Fritz-Reuter-Haus (Thalberg)
- Nr. 291 - Linde im Garten des Fritz-Reuter-Hauses (Thalberg)
- Nr. 347 - Birnbaum Barkow am Weg von Militzwalde nach Friedrichshof
- Nr. 348 - Stieleiche (Heideeiche) Schmiedenfelde östlich von Schmiedenfelde im Feld
- Nr. 378 - Esche Buchar an der Kirche

- Nr. 379 - Esche Buchar an der Kirche
- Nr. 380 - Linde Buchar an der Kirche
- Nr. 381 - Kastanie westlich von Altentreptow
- Nr. 382 - Stieleiche Loickenzin im Dorf
- Nr. 383 - Linde Friedrichshof auf dem Technikhof
- Nr. 384 - Kastanie Altentreptow an der Tankstelle / Tollense
- Nr. 385 - Stieleiche Altentreptow am Klosterberg

Geologische Naturdenkmale im Stadtgebiet sind der Große Stein in Altentreptow und der Schusterstein bei Rosemarsow.

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope

Gemäß § 20 NatSchAG M-V und § 30 BNatSchG unterliegen bestimmte naturnahe, besonders gefährdete und landestypische Biotope einem besonderen Schutz, ohne dass es einer weiteren Verordnung oder Satzung bedarf. Zu diesen Biotopen gehören u. a. Moore, Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, Bruch-, Sumpf- und Auwälder, naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, Torfstiche, stehende Kleingewässer, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Trocken- und Magerrasen, Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Feldgehölze und Feldhecken.

Gemäß § 20 Abs. 2 NatSchAG M-V sind auch bestimmte Geotope gesetzlich geschützt.

Dazu gehören u. a. Findlinge und Oser (bahndammähnliche Aufschüttungen von geschichteten Schmelzwassersanden).

Im Stadtgebiet gibt es eine Vielzahl von gesetzlich geschützten Biotopen. Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes hat die für die Führung des Biotopverzeichnisses zuständige Behörde (das Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie / LUNG) der Stadt Altentreptow die Daten der vorläufigen Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope übergeben (Stand: 2008). Der Atlas der geschützten Biotope in M-V ist zwischenzeitlich flächendeckend durch das LUNG fertig gestellt worden.

In den Flächennutzungsplan wird ein Auszug aus dem Atlas der geschützten Biotope (Auszug Stadtgebiet Altentreptow) als Anlage (Beiplan) der Begründung beigelegt.

Gesetzlich geschützte Alleen

Gemäß § 19 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Im Stadtgebiet Altentreptow gibt es eine Vielzahl von geschützten Alleen und einseitigen Baumreihen. Im Landschaftsplan, Plan Nr. 1 „Biotop- und Nutzungstypen / Bestand“ sind die Alleen erfasst. Im Flächennutzungsplan erfolgen Kennzeichnungen mittels Symbol.

An den Bundes- und Landesstraßen wurden überwiegend geschlossenen Alleen dokumentiert. In Teilbereichen sind Neupflanzungen geplant. Grundlage bildet das Alleenkonzept des Straßenbauamtes Güstrow. U. a. sind radwegbegleitende Bepflanzungen an der L 273 im Abschnitt Friedrichshof-Altentreptow vorgesehen, sowie straßenbegleitende

Neupflanzungen im Abschnitt Altentreptow-Grapzow-Siedenbollentin. Die Baumpflanzungen an Bundes- und Landesstraßen werden durch das Straßenbaumt Güstrow ausgeführt. Die Neupflanzungen dienen zum Ausgleich von notwendigen Alleenbaumfällungen im Zuge der Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht des Straßenbaulastträgers.

An den Gemeindestraßen sind überwiegend Baumreihen vorhanden. Maßnahmenplanungen an untergeordneten (Kreis- und Gemeindestraßen) obliegen der zuständigen Verkehrsbehörde des Landkreises bzw. der Stadt Altentreptow.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete

Die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl.EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (ABl.EG Nr. L 305 S. 42) verfolgt das Ziel, ein zusammenhängendes Netz "Natura 2000" zu errichten, zu erhalten und zu entwickeln. Seine Aufgabe ist es, den Fortbestand oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in den Anhängen I und II der FFH-RL aufgeführten Lebensraumtypen sowie Tier- und Pflanzenarten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet zu gewährleisten.

Auf dem Territorium der Stadt Altentreptow liegen zwei FFH-Gebiete.

FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“

Das Tollensetal ist eines der größten Flusstalmoore Mecklenburg-Vorpommerns und weist mehrere naturnahe Zuflüsse, kalkreiche Niedermoore sowie Bruch- und Moorwälder auf. An den Talhängen kommen Trocken- und Magerrasen sowie Laubwälder vor. Das strukturreiche Flusstalmoor ist eine wichtige Verbundachse innerhalb des kohärenten Systems.

Das FFH-Gebiet ist gekennzeichnet durch ein repräsentatives und gehäuftes Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten. Die Täler des Goldbachs und des Mühlenbachs liegen innerhalb des FFH-Gebietes FFH DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“.

Innerhalb des Plangebietes gehören der nördliche Teil des Tollensetals und das Goldbachtal zum LSG „Goldbach-Tollensetal bei Altentreptow“. Der südliche Teil liegt innerhalb des LSG „Tollensetal“ und beinhaltet den westlich der L 35 gelegenen Teil des NSG „Feuchtgebiet Waidmannslust“. Das FFH-Gebiet umfasst eine Vielzahl geschützter Biotope.

Für das FFH-Gebiet wird gegenwärtig die Managementplanung erarbeitet. Auf der 3. öffentlichen Veranstaltung am 27.04.2010 wurden folgende Maßnahmen vorgestellt:

Pflegemaßnahmen

Erhalt und Verbesserung von Lebensraumtypen (LRT) durch Pflegenutzung

- LRT 6210 trockene kalkreiche Sandrasen östlich Thalberg; extensive Beweidung oder einschürige Mahd, ggf. Entbuschung

- LRT 6510 magere Flachland-Mähwiesen nordöstlich und südöstlich Altentreptow; extensive Beweidung oder einschürige Mahd, ggf. Entbuschung

Vorrangige Entwicklungsmaßnahmen

- Wiederaufnahme einer Pflegenutzung östlich Altentreptow
für LRT 6410 Pfeifengraswiesen: einschürige Mahd, ggf. Entbuschung
für LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiesen: extensive Beweidung oder zweischürige Mahd, ggf. Entbuschung
- Gewässerunterhaltung Tollense bei Klatzow sowie Randkanal und Kleiner Landgraben südlich Altentreptow
Einführung einer bedarfsgerechten Gewässerunterhaltung mit weitgehendem Verzicht auf Grundräumung / Sohlkrautung

FFH-Gebiet DE 2345-302 „Altentreptow Eiskeller“

Der ehemalige Eiskeller in Altentreptow ist ein bedeutendes Winterquartier für Fledermäuse. Als FFH-Art wird das Große Mausohr genannt. Im Eiskeller überwintern ca. 51 – 100 Individuen. Im Vergleich zur nationalen Population sind das bis zu 2%. Die Population ist nicht isoliert. Der Eiskeller ist gut erhalten. Der Standard-Datenbogen weist dem Gebiet hinsichtlich seines Wertes für die Erhaltung der betreffenden Art die unterste Stufe C (signifikanter / bedeutsamer Wert) zu.

Das Erhaltungsziel besteht in der Erhaltung von Habitaten des Großen Mausohrs.

Zur Gebietscharakteristik der einzelnen Schutzgebiete erfolgen keine weiteren Ausführungen (siehe dazu Landschaftsplan der Stadt Altentreptow).

4. Lage- und Höhenfestpunkte

Im Plangebiet sind die Höhen- und Lagefestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes M-V zu beachten. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt“).

5. Sonstiges

Teilflächen im Süden des Stadtgebietes liegen im Bauschutzbereich des Flughafens Neubrandenburg (§ 12 Luftverkehrsgesetz ist zu beachten). Teilflächen liegen an der Einflugschneise; mit entsprechenden Lärmbelastungen ist in diesen Bereichen zu rechnen.

6.0 UMWELTBERICHT

6.1 Einleitung

6.1.1 Vorbemerkungen

Die Stadt Altentreptow ändert ihren Flächennutzungsplan in 13 Änderungsflächen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der 5. Änderung des F-Planes für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Inhalt des Umweltberichts ergibt sich aus § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB.

Die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen anzuwenden.

Im Rahmen einer Vorprüfung wurde zunächst ermittelt, ob durch die geänderten Darstellungen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die im Umweltbericht zu dokumentieren sind.

Die Vorprüfung ergab Folgendes:

Änderungsfläche Ä 1: Windeignungsgebiet, Feld Altentreptow West

Änderungsfläche Ä 2: Windeignungsgebiet, Feld Altentreptow Ost.

In der Zusammenfassenden Umwelterklärung zum RREP MS wird festgestellt, dass keines der flächenmäßig erweiterten Eignungsgebiete mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sein wird.

Der Umweltbericht zum RREP kommt zu dem Ergebnis, dass trotz der Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange nicht ausgeschlossen werden kann, dass bereits mit der Ausweisung der Gebiete erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen, Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild verbunden sind. Die im RREP aufgenommenen Eignungsgebiete sind deshalb einer Umweltprüfung zu unterziehen.

Das Eignungsgebiet Altentreptow West sieht auf dem Gebiet der Stadt Altentreptow eine Erweiterungsfläche vor, die die Errichtung zusätzlicher Windkraftanlagen (WKA) ermöglicht. Somit wird die Änderungsfläche Ä 1 in die Umweltprüfung einbezogen.

Die Erweiterung des Eignungsgebietes Altentreptow Ost betrifft hauptsächlich Flächen außerhalb des Stadtgebietes von Altentreptow. Im Plangebiet wurde das Eignungsgebiet lediglich an der Kreisstraße nach Grischow geringfügig verändert, so dass eine der vier außerhalb des alten Eignungsraumes errichteten Anlagen nun im neuen Eignungsraum liegt. Die Errichtung zusätzlicher Anlagen an der Kreisstraße nach Grischow ist nicht zu erwarten; die Änderungsfläche 2 wird daher nicht in die Umweltprüfung einbezogen.

Änderungsfläche Ä 3: Wohn- und Gewerbeflächen / Freihaltetrasse am westlichen Stadtrand

Auf Grund des gesunkenen Bedarfs werden die Flächenvorhaltungen für Wohnen und Gewerbe sowie die Freihaltetrasse für die Nord-Süd-Tangente am westlichen Stadtrand zurückgenommen. Die Weiterführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung verursacht keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Die Änderungsfläche 3 wird nicht in die Umweltprüfung einbezogen.

Änderungsfläche Ä 4: Sondergebiet „Handel“, Fritz-Reuter-Straße

Die im rechtskräftigen F-Plan dargestellten Mischbauflächen an der Kreuzung Fritz-Reuter-Straße / L 35 werden entsprechend der Festsetzung im B-Plan Nr. 2 „Einkaufszentrum Fritz-Reuter-Straße“ als Sondergebiet Handel dargestellt. Mit der Anpassung der Darstellung an die bereits vollzogene Entwicklung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Die Änderungsfläche 4 wird nicht in die Umweltprüfung einbezogen.

Änderungsfläche Ä 5: Industriegebiet Gemarkung Klatzow

Über den B-Plan Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow“ wurde mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Windenergieanlagen“ Baurecht für zwei Windenergieanlagen zur Versorgung des Käsewerkes geschaffen. Die Festsetzung des B-Planes wurde in den wirksamen F-Plan übernommen. Die beiden entstandenen Windenergieanlagen befinden sich außerhalb eines Eignungsgebietes. Somit ist die Darstellung eines SO Windenergieanlagen nicht zulässig. Mit der 5. Änderung des F-Planes wird daher der gesamte Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 als Industriegebiet dargestellt. Eine tatsächliche Änderung der baulichen Nutzung und zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen sind damit nicht verbunden.

Die Änderungsfläche 5 wird nicht in die Umweltprüfung einbezogen.

Änderungsfläche Ä 6: Freihaltetrasse am nördlichen Stadtrand

Der im wirksamen F-Plan ausgewiesene Korridor für eine Nord-Süd-Tangente zwischen der L 273 Richtung Stavenhagen und der L 27 Richtung Tützpatz wird mit der Änderungsfläche 3 zurückgenommen. Die Ä 6 betrifft die Zurücknahme des Abschnitts zwischen der L 27 und der Stralsunder Straße. Die Weiterführung der bisherigen Nutzung verursacht keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Die Ä 6 wird nicht in die Umweltprüfung einbezogen.

Änderungsfläche Ä 7: Gemischte Bauflächen am Ortsausgang Richtung Loickenzin

Die Entwicklung der Wohn- und Gewerbenutzung auf dem Gelände der Gärtnerei zwischen der L 27 Richtung Tützpatz und der Bahntrasse wird in die Umweltprüfung einbezogen.

Änderungsfläche Ä 8: Bereich Torney-Mühle / Klosterberg

Die Änderung der Darstellungen im Bereich der Torney-Mühle nördlich des Klosterberges wird in die Umweltprüfung einbezogen.

Die Darstellung der Kleingärten nördlich des Klosterberges wird lediglich an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Dafür ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Änderungsfläche Ä 9: Gewerbliche Bauflächen am Ortsausgang Richtung Grapzow

Die Überplanung der bisherigen Wohnbauflächen südlich der L 273 Richtung Grapzow als gewerbliche Bauflächen wird in die Umweltprüfung einbezogen.

Änderungsfläche Ä 10: Ortslage Friedrichshof

Die Ortslage Friedrichshof (bisher gemischte Bauflächen) wird dem Außenbereich zugeordnet und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Eine tatsächliche Änderung der baulichen Nutzung und erhebliche Umweltauswirkungen sind damit nicht verbunden.

Die Änderungsfläche Ä 11 wird nicht in die Umweltprüfung einbezogen.

Änderungsfläche Ä 11: Ortslage Loickenzin

Die Entwicklung gemischter Bauflächen in der Ortslage Loickenzin nördlich der L 27 (bisher Kleinsiedlungsgebiet) wird in die Umweltprüfung einbezogen.

Änderungsfläche Ä 12: Ortsteil Klatzow

Am südlichen Ortsrand von Klatzow wird die Erweiterung der Wohnnutzung am Hang zur Tollense wegen der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Tollensetal“ zurückgenommen. Die Weiterführung der bisherigen Nutzung stellt keine erhebliche Umweltauswirkung dar.

Die Überplanung der bisherigen Wohnbauflächen entlang der L 35 am nordwestlichen Ortsrand als gemischte Bauflächen wird dagegen in die Umweltprüfung einbezogen.

Änderungsfläche Ä 13: Kleingartenanlage Waidmannslust

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Kleingartenfläche nordwestlich des Wäldchens wird zurück genommen. Die Neuanlage von Kleingärten im Bereich an der Tollense wird zukünftig nicht mehr zugelassen. Die Flächen sollen wie bisher weiter genutzt werden und dem Außenbereich zugeordnet bleiben; im Flächennutzungsplan erfolgen Darstellungen von „Flächen für die Landwirtschaft“. Die Änderungsfläche 13 wird nicht in die Umweltprüfung mit einbezogen.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Änderungsflächen Ä 1, Ä 7, Ä 8 (Bereich Torney-Mühle), Ä 9, Ä 11 und Ä 12 (nördlicher Teil), gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, erfolgt Vorhaben bezogen. Sie wird einschließlich einer Kurzdarstellung der geplanten Vorhaben sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen tabellarisch aufbereitet.

6.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplanungen zu berücksichtigen sind. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Änderungsflächen 7, 8, 9 und 11 wurden bereits in der Vergangenheit ganz oder teilweise baulich genutzt.

Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen aufgezeigt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Der so genannte Trennungsgrundsatz wird bei der Planung berücksichtigt.

Für die Errichtung von Windenergieanlagen ist eine Genehmigung nach dem BImSchG erforderlich. Die vorhabenspezifischen Immissionen werden im Rahmen der Zulassungsverfahren geprüft.

Fachplanungen

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“ (GLRP) enthält die Aussage, dass die bauliche Entwicklung vorrangig durch die Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Baulandreserven erfolgen soll. Neue Bauflächen sind durch Begrünungsmaßnahmen in das Landschaftsbild und in die vorhandenen Siedlungsflächen harmonisch einzubinden. Der Einsatz regenerativer, umwelt- und ressourcenschonender Energiequellen soll unterstützt werden.

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“ weist Teile des Stadtgebietes als Bereich mit herausragender bzw. mit besonderer Bedeutung für den



Naturhaushalt aus. Die ökologisch wertvollsten Bereiche des Plangebietes werden nicht als Bauflächen überplant.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen sollen in bestehende Siedlungsbereiche integriert werden. Die Änderungsfläche Ä 8 befindet sich innerhalb des bebauten Stadtgebietes.

Für die Stadt Altdreptow liegt ein Landschaftsplan vor. Seine Aussagen werden bei der Umweltprüfung berücksichtigt.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung erfolgt in nachfolgenden Tabellen.



Änderungsfläche Ä 1: Windeignungsgebiet Altentreptow West

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Mahnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung	
Im RREP vom Juni 2011 wurde das Eignungsgebiet für Windenergieanlagen Altentreptow West neu ausgegrenzt und in Richtung Friedrichshof erweitert. Das Eignungsgebiet wird in seinen neuen Grenzen in den F-Plan übernommen. Die Erweiterung in südlicher Richtung umfasst eine Fläche von ca.14 ha und ermöglicht ggf. die Errichtung zusätzlicher WKA.	<u>Mensch</u> Der Abstand der Erweiterungsfläche zur nächstgelegenen Wohnbebauung in Friedrichshof (Außenbereich) beträgt ca. 800 m. Windkraftanlagen (WKA) können Geräusche, Schlagschatten und Lichtreflexionen verursachen.	Auf Grund des Abstandes sind unzumutbare Beeinträchtigungen der Menschen nicht zu erwarten.		
	<u>Pflanzen und Tiere</u> Die Erweiterungsfläche umfasst folgende Biotoptypen: 12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker (geringes Biotoppotenzial) 2.3.5 Jüngere Feldhecke (hohes Biotoppotenzial) Die beiden noch recht lückigen Feldhecken am südlichen Rand der Erweiterungsfläche wurden zum Ausgleich für die vorhandenen Windenergieanlagen angepflanzt. 5.4 Nährstoffreiches Stillgewässer (hohes Biotoppotenzial) Das von Gehölzen und Röhrichten umgebene temporäre Kleingewässer inmitten der Erweiterungsfläche ist als geschütztes Biotop mit der Nr. DEM 14328 (Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation) erfasst. Ein weiteres temporäres Kleingewässer (geschütztes Biotop Nr. DEM 14323) befindet sich südlich der Feldhecke ca. 200 m außerhalb des Sondergebietes. Die Ä 1 hat keine signifikante Bedeutung als Rastgebiet. Abstand zum FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ ca. 1.700 m.	Reduzierung der Vegetationsfläche bei der Errichtung zusätzlicher WKA in der Erweiterungsfläche durch Fundamente, Zufahrten und Arbeitsflächen Für die Zufahrt muss ggf. die nördliche lückige Feldhecke gequert werden. Beim Repowering, dem Ersetzen vorhandener WKA durch neue Anlagen mit einem höheren Wirkungsgrad, wird der Stromertrag ohne die zusätzliche Reduzierung der Vegetationsfläche erreicht. keine Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion für rastende und überwinternde Vögel Der Abstand verringert sich nicht. Keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes	keine Reduzierung der Vegetationsfläche keine Quering der Feldhecke	Quering der Feldhecke möglichst in einer Lücke Einhaltung eines Mindestabstandes von 100 m zwischen WKA und geschütztem Biotop Eingriff in die Feldhecke nicht in der Zeit vom 1.3. bis 30.9.
Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter	<u>Boden</u> Die grundwasserbestimmten und / oder staunassen Lehme / Tieflerme mit mittlerer Schutzwürdigkeit sind vorbelastet durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung	Vollversiegelung nur für Fundamente (ca. 250 m²/WKA), Teilversiegelung für Zufahrten und Arbeitsflächen	keine Versiegelung	Optimierung der Wegeführung, offenporige Befestigung der Verkehrsflächen, Integration der Transformatoren und der Übergabestation in die WKA. Schutz des Bodens vor Schadstoffen in der Bauphase
Wasser Klima / Luft				



Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Mahnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung	
	<u>Landschaft</u> Die wellige, ausgeräumt wirkende Ackerlandschaft mit wenigen gliedernden Landschaftselementen bietet wenig Abwechslung. Das Landschaftsbild ist durch die vorhandenen WKA vorbelastet und weist eine geringe Schutzwürdigkeit auf.	Neue WKA werden durch ihre Baukörper, ihre Bewegungen sowie ihre Kennzeichnung als Luftfahrthindernis weithin sichtbar sein und das Landschaftsbild zusätzlich beeinträchtigen. Das Ausmaß ist abhängig von der Anzahl, der Lage und der Höhe der Anlagen und kann erst im nachfolgenden Genehmigungsverfahren ermittelt werden.	keine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Bei der Ausweisung und Erweiterung des Eignungsraumes wurde u.a. das Landschaftsbild berücksichtigt. Flächenhafte Konzentration gleicher Anlagen, Farbanstrich mit matten Lackfarben in gedecktem Weiß, Externe Ausgleichsmaßnahmen werden im nachfolgenden Genehmigungsverfahren bestimmt. Der Landschaftsplan sieht die Anpflanzung und Ergänzung von Feldhecken in der Feldflur westlich von Altdreptow vor (Maßnahmen G 8 – G 14).
	<u>Kultur- und Sachgüter</u> In der Erweiterungsfläche befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.	Erdarbeiten im Bereich der Bodendenkmale werden zu deren Veränderung oder Beseitigung führen.	keine Veränderung oder Beseitigung von Bodendenkmalen	Berücksichtigung der Bodendenkmale bei der Planung der WKA. Die fachgerechte Bergung und Dokumentation betroffener Bodendenkmale ist sicherzustellen.



Änderungsfläche Ä 7: Darstellung gemischter Bauflächen am Ortsausgang Richtung Loickenzin

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Mahnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung	
Die an der L 27 Ortsausgang nach Tützpatz liegenden Flächen wurden als Wohnbauflächen überplant. Das Gelände der Gärtnerei zwischen der Loickenziner Chaussee und der Bahntrasse mit einer Fläche von ca. 3 ha, das im wirksamen F-Plan als Außenbereich überplant wurde, wird nur noch teilweise genutzt. Nach einer Aufgabe der gärtnerischen Nutzung sollen Entwicklungen in der Wohn- und Gewerbenutzung möglich sein. Mit der 5. Änderung des F-Planes werden die bisherigen Wohnbauflächen und das Gärtnereigelände als Mischbauflächen sowie als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt. Die Ä 7 umfasst insgesamt ca. 5,5 ha.	<u>Mensch</u> Der Standort wird durch die L 27 und die Bahntrasse begrenzt. Die an der Loickenziner Chaussee und an der Barkower Straße bereits vorhandene Wohnbebauung ist durch Verkehrslärm vorbelastet.	Die Entwicklungsflächen werden durch Verkehrslärm beeinträchtigt. Durch das geplante Vorhaben werden Menschen außerhalb der Änderungsfläche nicht beeinträchtigt.		Zulässig ist nur Gewerbe, das das Wohnen nicht wesentlich stört. Im Rahmen des B-Plans ist eine Lärmimmissionsprognose zu erstellen. Ggf. sind passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.
	<u>Pflanzen und Tiere</u> Biotoptypen 14.4.3 Verdichtetes Einzel- und Reihenhausbau 14.5.6 Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (Gärtnerei) Beide ohne Bewertung des Biotoppotenzials 14.11.2 Brachfläche der Dorfgebiete (zurzeit nicht genutztes Gärtnereigelände, teilweise mit Gehölzen), geringes Biotoppotenzial Abstand zum FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ ca. 800 m.	Reduzierung der Vegetationsfläche, teilweise Beseitigung der Gehölze, keine Inanspruchnahme einer weniger vorbelasteten Fläche. keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes	keine Reduzierung der Vegetationsfläche, keine Beseitigung von Gehölzen, Inanspruchnahme einer weniger vorbelasteten Fläche.	Erhaltung ausgewählter langlebiger Laubbäume, Anpflanzung von Gehölzen entlang der Straßen, der Bahntrasse, der rückwärtigen Grenzen der Wohngrundstücke sowie am nördlichen Rand des Standortes.
	<u>Boden</u> Die grundwasserbestimmten und / oder staunassen Lehme / Tieflehme mit mittlerer Schutzwürdigkeit sind bereits teilweise bebaut bzw. durch die langjährige gärtnerische Nutzung vorbelastet.	Erhöhung des Versiegelungsgrades	keine Erhöhung des Versiegelungsgrades	Rückbau bzw. Umnutzung der Bebauung auf dem Gärtnereigelände
	<u>Wasser</u> Das Grundwasser ist durch flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht unmittelbar gefährdet. Der Standort hat eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung	Reduzierung der Grundwasserneubildung	keine Reduzierung der Grundwasserneubildung	
Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter	<u>Landschaft</u> Der Standort am nordwestlichen Stadtrand ist geprägt durch randliche Wohnbebauung sowie durch Gewächshäuser, Brachflächen und Gehölze der Gärtnerei.	Bei einer Umnutzung der Gärtnereiflächen ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.		Erhaltung ausgewählter Gehölze, randliche Eingrünung
Klima / Luft Kultur- und Sachgüter				

Änderungsfläche Ä 8: Änderung der Darstellungen im Bereich der Torney-Mühle

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung	
Das Konzept zur Umgestaltung der Freiflächen im Umfeld des Klosterberges sieht auch Maßnahmen zur touristischen Erschließung und Gestaltung im Bereich der nördlich angrenzenden Torney-Mühle vor. In Ergänzung zum vorhandenen Pferdesportangebot ist die Errichtung einer Reithalle beabsichtigt. Im F-Plan werden die bebauten Flächen der Torney-Mühle und die nordöstlich angrenzende Wiese als Sonderbaufläche E/R (Erholung/ Reiten) ausgewiesen. Das Gelände der ehemaligen Badeanstalt wird als Grünfläche m.d.gl. Zweckbedarf dargestellt. Das an den ehemaligen Kleinbahndamm grenzende Feuchtgrünland (geschütztes Biotop DEM 15791) soll extensiv genutzt werden und wird, wie die Wiese zwischen dem Torneybach und der Straße am Klosterberg als Fläche für die Landwirtschaft überplant.	<u>Mensch</u> Die Torneymühle wird zu Wohnzwecken genutzt. An der Stralsunder Straße befinden sich Wohngebäude. Nordöstlich und südlich grenzen Kleingärten an.	Die Entwicklung der Erholung und des Reitsports ist mit den angrenzenden Nutzungen vereinbar. Eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung und der Kleingärten ist nicht zu erwarten.		
	<u>Pflanzen und Tiere</u> Biotoptypen 14.5.4 Einzelgehöft (Torneymühle) ohne Bewertung des Biotoppotenzials 4.3.1 Naturnaher Bach, sehr hohes Biotoppotenzial Der Torneybach ist als geschütztes Biotop DEM 15785 (Bach; Erle; junger Bestand; Weide; Kopfbaum, Gesetzesbegriff Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder) ausgewiesen. 9.1.2 Nasswiese eutropher Moor- und Sumpfstandorte (hohes Biotoppotenzial). Das Feuchtgrünland südlich des mit Gehölzen bewachsenen Kleinbahndammes ist als geschütztes Biotop DEM 15791 ausgewiesen (Biotopname Tümpel- und Sumpfquellen in Altdreptow, Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe und unverbauete Bach- und Flussabschnitte, einschl. der Ufervegetation; Seggen- und binsenreiche Nasswiesen; Naturnahe Sümpfe; Quellbereiche, einschl. der Ufervegetation) 9.2.2 Frischweide (hohes Biotoppotenzial) 13.9.8 Sonstige Sport- und Freizeitanlage (ohne Bewertung) Das Frischgrünland im Umfeld der Torney-Mühle und der Bereich der ehemaligen Badeanstalt werden für die Pferdehaltung und den Reitsport genutzt.	Die geplante Entwicklung führt zu einer Verringerung der Vegetationsfläche. Die geschützten Biotope werden erhalten und sind vor bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen zu schützen.	keine Verringerung der Vegetationsfläche	Der Torneybach wurde im Abschnitt von der Mühle bis zur Stralsunder Str. als Maßnahme der EG Wasserrahmenrichtlinie renaturiert. Die Ausgleichsmaßnahme für 2 WKA im Sondergebiet Windenergie Altdreptow Ost wurde in diese Maßnahme integriert. Für die geschützte Nasswiese werden eine extensive Bewirtschaftung und der Abtransport des Mähgutes empfohlen.
	Abstand zum FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ ca. 60 m.	Die bauliche Entwicklung vollzieht sich nordwestlich der Torney-Mühle. Der Abstand der bebauten Flächen zum FFH-Gebiet verringert sich nicht. Der Bereich zwischen der Mühle und dem FFH-Gebiet wird in der bisherigen Weise weiter genutzt. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist nicht zu erwarten.		
	<u>Boden</u> Die Kultusole im Bereich der Torney-Mühle sind durch die langjährige anthropogene Nutzung vorbelastet.	Erhöhung des Versiegelungsgrades	keine Erhöhung des Versiegelungsgrades	Nutzung vorbelasteter Flächen
Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter	<u>Wasser</u> Der Torneybach durchquert die Änderungsfläche.	Das Fließgewässer wird nicht beeinträchtigt.		
Klima / Luft	Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt (Standorttyp B 4, Flurabstand ≤ 5 m). Der Standort hat eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.	Reduzierung der Grundwasserneubildung	keine Reduzierung der Grundwasserneubildung	Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser oder für die Bewässerung von Grünflächen.



Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Mahnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung	
	<u>Kultur- und Sachgüter</u> Der Standort der Torney-Mühle gilt als Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird.	Die Bebauung einer Fläche nordwestlich der Torney-Mühle führt nicht zu einer Veränderung oder Beseitigung des ausgewiesenen Bodendenkmals		



Änderungsfläche Ä 9: Umwandlung der Wohnbauflächen nördlich der L 273 in gewerbliche Bauflächen

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Mahnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung	
Der bisher als Wohnbaufläche dargestellte Bereich südlich der L 273 am Ortsausgang Richtung Grapzow hat sich in den vergangenen Jahren zum Gewerbestandort entwickelt. Im nordwestlichen Teil befindet sich der Kreisbaubetrieb, in dessen Nachbarschaft zurzeit ein Servicestützpunkt des Windkraftanlagenherstellers ENERCON entsteht. Auf den angrenzenden Flächen sind Erweiterungen geplant. Die Darstellung im F-Plan wird an die vollzogene Entwicklung angepasst und die Wohnbauflächen durch gewerbliche Bauflächen ersetzt. Zum Schutz der vorhandenen Wohnnutzungen werden an den Grenzen im Norden und Westen Teilflächen mit dem Planzeichen 15.6 (Umgrenzung für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG) umgrenzt. Diese Flächen sind bebaut (Kreisstraßenmeisterei) bzw. werden gegenwärtig bebaut (Servicestützpunkt ENERCON); die Verträglichkeit zu den angrenzenden Wohnbauten ist gegeben.	<u>Mensch</u> Die Ä 9 grenzt im Süden und Südwesten an Wohnbauflächen. Auch nördlich der L 273 schließt sich Wohnnutzung an. Die Wohnbauflächen an der L 273 sind durch Verkehrslärm und durch das vorhandene Gewerbe vorbelastet.	Die benachbarte Wohnnutzung kann durch Gewerbelärm beeinträchtigt werden.	Keine Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Gewerbelärm	Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ggf. sind passive Schallschutzmaßnahmen z.B. Lärmschutzwall oder Schutzpflanzung erforderlich.
	<u>Pflanzen und Tiere</u> Biototyp 14.8.2 Gewerbegebiet (ohne Bewertung des Biotoppotenzials). Die permanenten Kleingewässer in den angrenzenden Bauflächen sind gesetzlich geschützte Biotope (Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation): - Nr. DEM 15775 in der gewerblichen Baufläche östlich - Nr. DEM 15756 in der Wohnbaufläche südlich Abstand zum FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ ca. 110 m.	In gewerblichen Bauflächen ist ein höheres Maß der baulichen Nutzung zulässig, so dass eine stärkere Reduzierung der Vegetationsfläche zu erwarten ist als in Wohnbauflächen. Die geschützten Biotope werden durch die gewerbliche Nutzung der Ä 10 nicht beeinträchtigt. Die Flächen westlich der Fritz-Peters-Straße sind bereits bebaut. Die Bebauung rückt nicht näher an das Schutzgebiet heran. Keine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes.	keine stärkere Reduzierung der Vegetationsfläche	Erhaltung und Ergänzung der Gehölze an der Straße. Anpflanzung von Gehölzen an der Grenze zur Wohnbaufläche. Das Biotop Nr. 15756 ist mit einer Pufferzone umgeben.
	<u>Boden</u> Die grundwasserbestimmten und / oder staunassen Lehme / Tieflerme mit mittlerer Schutzwürdigkeit sind bereits teilweise bebaut und durch die anthropogene Nutzung vorbelastet.	Erhöhung des Versiegelungsgrades	keine Erhöhung des Versiegelungsgrades	
	<u>Wasser</u> Das Grundwasser ist durch flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht unmittelbar gefährdet. Der Standort hat eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.	Reduzierung der Grundwasserneubildung	keine Reduzierung der Grundwasserneubildung	Versickerung des Niederschlagswassers oder Nutzung als Brauchwasser
Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter	<u>Klima/Luft</u> Auswirkungen auf die Luftqualität können erst im Genehmigungsverfahren untersucht werden	Eine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität ist bei Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, nicht zu erwarten. Keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas	keine Beeinträchtigung der Luftqualität	Ggf. Auflagen zur Luftreinhaltung
Kultur- und Sachgüter	<u>Landschaft</u> Der Standort ist bereits geprägt durch gewerbliche Bebauung.	keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		Ergänzung der Eingrünung entlang der Straße



Änderungsfläche Ä 11: Umwandlung des Kleinsiedlungsgebietes im Ortsteil Loickenzin in gemischte Bauflächen

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Mahnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung	
Die Ortslage Loickenzin ist geprägt durch eine lockere ländliche Bebauung mit älterem Baumbestand, verfestigter Wohnnutzung am Rand und größeren Baulücken im Kern. Im wirksamen F-Plan erfolgten Darstellungen als Kleinsiedlungsgebiet. Neben der Wohnnutzung soll die Ansiedlung von Gewerbe und von landwirtschaftlichen Betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ermöglicht werden. Mit der 5. Änderung wird der bebaute Bereich nördlich der L 27 als gemischte Bauflächen dargestellt.	<u>Mensch</u> Gemischte Bauflächen müssen ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gewährleisten.	Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzung ist nicht zu erwarten.		
	<u>Pflanzen und Tiere</u> Biotoptyp 14.5.1 ländlich geprägtes Dorfgebiet (ohne Bewertung des Biotoppotenzials), durchzogen von Siedlungsgehölzen und -gebüsch aus heimischen und nicht heimischen Bäumen und Sträuchern (Biotoptypen 13.1.1, 13.1.2, 13.2.1 und 13.2.2, geringes Biotoppotenzial) sowie mit Gras bewachsenen Baulücken. Innerhalb der Ortslage bzw. am Rand befinden sich folgende geschützte Biotope: - Nr.DEM 14357 permanentes Kleingewässer - Nr.DEM 13919 temporäres Kleingewässer am nördlichen Ortsrand (beide Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation) - Nr.DEM 13926 Naturnaher Bach zwischen Neuwalde und Loickenzin (Gesetzesbegriff: Naturnahe und unverbauete Bach- und Flussabschnitte, einschl. der Ufervegetation) am östlichen Ortsrand. Abstand zum FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ ca. 1,7 km.	In gemischten Bauflächen ist ein höheres Maß der baulichen Nutzung zulässig, so dass eine stärkere Reduzierung der Vegetationsfläche zu erwarten ist als in Kleinsiedlungsgebieten. Die geschützten Biotope sind zu erhalten und vor Beeinträchtigung zu schützen. keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes	keine stärkere Reduzierung der Vegetationsfläche	Erhaltung und Schutz des Gehölzbestandes Anpflanzung von Gehölzen an den Straßen Der Landschaftsplan sieht die naturnähere Gestaltung und Bepflanzung des Bachlaufs östlich von Loickenzin (Maßnahme K3a) vor.
Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter				
Klima / Luft Landschaft Kultur- und Sachgüter	<u>Boden</u> Die grundwasserbestimmten und / oder staunassen Lehme / Tieflerme mit mittlerer Schutzwürdigkeit sind bzw. waren bebaut und sind durch die langjährige anthropogene Nutzung vorbelastet.	Erhöhung des Versiegelungsgrades im Vergleich zur bisherigen Darstellung als Kleinsiedlungsgebiet	keine Erhöhung des Versiegelungsgrades	Die Wiedernutzbarkeit u. Nachverdichtung von Flächen in der Ortslage Loickenzin entspricht dem naturschutzfachlichen Ziel der Siedlungsentwicklung.
	<u>Wasser</u> Die Kleingewässer und der Bach in der Ortslage bzw. am Rand sind gesetzlich geschützte Biotope. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Der Standort hat eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.	Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers beim unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Reduzierung der Grundwasserneubildung	keine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers keine Reduzierung der Grundwasserneubildung	Berücksichtigung des Biotopschutzes Berücksichtigung des Sorgfaltgebots des § 5 WHG beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung.



Änderungsfläche Ä 12: Umwandlung der Wohnbauflächen am nordwestlichen Ortsrand von Klatzow in gemischte Bauflächen

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Mahnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung	
An der L 35 am nordwestlichen Ortsrand von Klatzow hat sich Gewerbe angesiedelt. Auf den noch unbebauten Flächen sollen in Ergänzung der vorhandenen Strukturen gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden. Mit der 5. Änderung des F-Planes wird in diesem Bereich an der L 35 die Darstellung von Wohnbauflächen durch gemischte Bauflächen ersetzt.	<u>Mensch</u> Der Bereich an der L 35 ist durch Verkehrslärm und Gewerbe vorbelastet.	Gemischte Bauflächen sind gegenüber Verkehrslärm weniger störfähig und schutzbedürftig als Wohnbauflächen und daher für den vorbelasteten Bereich besser geeignet. Menschen außerhalb der Änderungsfläche werden nicht beeinträchtigt.	Beeinträchtigung der Wohnbauflächen durch Verkehrslärm der L 35	Ggf. sind passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwall oder Schutzpflanzung) erforderlich. Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
	<u>Pflanzen und Tiere</u> Biotoptyp 14.5.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ohne Bewertung des Biotoppotenzials) 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (geringes Biotoppotenzial) 2.6.2 Baumreihe, hohes Biotoppotenzial, geschützt gemäß § 19 NatSchAG M-V Abstand zum FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ ca. 300 m.	In gemischten Bauflächen ist ein höheres Maß der baulichen Nutzung zulässig, so dass eine stärkere Reduzierung der Vegetationsfläche zu erwarten ist als in Wohnbauflächen. Das FFH-Gebiet befindet sich östlich der Ortslage, die geplanten gemischten Bauflächen an deren nordwestlichem Rand. Der Abstand der bebauten Ortslage zum Schutzgebiet verringert sich nicht. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist nicht zu erwarten.	keine stärkere Reduzierung der Vegetationsfläche	Erhaltung und Schutz des Baumbestandes Anpflanzung von Gehölzen am nördlichen und westlichen Rand der Ortslage sowie an den Grenzen der Gewerbegrundstücke.
Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter				
Klima / Luft Landschaft Kultur- und Sachgüter	<u>Boden</u> Die grundwasserbestimmten und / oder staunassen Lehme / Tieflerme mit mittlerer Schutzwürdigkeit sind bereits teilweise bebaut und anthropogen vorbelastet.	Erhöhung des Versiegelungsgrades im Vergleich zur bisherigen Darstellung als Wohnbaufläche	keine Erhöhung des Versiegelungsgrades	
	<u>Wasser</u> Das Grundwasser ist durch flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht unmittelbar gefährdet. Der Standort hat eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.	Reduzierung der Grundwasserneubildung	keine Reduzierung der Grundwasserneubildung	Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung

6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher und nachhaltiger Umweltauswirkungen

Die Tabellen zu den Änderungsflächen Ä 1, Ä 7, Ä 8, Ä 9, Ä 11 und Ä 12 in Punkt 6.2 enthalten Vorschläge für die auf dem jeweiligen Standort zum gegenwärtigen Planungsstand relevanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Eine Darstellung von Ausgleichsflächen im Bereich der Bauflächen erfolgt auf Grund ihrer Kleinteiligkeit nicht. Ob und in welchem Umfang Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Änderungsflächen erforderlich werden, hängt u.a. vom Maß der baulichen Nutzung, d.h. vom Ausmaß des Eingriffs, sowie von der Art und dem Umfang der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Änderungsflächen ab. Entsprechende Festsetzungen werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann dann festgestellt werden, ob Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erforderlich werden. Die Größe der erforderlichen Ausgleichsflächen ergibt sich aus dem Kompensationsdefizit sowie der Art und der Kompensationswertzahl der Maßnahmen.

Die im Landschaftsplan in Punkt 7.2.1 ausgewiesenen Maßnahmenbereiche I – VII sowie die im Maßnahmenkatalog (Punkt 7.2.2) aufgeführten kleinräumigen Einzelmaßnahmen bieten sich für den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB an. Die Maßnahmenbereiche und Einzelmaßnahmen werden in Punkt 3.20 der Begründung aufgelistet. In den Tabellen zu den Änderungsflächen Ä 1 und Ä 12 wird auf die in deren Umfeld ausgewiesenen Maßnahmen hingewiesen:

- Ä 1: Anpflanzung von Feldhecken in der Feldflur westlich von Altentreptow (Maßnahme G 8 – G 14),
- Ä 12: naturnähere Gestaltung und Bepflanzung des Bachlaufs östlich von Loickenzin (Maßnahme K 3a).

Geeignet ist auch die Anlage von Gewässerrandstreifen an den übrigen Fließgewässern, insbesondere an der Tollense und am Kleinen Landgraben.

6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow ist am 16.06.1999 wirksam geworden. Er wurde in vier Änderungsverfahren fortgeschrieben. Mit der 5. Änderung werden die Sondergebiete Windenergie Altentreptow West und Altentreptow Ost (Änderungsflächen Ä 1 und Ä 2) an die im RREP vom Juni 2011 neu ausgegrenzten Eignungsgebiete für Windenergieanlagen angepasst. Für die in Punkt 6.1.1 genannten Änderungsflächen Ä 3 bis

Ä 13 hat die Stadt Altentreptow ihre Planungsziele geändert. Die 5. Änderung des F-Planes stellt die alternative Lösung für die genannten Bereiche unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung dar.

6.5 Zusätzliche Angaben

6.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung kamen technische Verfahren nicht zur Anwendung.

6.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.

Die Auswirkungen können erst mit der Realisierung der geplanten Vorhaben auf der Grundlage von Bebauungsplänen oder speziellen Genehmigungen zum Beispiel nach dem BImSchG entstehen. Denkbar sind die Überwachung der Emissionen der Gewerbebetriebe in Mischgebieten und in Gewerbegebieten in Nachbarschaft zu Wohngebieten sowie der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen.

6.5.3 Zusammenfassung

Die Stadt Altentreptow ändert ihren Flächennutzungsplan in 13 Änderungsflächen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die 5. Änderung des F-Planes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Zunächst wurde im Rahmen einer Vorprüfung ermittelt, ob durch die geänderten Darstellungen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die im Umweltbericht zu dokumentieren sind.

Die Vorprüfung ergab Folgendes:

Änderungsfläche		Einbeziehung in die Umweltprüfung	
		ja	nein
Ä 1	Windeignungsgebiet Feld Altentreptow West	x	
Ä 2	Windeignungsgebiet Feld Altentreptow Ost		x
Ä 3	Wohn- und Gewerbeflächen / Freihaltetrasse am westlichen Stadtrand		x
Ä 4	Sondergebiet Handel, Fritz-Reuter-Straße		x
Ä 5	Industriegebiet Gemarkung Klatzow		x
Ä 6	Freihaltetrasse am nördlichen Stadtrand		x
Ä 7	Gemischte Bauflächen am Ortsausgang in Richtung Loickenzin	x	
Ä 8	Bereich Torney-Mühle / Klosterberg	x (Bereich Torney-Mühle)	x
Ä 9	Gewerbliche Bauflächen am Ortsausgang Richtung Grapzow	x	
Ä 10	Ortslage Friedrichshof		x
Ä 11	Ortslage Loickenzin	x	
Ä 12	Ortslage Klatzow	x (nördlicher Teil)	
Ä 13	Kleingartenanlage Waidmannslust		x

Da stadtspezifische Umweltschutzziele nicht vorliegen, wurden die Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen abgeleitet. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Änderungsflächen Ä 1, Ä 7, Ä 8 (Bereich Torney-Mühle), Ä 9, Ä 11 und Ä 12 (nördlicher Teil), gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung erfolgte Vorhaben bezogen. Sie wurde einschließlich einer Kurzdarstellung der geplanten Vorhaben sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen in Punkt 6.2 tabellarisch aufbereitet.

Ob Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erforderlich werden, kann erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in nachfolgenden Genehmigungsverfahren festgestellt werden.

In Punkt 6.3 wird auf die im Landschaftsplan ausgewiesenen Maßnahmenbereiche I – VII sowie die im Maßnahmenkatalog (Punkt 7.2.2) aufgeführten kleinräumigen Einzelmaßnahmen verwiesen. Diese wurden in Punkt 3.20 der Begründung aufgelistet und bieten sich für den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB an. Es wurde auch auf die im Umfeld der Änderungsflächen Ä 1 und Ä 12 ausgewiesenen Maßnahmen sowie auf die Anlage von Gewässerrandstreifen an Fließgewässern hingewiesen.

Es wurde festgestellt, dass die geplanten Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ führen werden.

Punkt 6.4 enthält Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten, Punkt 6.5.1 zu technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Punkt 6.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.

7.0 BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u. a. den Schutz der Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten und Biotope durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der **Europäischen Vogelarten** nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- **Schädigungsverbot**: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen
und
- **Störungsverbot**: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ist das **Schädigungsverbot** zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG gewährt werden. Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist der Landkreis.

Ein artenschutzrechtlicher Konflikt kann entstehen, wenn die geplanten Vorhaben bzw. ihre mittelbaren bau-, anlage- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich der 56 in M-V vorkommenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie der europäischen Vogelarten sich überschneiden.

Die Stadt Altentreptow wird die Auswirkungen auf die geschützten Arten im Fall der Änderungsflächen Ä 3 bis Ä 13 auf der Ebene des Bebauungsplanes darlegen. **Für den Fall, dass keine Bebauungspläne aufgestellt werden, sind die artenschutzrechtlichen Belange abschließend im Rahmen der Vorhabengenehmigungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären.**

Im Fall der Änderungsflächen Ä 1 und Ä 2 sind im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens durch die Vorhabenträger artenschutzrechtliche Fachbeiträge vorzulegen.

8.0 ANLAGEN

DENKMALLISTE DES LANDKREISES MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE

Regionalstandort Demmin

Stand: 01/2012

Auszug: Altentreptow mit Ortsteilen (Buchar, Friedrichshof, Klatzow, Loikenzin, Rosemarsow, Thalberg und Trostfelde)

0004. Altentreptow	Am Marktplatz 4, Verwaltungsgebäude (ehemaliges Bankhaus, einschließlich überbauter Zufahrt von der Unterbaustraße 2)
0005. Altentreptow	Am Marktplatz 12, Wohnhaus (Pos. 5 = Pos. 52)
0006. Altentreptow	Bahnhofstraße 5, Wohnhaus
0007. Altentreptow	Bahnhofstraße 6, Wohnhaus (ehem. Sparkasse)
0008. Altentreptow	Bahnhofstraße 7, ehem. Wohnhaus (Raiffeisenbank)
0009. Altentreptow	Bahnhofstraße 15, Kreiskrankenhaus
0010. Altentreptow	Bahnhofstraße 16, Speicher (6 Geschosse)
0011. Altentreptow	Bahnhofstraße 18, Bahnhof mit - Empfangsgebäude - Güterabfertigung, - Aborthaus - Nebengebäude - Stellwerk Bahnhofstraße / Zehnfeldweg s.h. Pos. 24 - Stellwerk Barkower Straße / Bahnhofstraße s.h. Pos. 26 - Eisenbahnbrücke Barkower Straße s.h. Pos. 25
0012. Altentreptow	Bahnhofstraße 19a, Wohnhaus
0013. Altentreptow	Bahnhofstraße 20, Wohnhaus
0014. Altentreptow	Bahnhofstraße 21, Wohnhaus
0015. Altentreptow	Bahnhofstraße 22, Wohnhaus
0016. Altentreptow	Bahnhofstraße 23, Wohnhaus
0017. Altentreptow	Bahnhofstraße 24, Wohnhaus
0018. Altentreptow	Bahnhofstraße 25, Wohnhaus
0019. Altentreptow	Bahnhofstraße 26, Wohnhaus
0020. Altentreptow	Bahnhofstraße 29, Käsewerk
0021. Altentreptow	Bahnhofstraße 31, Wohnhaus
0022. Altentreptow	Bahnhofstraße 32, Wohnhaus
0023. Altentreptow	Bahnhofstraße 33, Post
0024. Altentreptow	Bahnhofstraße / Zehnfeldweg, Stellwerk
0025. Altentreptow	Barkower Straße, Eisenbahnbrücke
0026. Altentreptow	Barkower Straße / Bahnhofstraße, Stellwerk
0027. Altentreptow	Brandenburger Straße 1, Wohnhaus
0028. Altentreptow	Brandenburger Straße 9, Wohnhaus
0029. Altentreptow	Brandenburger Straße 11, Wohnhaus
0030. Altentreptow	Brandenburger Straße 12, Wohnhaus
0031. Altentreptow	Brandenburger Straße 33, Wohnhaus
0032. Altentreptow	Brandenburger Straße 37, Straßenfassade des Wohnhauses
0033. Altentreptow	Brandenburger Straße 38, Wohnhaus
0034. Altentreptow	Demminer Straße 6, Wohnhaus
0035. Altentreptow	Demminer Straße 32, Wohnhaus
0036. Altentreptow	Demminer Straße 35, Tor und

0037. Altentreptow	- Wirtschaftsgebäude
0038. Altentreptow	Demminer Straße 38, Wohnhaus
0039. Altentreptow	Demminer Straße 42, Wohnhaus mit Innenausstattung Friedhof (Stralsunder Straße) mit
	- Kapelle St. Georg
	- Leichenhalle,
	- Gedenkstätte
	- obeliskartiges Grabmal
	- Grabmal Bünger
	- Grabstätte Cohn
	- Grabstätte Grape
	- Grabstätte Michaelis
	- Grabmal Schreiber
	- Grabstätte Schumacher/Schroeder,
	- Grabmal Wasmund - Meyer
0040. Altentreptow	Georgstraße, Handschwengelpumpe
0041. Altentreptow	Hospitalstraße 4, Wohnhaus
0042. Altentreptow	Hospitalstraße 7, Wohnhaus
0043. Altentreptow	Hospitalstraße 9, Wohnhaus
0044. Altentreptow	Hospitalstraße / Mühlenstraße 16, Speicher
0045. Altentreptow	Karl-Liebknecht-Straße 22, Wohnhaus
0046. Altentreptow	Karl-Liebknecht-Straße 31, Wohnhaus
0047. Altentreptow	- Kirche St. Peter (Oberbaustraße / Mühlenstraße) mit Kirchhof
0048. Altentreptow	- Kirche, Kirche, kath. „Maria Rosenkranzkönigin“, Jahnstraße 20
0049. Altentreptow	- Kriegerdenkmal 1914/18 (auf dem Friedhof St. Georg)
0050. Altentreptow	- Kriegerdenkmal 1939/45 (auf dem Friedhof St. Georg)
0051. Altentreptow	Klosterberg, Gedenkstein " Turnplatz Fritz Reuter"
0052. Altentreptow	Markt 12, Wohnhaus-(Pos. 52 = Pos. 5)
0053. Altentreptow	Mauerstraße 20, Wohnhaus
0054. Altentreptow	Mauerstraße 21, Wohnhaus
0055. Altentreptow	Mauerstraße / Brandenburger Straße, Wirtschaftsgebäude (4 Achsen)
0056. Altentreptow	Mühlenstraße 3, Wohnhaus
0057. Altentreptow	Mühlenstraße 6, Wohnhaus
0058. Altentreptow	Mühlenstraße 7, Wohnhaus
0059. Altentreptow	Mühlenstraße 9, Wohnhaus
0060. Altentreptow	Mühlenstraße 15, Wohnhaus
0061. Altentreptow	Mühlenstraße 18, Wohnhaus
0062. Altentreptow	Mühlenstraße 27, Wohnhaus
0063. Altentreptow	Mühlenstraße 1, ehemaliges Pfarrhaus mit Gartenmauer
0064. Altentreptow	Oberbaustraße 9, Wohn- und Geschäftshaus
0065. Altentreptow	Oberbaustraße 15, Wohn- und Geschäftshaus
0066. Altentreptow	Oberbaustraße 17, Wohnhaus
0067. Altentreptow	Oberbaustraße 21, Wohnhaus mit
	- Seitenflügel,
	- Hofquerflügel und
	- Garteneinfriedung
0068. Altentreptow	Oberbaustraße 24, Wohnhaus
0069. Altentreptow	Oberbaustraße 26, Wohnhaus

0070. Althentrepow	Oberbaustraße 32, Wohnhaus
0071. Althentrepow	Oberbaustraße 44, Wohnhaus
0072. Althentrepow	Oberbaustraße 58, Wohnhaus
0073. Althentrepow	Oberbaustraße 67, Wohnhaus
0074. Althentrepow	Pestalozzistraße, Schule mit Saal
0075. Althentrepow	Poststraße 5, Wohnhaus
0076. Althentrepow	Poststraße 12 b, Keramikplastik im Verkaufsraum der Apotheke
0077. Althentrepow	Rathausstraße 1, Rathaus
0078. Althentrepow	Reitbahn 1, Wohnhaus
0079. Althentrepow	Reitbahn 4, Wohnhaus (ehemaliges Kasino)
0080. Althentrepow	Reitbahn, Handschwengelpumpe
0081. Althentrepow	Rudolf-Breitscheid-Straße 2, Wohnhaus
0082. Althentrepow	Rudolf-Breitscheid-Straße 27, Wohnhaus
0083. Althentrepow	Rudolf-Breitscheid-Straße, Eisenbahnbrücke
0084. Althentrepow	Schulstraße 11, Wohnhaus
0085. Althentrepow	Schulstraße 22, Schule mit - Turnhalle
0086. Althentrepow	Stadtbefestigung mit. - Brandenburger Torturm - Demminer Torturm - Stadtmauer - Wallanlage
0087. Althentrepow	Stralsunder Straße 2, Wetterschutz mit Haustür
0088. Althentrepow	Stralsunder Straße 5, Wohnhaus
0089. Althentrepow	Stralsunder Straße 6, Wohnhaus
0090. Althentrepow	Stralsunder Straße 7, Wohnhaus
0091. Althentrepow	Stralsunder Straße 8, Wohnhaus
0092. Althentrepow	Stralsunder Straße 20, Wohnhaus
0093. Althentrepow	Stralsunder Straße 24, Wohnhaus
0094. Althentrepow	Stralsunder Straße 34, Wohnhaus
0095. Althentrepow	Stralsunder Straße, Straßenpflaster
0096. Althentrepow	Unterbaustraße 34, Wohn- und Geschäftshaus
0097. Althentrepow	Unterbaustraße 41, Wohn- und Geschäftshaus
0098. Althentrepow	Unterbaustraße 43, Wohnhaus
0099. Althentrepow	Westphalstraße 1, Wohnhaus
0100. Althentrepow-OT Buchar	Bahnarbeiterhaus mit Stall (an der Bahnlinie)
0101. Althentrepow-OT Buchar	Bauernhaus Nr. 50, (zwischen Buchar und Klatzow) Klatzow 50
0102. Althentrepow-OT Buchar	Dorfstraße 5, Bauernhaus
0103. Althentrepow-OT Buchar	Kirche mit - Feldsteinmauer und - Grabstätte Schramm und - eisernes Gitter einer verlassenen Grabstätte
0104. Althentrepow-OT Klatzow	Kirche mit - Friedhof, - Feldsteintrockenmauer, - Torpfeilern und



- 0105. Altentreptow-OT Klatzow
 - 7 Grabstelen
 - B 96/240/1,420, Meilenstein (Meilenobelisk)
- 0106. Altentreptow-OT Loickenzin Dorfstraße 8, Bauernhaus mit Stall
- 0107. Altentreptow-OT Loickenzin Dorfstraße 18, Wohnhaus
- 0108. Altentreptow-OT Loickenzin Kirche mit
 - Friedhof
 - Feldsteinmauer und
 - Torpfeilern
- 0109. Altentreptow-OT Thalberg
 - Nr. 16/17, Gutshausfassade mit
 - Fritz-Reuter-Grotte und
 - sog. "Reuter-Bank" im Garten