

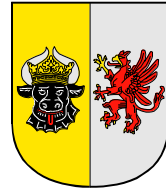
## **Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Banzkow**

### ***II. vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB:***

1. Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 28.02.2025 mit einer raumordnerischen Bewertung und dem Ergebnis der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung
2. Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 05.02.2025 zum Thema bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) und Wiedernutzbarmachungsmaßnahmen
3. Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 07.02.2025 und 10.02.2025 mit Anregungen, Hinweisen, Forderungen zu den nachfolgend genannten Themen:
  - Hinweise zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes
  - Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung
  - Hinweisen zur Entwicklungsfläche W6 (vormals W7)
  - Hinweise zum Immissionsschutz bezüglich der geplanten Wohnbauflächen
  - Anregungen zum Umweltbericht bezüglich gesetzlich geschützter Biotope und der Benennung des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung
  - Forderung zur Zuordnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Forderung zur Darlegung artenschutzrechtlicher Verbotsnormen
  - Forderung zur Berücksichtigung von Storchenhorsten
  - Hinweise zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Rückbau von Anlagen
4. Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 30.01.2025 zu den Themen
  - EU-Förderangelegenheiten
  - integrierte ländliche Entwicklung
  - Natur, Wasser und Boden mit Hinweisen zu den Schutzgebieten und zum Bodenschutz
  - Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft mit Hinweisen zu genehmigungsbedürftigen Anlagen
5. Stellungnahme der Landesforst M-V, Forstamt Friedrichsmoor vom 24.01.2025 zum Thema Waldumwandlung und Waldabstand zu den neu geplanten Bauflächen
6. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Untere Elde vom 23.01.2025 mit Hinweisen zu Gewässerschutzstreifen und Gewässerkreuzungen
7. Stellungnahme der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes vom 03.02.2025 mit Hinweisen zur Wasserrahmenrichtlinie und der ökologischen Durchgängigkeit einer Fischaufstiegsanlage
8. Stellungnahmen von Bürgern der Gemeinde Banzkow mit Anregungen und Hinweisen zu folgenden Punkten
  - Erhalt des naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens an der Straße „Wischendamm“ und „An`n Warerlock“
  - Vorzug brachliegender Flächen und Baulücken für eine Bebauung
  - Verlust der in den geplanten Entwicklungsflächen vorkommenden Arten durch den Wegfall von Lebensräumen
  - zu erwartender Baulärm, erhöhter Verkehrslärm, erhöhte Luftverschmutzung und Abgasemissionen durch das Errichten von Gebäuden

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Pampower Straße 68, 19061 Schwerin



Amt Crivitz  
Für die Gemeinde Banzkow  
Amtsstraße 5  
19089 Crivitz

Bearbeiterin: Frau Eberle  
Telefon: 0385 588 89 141  
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-505-03/25  
Datum: 28.02.2025

nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung), WM V Referat 550

## Landesplanerische Stellungnahme zur Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Banzkow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihre Schreiben vom: 03.01.2025 (Posteingang: 03.01.2025)  
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Priehn,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (TF SE) vom 7. Juni 2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.

### Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Banzkow bestehend aus Planzeichnung (Stand: September 2024) und Begründung vorgelegen.

Mit der Kommunalwahl in Mecklenburg-Vorpommern wurde die ehemals eigenständige Gemeinde Goldenstädt in die Gemeinde Banzkow eingemeindet. Seit diesem Zeitpunkt besteht die Gemeinde Banzkow aus vier Ortsteilen. Ziel des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens ist die Aktualisierung und Änderung der bestehenden Planwerke für einen Zeitraum von 15-20 Jahren.

#### Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Pampower Straße 68, 19061 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Mit der Neufassung des Flächennutzungsplans sind Wohnbauflächenentwicklungen in einem Umfang von ca. 19 ha vorgesehen. Diese befinden sich sowohl im Hauptort Banzkow als auch in den umliegenden Ortsteilen.

Darüber hinaus erfolgt die Darstellung von Gewerbeflächen in einem Umfang von ca. 20 ha, die im Hauptort Banzkow und im Ortsteil Goldenstädt verortet sind. Darüber hinaus sind Mischbauflächen von ca. 1,6 ha vorgesehen, bei denen es sich in der Regel um kleinteilige Arrondierungen von Bestandsflächen handelt. Die Potenziale der geplanten Mischbauflächen für den Wohnungsbau werden mit einem flächenbezogenen Wohnanteil von max. 50% berücksichtigt. Daraus ergibt sich gemäß den vorliegenden Unterlagen rechnerisch eine Anzahl von bis zu 17 Wohneinheiten innerhalb der möglichen Mischbauflächen. Gemeinbedarfsflächen sind ebenfalls in einem Umfang von ca. 1,3 ha vorgesehen.

Weiterhin ist die Darstellung einer Sonderbaufläche (ca. 50 ha) für die Errichtung von Photovoltaikanlagen westlich des Ortsteils Goldenstädt geplant.

### **Raumordnerische Bewertung**

Der Gemeinde Banzkow befindet sich gemäß RREP WM im strukturschwachen ländlichen Raum. In diesen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamttraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet (vgl. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM).

Mit der am 07.06.2024 erfolgten Bekanntmachung der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung des RREP WM liegt nunmehr eine neue Bewertungsgrundlage für die raumordnerische Einschätzung von Vorhaben der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung vor. Die in den Kapiteln 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung getroffenen Regelungen des RREP WM 2011 werden damit ersetzt und finden keine Anwendung mehr.

Gemäß den Programmsätzen 4.1 (5) **Z** LEP M-V und 4.1 (5) **Z** TF SE ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslage durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie durch Neugestaltung und Verdichtung abzudecken. Außerhalb der bebauten Ortslagen sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind, ein Flächenzugriff nicht möglich ist oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen. Stehen innerörtliche Flächen nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen.

Die in Rede stehenden wohnbaulichen und gewerblichen Änderungsbereiche befinden sich überwiegend in Anbindung an die Ortslage. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob und in welchem Umfang in der Gemeinde noch Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen. Um eine abschließende Vereinbarkeit mit den vorgenannten Programmsätzen herstellen zu können, sind die Unterlagen dahingehend im weiteren Verfahren zu qualifizieren.

### Darstellung von Wohnbau – und Mischbauflächen

In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen grundsätzlich auf den kommunalen Entwicklungsrahmen zu beschränken (vgl. Programmsatz 4.2 (5) **Z** TF SE). Mit der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM ist eine Abkehr vom bisherigen WE-Ansatz hin zur Anwendung des sogenannten Flächen-Einwohner-Ansatzes verbunden. Demnach soll nicht-zentralörtlichen Gemeinden ein kommunaler Entwicklungsrahmen von 0,6 ha (netto)/500 EW zugestanden werden (vgl. Programmsatz 4.2 (5) **Z** TF SE). Gemäß Programmsatz 4.2 (6) **Z** TF SE ist in Gemeinden ohne zent-

ralörtliche Funktion eine Wohnbauflächenentwicklung über den kommunalen Entwicklungsrahmen hinaus ausnahmsweise möglich, wenn diese beispielsweise infrastrukturell oder lagebezogen prädestiniert ist. Dies liegt bei der Gemeinde Banzkow vor, so dass ein zusätzliches Kontingent von 0,3 ha/500 EW zur Verfügung steht. Der Entwicklungsrahmen der Gemeinde beläuft sich somit insgesamt auf 5 ha.

Insgesamt ist die Darstellung von sieben Wohnbauflächen und einer Mischbaufläche im Gemeindegebiet vorgesehen.

Auf den Hauptort Banzkow entfallen davon die drei Wohnbauflächen W1, W2 und W3 sowie die Mischbaufläche M1. Die Wohnbauflächen umfassen eine Größe von insgesamt ca. 11,5 ha und entsprechen bei einem durchschnittlichen Dichtewert pro Hektar von 15 in etwa der Schaffung von 173 WE. Hinzu kommen ca. 12-17 WE im Rahmen der Mischbaufläche (1,6 ha).

Bei der **Fläche W1** (1,4 ha) handelt es sich um eine Innenbereichsfläche, so dass keine Anrechnung auf den kommunalen Entwicklungsrahmen erfolgt. Die Entwicklung von Innenbereichsflächen wird raumordnerisch ausdrücklich befürwortet. Bei der **Fläche W2** (7,2) handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in östlicher Anbindung an die Ortslage. Aufgrund der Größe der Fläche weise ich auf Programmsatz 4.5 (2) **Z** LEP M-V hin, wonach die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden darf. Eine Zielerfüllung erfolgt ab 5 ha. Aus der Begründung geht zwar hervor, dass es sich um eher schlechtere Böden handelt, dies wird jedoch nicht konkret unterlegt. Dies ist entsprechend im weiteren Verfahren nachzuweisen, um abschließend die Vereinbarkeit mit dem Ziel der Raumordnung prüfen zu können. Die **Fläche W3** (2,9 ha) befindet sich im Innenbereich und ist derzeit durch die Nutzung als Kleingartensiedlung geprägt. Da mit einer Entwicklung dieser Fläche die Verdrängung der vorhandenen Kleingartensiedlung verbunden wäre, sieht die Gemeinde hier zunächst keine prioritäre Entwicklung (Priorität 7). Darüber hinaus soll direkt angrenzend eine gewerbliche Fläche dargestellt werden, was möglicherweise zu Konflikten führt. Aus raumordnerischer Sicht ist die Entwicklung einer Innenbereichsfläche einer Flächenneuversiegelung in Anbindung an die Ortslage vorzuziehen (vgl. Programmsätze 4.1 (5) **Z** LEP M-V und 4.1 (5) **Z** TF SE). Seitens der Gemeinde ist somit abschließend zu prüfen, ob hier tatsächlich eine wohnbauliche Entwicklung angestrebt wird und eine entsprechende Darstellung in der Neufassung des Flächennutzungsplans erfolgen soll. In diesem Fall ist die Fläche jedoch prioritär, vor Neuausweisungen in Anbindung an die Ortslage, zu entwickeln, um dem Ziel der Raumordnung gemäß den vorgenannten Programmsätzen Rechnung zu tragen. Eine Anrechnung auf den kommunalen Entwicklungsrahmen würde nicht erfolgen. Sieht die Gemeinde jedoch aufgrund der bereits in der Begründung vorgebrachten Argumente von einer wohnbaulichen Entwicklung ab, ist die Fläche aus der Darstellung des Flächennutzungsplans zu streichen.

Neben den wohnbaulichen Entwicklungen im Hauptort sind ebenfalls Flächenausweisungen zu Gunsten der wohnbaulichen Entwicklung in den Ortsteilen vorgesehen. Insgesamt sollen hier in vier Teilbereichen ca. 7,8 ha als neue Wohnbauflächen dargestellt werden. Ausgehend von einem durchschnittlichen Dichtewert pro Hektar von 15 können hier zusätzlich 117 WE entstehen.

Bei der **Fläche W4** (2,4 ha) im Ortsteil Mirow handelt es sich um Dauergrünland. Die Fläche wurde durch die Gemeinde als mittlere Eignung mit der Priorität 6 eingestuft. Raumordnerisch wird dieser Einschätzung gefolgt. Mit Blick auf die weiteren und zum Teil besser geeigneten Flächendarstellungen, im Sinne der PS 4.1 (5) **Z** LEP M-V und TF SE, zu Gunsten des Wohnungsbaus ist diese Fläche zu streichen. Die **Fläche W5** (3,8 ha) befindet sich ebenfalls im Ortsteil Mirow und ist mit landwirtschaftlich genutzten Lagergebäuden bebaut.



Diese sind brachliegende Liegenschaften der Agrarproduktivgenossenschaft Banzkow Mirow eG (AGP). Durch eine Entwicklung der Fläche wird diese teilentsiegelt und eine ggf. vorkommende Altlast ausgeräumt. Die Fläche wird als zukünftiges Bauland für Wohngebäude von der Gemeinde priorisiert (Priorität 2). Raumordnerisch ist die Entwicklung von Brachflächen der Neuversiegelung von Flächen vorzuziehen. Mit der Entwicklung der Fläche erfolgt die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes, so dass diese aus raumordnerischer Sicht befürwortet wird. Die **Fläche W6** (0,64) im Ortsteil Jamel wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich in direkter Anbindung an die bestehende Bebauung und führt diese straßenbegleitend in nordöstliche Richtung fort. Die Entwicklung der Fläche wurde durch die Gemeinde ebenfalls priorisiert. Mit Blick auf Programmsatz 4.2 (4) der TF SE soll in den nicht-zentralen Gemeinden die wohnbauliche Entwicklung jeweils auf den infrastrukturell am besten ausgestatteten Ortsteil ausgerichtet werden. Vor diesem Hintergrund handelt es sich hierbei aus raumordnerischer Sicht um eine nachrangige Entwicklung. Zunächst sollte die wohnbauliche Entwicklung im Hauptort angestrebt werden. Die **Fläche W7** befindet sich im Westen des Ortsteils Goldenstädt und wird aus Sicht der Gemeinde mit der Priorität 5 und einer mittleren Eignung eingestuft. Mit Blick auf die weiteren Flächenausweisungen zu Gunsten des Wohnungsbaus besteht aus raumordnerischer Sicht zunächst keine Erforderlichkeit zur Entwicklung dieser Wohnbaufläche. Diese ist ebenfalls zu streichen.

Die dargestellte **Mischbaufläche M1** (ca. 1,6 ha) befindet sich in südlicher Anbindung an den Hauptort. Gemäß den Unterlagen und der darin enthaltenen Priorisierung der einzelnen Flächen wird diese aus Sicht der Gemeinde als schlecht geeignet für eine Entwicklung eingestuft. Aus raumordnerischer Sicht sind der Begründung keine hinreichenden Argumente zu entnehmen, die eine Entwicklung dieser Fläche und eine damit einhergehende Flächenneuversiegelung rechtfertigen. Vor diesem Hintergrund ist die Aufnahme dieser Fläche in die Neufassung des Flächennutzungsplans aus raumordnerischer Sicht nicht nachvollziehbar, auch unter Berücksichtigung der gemeindlichen Bewertung der Fläche. Diese ist in der Folge zu streichen.

Abschließend weise ich darauf hin, dass aus der Begründung hervorgeht, dass die Gemeinde beabsichtigt, in den Wohnbauflächen die Errichtung von Einfamilienhäusern zu realisieren. Es wird jedoch auch deutlich gemacht, dass sich die Bedarfe, auch aufgrund der demografischen Entwicklung, zukünftig ändern werden und zunehmend insbesondere kleinere bezahlbare Wohnflächen nachgefragt werden. Ich verweise in diesem Zusammenhang auch auf Programmsatz 4.2 (11), wonach in allen Gemeinden für die ortsansässige Bevölkerung altengerechte Wohnraumangebote geschaffen werden sollen. Diese sollen vornehmlich in den zentralen Ortslagen der Gemeindehauptorte realisiert werden. Ich bitte dies bei der Aufstellung von entsprechenden B-Plänen zu berücksichtigen und soweit möglich, entsprechende Wohnraumangebote zur Deckung des Bedarfs mit aufzunehmen.

#### Zusammenfassung Wohnbauliche Entwicklung

Aus Sicht der Gemeinde wird die Entwicklung der Flächen W1, W2, W5 und W6 priorisiert. Aufgrund der vorangegangenen Ausführungen wird dieser Einschätzung raumordnerisch grundsätzlich gefolgt. Damit verfügt die Gemeinde auf Ebene des Flächennutzungsplans über Wohnbaupotenziale von 13 ha (ca. 200 WE) für einen Zeitraum von ca. 20 Jahren. Ich weise an dieser Stelle jedoch darauf hin, dass die konkrete Bewertung von Vorhaben grundsätzlich im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne unter Berücksichtigung des zur Verfügung stehenden Entwicklungsrahmens der Gemeinde erfolgt.

Mit Blick auf die Entwicklung der Fläche W3 sind seitens der Gemeinde die Entwicklungsziele zu überprüfen und je nach Ergebnis eine Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan vorzunehmen.

Die übrigen Wohnbauflächen W4 und W7 sind entsprechend zurückzustellen und aus der Darstellung des Flächennutzungsplans zu streichen.

#### Darstellung von gewerblichen Bauflächen

Im Flächennutzungsplan ist die Darstellung von ca. 20 ha gewerblicher Baufläche im Hauptort und im OT Goldenstädt vorgesehen.

Die **Fläche G1** befindet sich im Westen des Hauptortes mit einer Fläche von 16,4 ha. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Als Begründung für die Darstellung der gewerblichen Fläche werden die mögliche Autobahnauffahrt am Hamburger Frachtweg und die Umgehungsstraße Plate genannt. Die vorgesehene gewerbliche Fläche kann in einem Teilbereich der Erweiterung der ortsansässigen AGP Banzkow Mirow dienen, die unmittelbar an die Entwicklungsfläche anschließt. Bei einer gewerblichen Entwicklung der gesamten Fläche könnte die Schaffung von 246 Arbeitsplätzen erfolgen.

Gemäß Programmsatz 4.1 (4) RREP WM soll in Gemeinden ohne Zentralortfunktion die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen ausgerichtet werden. Ausnahmen sind nur in begründeten Einzelfällen bei bedeutsamen Ansiedlungsvorhaben möglich. Aus der Begründung geht hervor, dass ein Teilbereich als Erweiterungsfläche eines ansässigen Unternehmens vorgesehen ist. Diesem Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt, ich bitte jedoch im weiteren Verfahren um eine konkrete Angabe hinsichtlich des erforderlichen Umfangs der Erweiterungsfläche. Ein begründeter Einzelfall, der eine darüberhinausgehende Darstellung gewerblicher Flächen rechtfertigen würde, liegt aus meiner Sicht derzeit nicht vor, da hierzu keinerlei Aussagen in den vorliegenden Unterlagen vorhanden sind. Die vorgesehene Dimensionierung von 16 ha ist raumordnerisch nicht nachvollziehbar. Zum jetzigen Zeitpunkt kann lediglich einer maßvollen Erweiterungsfläche für den ortsansässigen Betrieb zugestimmt werden.

Die **Fläche G2** befindet sich im Westen des Ortsteils Goldenstädt und umfasst eine Fläche von 4,1 ha. Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliches Lager genutzt. Tiere sind nicht mehr in der Anlage vorhanden. Gemäß den vorliegenden Unterlagen handelt es sich hierbei um eine bereits vorbelastete Fläche, die auch weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung dienen soll. Es lassen sich jedoch derzeit keine konkreten Aussagen hinsichtlich der zukünftig vorgesehenen Nutzung entnehmen. Grundsätzlich wird die Entwicklung solcher Flächen raumordnerisch unterstützt. Um jedoch eine abschließende Einschätzung vornehmen zu können, sind die Unterlagen im weiteren Verfahren um konkrete Aussagen zur Nachnutzung zu ergänzen.

#### Darstellung von Gemeinbedarfsflächen

Der vorgesehenen Darstellung der Gemeinbedarfsflächen steht aus raumordnerischer Sicht nichts entgegen.

#### Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen

Westlich des Ortsteils Goldenstädt ist die Darstellung einer **Sonderbaufläche S1** mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ in einem Umfang von ca. 50 ha vorgesehen. Die Darstellung erfolgt im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dechows Koppel“ der Gemeinde Banzkow. Ein positiver ZAV-Bescheid liegt mit Schreiben des Wirtschaftsministeriums vom 04.01.2024 vor.

#### **Bewertungsergebnis**

- Die Darstellung der Flächen **W1, W2, W5 und W6** ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

- Hinsichtlich der Fläche **W3** ist eine Überprüfung der Entwicklungsziele seitens der Gemeinde vorzunehmen. Die Entwicklung von Innenbereichsflächen wird raumordnerisch ausdrücklich befürwortet.
- Die Flächen **W4**, **W7** und **M1** sind zu streichen.
- Aufgrund fehlender Argumente, die einen Einzelfall gemäß Programmsatz 4.1 (4) RREP WM rechtfertigen würden, ist die Fläche **G1** deutlich zu reduzieren. Es wird lediglich einer maßvollen Erweiterungsfläche für den ortsansässigen Betrieb zugestimmt.
- Für die Fläche **G2** kann noch keine abschließende Bewertung vorgenommen werden. Hier bedarf es im weiteren Verfahren einer Konkretisierung der Entwicklungsabsichten.
- Die Darstellung der **Fläche S1** ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar (positiver ZAV-Bescheid vom 04.01.2024).

### **Abschließender Hinweis**

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle



# Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

Amt Crivitz  
für die Gemeinde Banzkow  
Amtsstraße 5  
19089 Crivitz



Bearb.: Frau Günther  
Fon: 0385 / 588 890 00  
Fax: 0385 / 588 890 42  
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

[www.bergamt-mv.de](http://www.bergamt-mv.de)

Reg.Nr. 18/25

Az. 506/13076/5-2025

Ihr Zeichen / vom  
03.01.2025

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
890 34

Datum  
04.02.2025

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### Vorentwurf der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Banzkow

berührt bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust“. Inhaber dieser Bewilligung ist die Firma HanseWerk AG, Schlesweg-Hein-Gas-Platz 1 in 25451 Quickborn.

Für eine endgültige Abstimmung wenden Sie sich bitte an den Inhaber der o.g. Bergbauberechtigung.

Weiterhin befindet sich innerhalb des Vorhabengebietes eine frühere verwahrte Aufsuchungsbohrung, die der geologischen Erkundung des Untergrundes diente:

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert	Teufe
Die geodätische Grundlage Koordinatensystem: ETRS 89 /UTM Zone 33N				
1	Kb Schlieven-Marnitz 2/1966 (Kb SM 2/1966)	33269098	5931401	372,5 m

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00  
Fax: 0385 / 588 890 42  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)



Dem Bergamt liegen keine Daten über die Zuverlässigkeit der ermittelten Lagekoordinaten vom Bohransatzpunkt vor. Anhaltspunkte oder Erkenntnisse über eine fehlerhafte Verfüllung bzw. eingeschränkte Integrität der Bohrung, die eine Gefahr darstellt, liegen dem Bergamt Stralsund aktuell nicht vor. Mangels umfangreicher aktueller Erkenntnisse sind entsprechende Mängel der Verwahrung auch zukünftig nicht vollständig ausgeschlossen. Vor diesem Hintergrund ist in einem Umkreis von mindestens 15 m um den Bohransatzpunkt eine Überbauung (auch Kabelverlegung, Solar- bzw. Photovoltaikanlagen) der verwahrten Bohrung ausgeschlossen, um im unwahrscheinlichen Fall langfristig Wartungsarbeiten zu ermöglichen. In einem Umkreis von mindestens 30 m um den Bohransatzpunkt soll eine Überbauung mit Gebäuden (Wohn und/oder Industrie) ausgeschlossen werden.

Bei Fragen zu dieser Bohrung wenden Sie sich bitte an den geologischen Dienst beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V).

Innerhalb des Plangebietes verläuft die Norddeutschen-Erdgas-Leitung (NEL). Diese Leitung ist nach EnWG planfestgestellt und in Betrieb. Die Integrität der Leitung ist nicht zu beeinträchtigen und es sind keine Bauten im Schutzstreifen zugelassen. Der Netzbetreiber GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112 in 34119 Kassel ist in die weiteren Planungen einzubeziehen bzw. anzuhören. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurden Rekultivierungsmachungsmaßnahmen festgelegt, die auch der Kompensation des Eingriffs dienen. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wurden in das zentrale Kompensations- und Ökokontoverzeichnis unter der ID 6635 eingetragen und sind zu beachten.

Des Weiteren verlaufen innerhalb des Vorhabengebietes mehrere in Betrieb befindliche Gas-Hochdruckleitungen der HanseGas GmbH. Die Pipelineintegrität darf nicht beeinträchtigt werden. Für Ihre weitere Planung bzw. notwendiger Abstimmungen im Bereich der Leitungen wenden Sie sich bitte an die HanseGas GmbH.

Am westlichen Randgebiet des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes verläuft die in Betrieb befindliche Ferngasleitung (FGL) 219. Für weitere Planungen bzw. notwendige Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die ONTRAS Gastransport GmbH, Maximilianallee 4 in 04129 Leipzig. Die Vorhabenträgerin ONTRAS Gastransport GmbH wird Ihnen Auskunft zur genauen Lage der FGL 219 geben.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag



Alexander Kattner

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

**Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim**

Amt Crivitz  
Amtsstraße 5  
19089 Crivitz

**Organisationseinheit**  
Fachdienst Bauordnung

**Ansprechpartner**  
Frau Haase

**Telefon** 03871 722-6313 **Fax** 03871 722-77 6377

**E-Mail** vanessa.haase@kreis-lup.de

**Aktenzeichen**  
BP 240083

**Dienstgebäude**  
Ludwigslust

**Zimmer**  
B 311

**Datum**  
07.02.2025

**Betrifft:** Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Banzkow, Amt Crivitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Gemeinde Banzkow wurden durch die Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

### **FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, folgende Hinweise werden gegeben:

1. Der Flächennutzungsplan weist geplante Gebiete für zukünftige Bebauung/Ansiedlung aus, hier sei vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein leistungsfähiges Straßennetz vorzuhalten bzw. dies zu erweitern ist. Das bedeutet, dass der Straßenbaulastträger dafür Sorge zu tragen hat, eine Infrastruktur bereit zu stellen, die den Bedürfnissen aller Verkehrsteilnehmer entspricht.
2. Konkrete Belange der Straßenverkehrsbehörde werden dann den Stellungnahmen zu den zugehörigen B-Plänen zu entnehmen sein.

Herr Meier, Tel.: -3314

### **FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz**

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Hinweis:

Vorsorglich wird auf die Pflicht der Gemeinde, die Löschwasserversorgung gemäß § 2 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes M-V – (BrSchG M-V) sicherzustellen, hingewiesen.

Herr Vos, Tel.: -3818

### **FD 53 – Gesundheit**

Gegen die o.g. Baumaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

Folgende Hinweise möchten wir geben:

1. Die Erschließungsfläche W 7 wird beschrieben als angrenzende Fläche zur Autocrossstrecke. Es ist zu bedenken, dass dadurch eine starke Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Staub und Lärm zu erwarten ist. Außerdem ist auf dem Foto des Ist- Zustandes für dieses Gebiet ein Funkmast zu sehen. Eine Wohnbebauung ist immer in angemessenem Abstand zu derartigen Anlagen anzusiedeln, um zu erwartende Strahlung und damit gesundheitliche Beeinträchtigungen für die Anwohner auszuschließen.
2. Es ist geplant Gewerbeflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung wiederzubeleben. Hier sollte nur Gewerbe angesiedelt werden, dass nicht im Konflikt zur Erhaltung der Wohnqualität steht (Lärm, Geruch, Staub, evtl. Fliegen).

Frau Höhne, Tel.: -5336

### **FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung**

Der Träger öffentlicher Belange hat keine Bedenken.

Herr Müller, Tel.: -6005

### **FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.

Hinweis:

Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht.

Frau Ehrich, Tel.: -6261

### **FD 63 – Bauordnung**

#### **Denkmalschutz**

Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe wurde zugesichert.

#### **Bauplanung / Bauordnung**

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht gibt es zum o. g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.

Frau Jarchow, Tel.: -6310

#### **Bauleitplanung**

Aus Sicht der Bauleitplanung ergeben sich keine Bedenken.

Frau Haase, Tel.: -6313

### **FD 66 – Straßen- und Tiefbau**

#### **Straßenaufsicht**

Von der o.g. Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Banzkow sind öffentliche Gemeindestraßen sowie diverse Kreisstraßen betroffen.

#### **Straßenbaulastträger (Kreisstraßen)**

Aus Sicht der Kreisstraßenmeisterei Parchim bestehen grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken.

Frau Hett, Tel.: -6615

**FD 68 – Umwelt****Naturschutz**

Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe wurde zugesichert.

**Wasser- und Bodenschutz**

Der Träger öffentlicher Belange hat keine Bedenken.

Herr Laskowski, Tel.: -6819

Herr Thielmann, Tel.: -6831

**Immissionsschutz und Abfall**

Aufgrund der Größe des Vorhabens werden zuerst allgemeine Angaben zu den bestehenden Gebieten genannt und erst im zweiten Teil auf die neu geplanten Gebiete eingegangen. Im Rahmen der Erstellung des neuen Flächennutzungsplanes können bestehende Konflikte aus „historisch“ gewachsenen Gebieten aufgefangen und beseitigt werden. Besonders bei Gebieten mit einer hohen unterschiedlichen Schutzbedürftigkeit kann es zu Konflikten kommen, wie z. B. wenn ein allgemeines Wohngebiet an ein Gewerbegebiet grenzt. Bei neu entstehenden Gebieten können aufgrund der Anordnung der Gebäude bzw. Flächen Immissionsminderungen erreicht werden, alternativ sind andere Immissionsschutzmaßnahmen durchzuführen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

1. Der Geltungsbereich der Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Banzkow umfasst in mehrere Flurstücke in mehreren Fluren der Gemarkungen Banzkow, Mirow, Jamel und Goldenstädt.  
Mit dem Planvorhaben sollen bestehende Planwerke aktualisiert, geändert oder entwickelt werden.
2. Gemäß der TA Lärm vom 26. August 1998 nach Ziffer 6.1 genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) maßgebend und dürfen an den nächstgelegenen fremdgenutzten schutzbedürftigen Räumen nicht überschritten werden. Die Art der in Nummer 6.1 bezeichneten Gebiete und Einrichtungen ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Gebiete und Einrichtungen sowie Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind nach Nummer 6.1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

Bei Wohnbebauungen, die sich in der Innenbereichslage befinden und die nähere Umgebung aus bauplanerischer Sicht als reines Wohngebiet eingestuft wird, sind gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 die nach Ziffer 6.1 f) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 50 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)

maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden.

Bei Wohnbebauungen, die sich in der Innenbereichslage befinden und die nähere Umgebung aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet eingestuft wird, sind gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 die nach Ziffer 6.1 e) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden.

Bei Wohnbebauungen, die sich in der Innenbereichslage befinden und die nähere Umgebung aus bauplanerischer Sicht als Mischgebiet eingestuft wird, sind gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 die nach Ziffer 6.1 d) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)

maßgebend und dürfen an den nächstgelegenen fremdgenutzten schutzbedürftigen Räumen nicht überschritten werden.

Bei schutzbedürftigen Räumen, die sich in der Innenbereichslage befinden und die nähere Umgebung aus bauplanerischer Sicht als Gewerbegebiet eingestuft wird, sind gemäß der Technischen



Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 die nach Ziffer 6.1 b) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 65 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 50 dB (A)

maßgebend und dürfen an den nächstgelegenen fremdgenutzten schutzbedürftigen Räumen nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

3. Um die Blendwirkung der Solaranlage auf die Umgebung auszuschließen, sind Module mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
4. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen. Gemäß der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26.01.2010 dürfen Feuerungsanlagen nur betrieben werden, wenn sie sich in einem ordnungsgemäßen technischen Zustand befinden und die festgesetzten Grenzwerte einhalten. Die Prüfung erfolgt durch die zuständige Schornsteinfegerin oder Schornsteinfeger
5. Die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 ist für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zwecke der Sportausübung betrieben werden und einer Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht bedürfen, anzuwenden.

#### Gemeinde Banzkow:

##### W1:

1. Das geplante Wohngebiet W1 befindet sich nordöstlich in Banzkow und umfasst in der Gemarkung Banzkow, Flur 1, teilweise das Flurstück 516/67. Entsprechend der geplanten Schutzbedürftigkeit von W1 sind die in der TA Lärm vom 26. August 1998 nach Ziffer 6.1 genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) maßgebend und dürfen an den Wohnbebauungen in W1 nicht überschritten werden.  
Nördlich grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 14 „Alte Landstraße“ der Gemeinde Banzkow an und weist die Fläche als allgemeines Wohngebiet aus.  
Östlich grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 9 „Störblick“ der Gemeinde Banzkow an und untergliedert die Fläche in ein allgemeines Wohngebiet und ein eingeschränktes Gewerbegebiet. An das geplante Wohngebiet W1 grenzt die Fläche des allgemeinen Wohngebietes. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 e) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von
  - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
  - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)
 in einem allgemeinen Wohngebiet maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.  
Südlich zum geplanten Wohngebiet W1 befindet sich eine öffentliche Grünfläche und westlich zu der zukünftigen Baufläche eine Auenfläche zum Fluss Stör.
2. Zur Erschließung des Wohngebietes W1 ist eine Straße erforderlich. Gemäß § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 ist bei dem Bau von öffentlichen Straßen sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche die nach Absatz 1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit des geplanten Gebietes genannten Immissionsgrenzwerte einhält.

##### W2:

3. Das geplante Wohngebiet W2 befindet sich im Osten von Banzkow und umfasst in der Gemarkung Banzkow, Flur 1, die Flurstücke 463/14 und 407/103 ganz sowie Teilflächen der Flurstücke 473/33, 464 und 465. Entsprechend der geplanten Schutzbedürftigkeit von W2 sind die in der TA Lärm vom 26. August 1998 nach Ziffer 6.1 genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) maßgebend und dürfen an den Wohnbebauungen in W2 nicht überschritten werden.

Westlich grenzt an W2 die Wohnbebauungen der Anne Pierkoppel Nr. 5 bis 10a, An'n Warerlock Nr. 1 bis 18 und Liebzter Ring Nr. 22, 24, 26 und 28. Diese Wohnbebauungen befinden sich in der Innenbereichslage. Die nähere Umgebung wird aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet\* eingestuft. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 e) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

in einem allgemeinen Wohngebiet maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

4. Zur Erschließung des Wohngebietes W2 ist eine Straße erforderlich. Gemäß § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 ist bei dem Bau von öffentlichen Straßen sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche die nach Absatz 1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit des geplanten Gebietes genannten Immissionsgrenzwerte einhält.

W3:

5. Das geplante Wohngebiet W3 befindet sich im Westen von Banzkow und umfasst in der Gemarkung Banzkow, Flur 2, das Flurstück 331/36. Nördlich grenzt ein bestehendes Gebiet aus Wohnbebauungen an. Die Wohnbebauungen (An der Lewitzmühle Nr. 18, 20, 22 und 22a) befinden sich in der Innenbereichslage. Die nähere Umgebung wird aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet\* eingestuft. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 e) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

in einem allgemeinen Wohngebiet maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Östlich zu dem geplanten Wohngebiet W3 befindet sich ein Mischgebiet\* sowie südlich die Landwirtschaftliche Anlage „Agrarproduktivgenossenschaft Banzkow Mirow eG“ inklusive Güllebehälter und Stallanlagen. Durch die Landwirtschaftliche Anlage „Agrarproduktivgenossenschaft Banzkow Mirow eG“ inklusive Güllebehälter und Stallanlagen kann es aufgrund von Schallimmissionen zu Konflikten zwischen der Landwirtschaftlichen Anlage und der geplanten Wohnnutzung kommen.

Im Westen zu dem geplanten Wohngebiet W3, dessen Schutzbedürftigkeit noch nicht festgelegt wurde, ist eine Gewerbefläche geplant. Gewerbegebiet besitzen eine deutlich geringere Schutzbedürftigkeit als Wohngebiete. Durch das angrenzende geplante Gewerbegebiet kann es aufgrund von Schallimmissionen zu Konflikten zwischen dem Gewerbegebiet und der geplanten Wohnnutzung kommen.

6. Durch die Landwirtschaftliche Anlage „Agrarproduktivgenossenschaft Banzkow Mirow eG“ inklusive Güllebehälter und Stallanlagen kann es aufgrund von Schall- und Geruchsmissionen zu Konflikten zwischen der Landwirtschaftlichen Anlage und der geplanten Wohnnutzung kommen. Gemäß Ziffer 3.1 des Anhanges 7 der Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) vom 18. August 2021 sind bis zu 10 % der Jahresstunden als Immissionsrichtwert für Geruch zulässig. Geruchsmissionen sind als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung bei Vorhaben im Wohn-/Mischgebieten den Immissionswert von 0,10 (10% der Jahresstunden der relativen Wahrnehmungshäufigkeit) überschreitet. Unerhebliche Emissionen im Sinne des BImSchG sind durch die Nachbarschaft zu dulden. Ein Anspruch auf eine Null-Immissionssituation besteht nicht.
7. Zur Erschließung des Wohngebietes W3 ist eine Straße erforderlich. Gemäß § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 ist bei dem Bau von öffentlichen Straßen sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche die nach Absatz 1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit des geplanten Gebietes genannten Immissionsgrenzwerte einhält.

8. Bei der Planung der Anordnung der Gebiete verschiedener Schutzbedürftigkeit zueinander und an bestehende Gebiete ist darauf zu achten, dass die geforderten Immissionsrichtwerte bzw. -grenzwerte gemäß TA Lärm und TA Luft eingehalten werden.

Es wird empfohlen, dass bereits bei der Planung mit einem entsprechenden Ingenieurbüro oder Gutachter zusammengearbeitet wird. Gegebenenfalls können so von Beginn an bei Konflikten durch Überschreitungen von Immissionsrichtwerte bzw. -grenzwerten mögliche Immissionsschutzmaßnahmen geprüft werden.

M1:

9. Das geplante Mischgebiet M1 befindet sich südwestlich in Banzkow und umfasst in der Gemarkung Banzkow, Flur 2, die Teilflächen der Flurstücke 320/2, 321/2 und 323/2. Westlich zu dem geplanten Mischgebiet M1 befindet sich die Landwirtschaftliche Anlage „Agrarproduktivgenossenschaft Banzkow Mirow eG“ inklusive Güllebehälter und Stallanlagen. Aufgrund der Landwirtschaftliche Anlage „Agrarproduktivgenossenschaft Banzkow Mirow eG“ inklusive Güllebehälter und Stallanlagen kann es durch Schallimmissionen zu Konflikten zwischen dem Mischgebiet und der landwirtschaftlichen Anlage kommen.

10. Aufgrund der Landwirtschaftliche Anlage „Agrarproduktivgenossenschaft Banzkow Mirow eG“ inklusive Güllebehälter und Stallanlagen kann es durch Geruchsmissionen zu Konflikten zwischen dem Mischgebiet und der landwirtschaftlichen Anlage kommen. Gemäß Ziffer 3.1 des Anhangs 7 der Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) vom 18. August 2021 sind bis zu 10 % der Jahresstunden als Immissionsrichtwert für Geruch zulässig. Geruchsmissionen sind als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung bei Vorhaben Mischgebieten den Immissionswert von 0,10 (10% der Jahresstunden der relativen Wahrnehmungshäufigkeit) überschreitet. Unerhebliche Emissionen im Sinne des BImSchG sind durch die Nachbarschaft zu dulden. Ein Anspruch auf eine Null-Immissionssituation besteht nicht.

11. Bei der Planung der Anordnung der Gebiete verschiedener Schutzbedürftigkeit zueinander und an bestehende Gebiete ist darauf zu achten, dass die geforderten Immissionsrichtwerte bzw. -grenzwerte gemäß TA Lärm und TA Luft eingehalten werden.

Es wird empfohlen, dass bereits bei der Planung mit einem entsprechenden Ingenieurbüro oder Gutachter zusammengearbeitet wird. Gegebenenfalls können so von Beginn an bei Konflikten durch Überschreitungen von Immissionsrichtwerte bzw. -grenzwerten mögliche Immissionsschutzmaßnahmen geprüft werden.

G1:

12. Das geplante Gewerbegebiet G1 befindet sich im Westen von Banzkow und umfasst in der Gemarkung Banzkow, Flur 2, das Flurstück 436 ganz und eine Teilfläche des Flurstückes 435. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 b) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 65 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 50 dB (A)

in einem Gewerbegebiet maßgebend und dürfen in dem Gewerbegebiet an den nächstgelegenen fremdgenutzten schutzbedürftigen Räumen nicht überschritten werden.

Östlich zum geplanten G1 grenzen die nächstgelegenen fremdgenutzten Wohnbebauungen (An der Lewitzmühle Nr. 18, 20, 22 und 22a) sowie das geplante Wohngebiet W3 an. Die bestehenden Wohnbebauungen (An der Lewitzmühle Nr. 18, 20, 22 und 22a) befinden sich in der Innenbereichslage. Die nähere Umgebung wird aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet\* eingestuft. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 e) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

in einem allgemeinen Wohngebiet maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Zu dem geplanten Wohngebiet W3 wurde noch keine Schutzbedürftigkeit festgelegt. Aufgrund der westlich an das Gewerbegebiet G1 angrenzenden bestehenden und geplanten Wohngebiete kann es durch Schallemissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet, welche auf die Wohngebiete einwirken, zu Konflikten kommen.

Aufgrund der östlich zum geplante Gewerbegebiet G1 befindlichen Landwirtschaftliche Anlage „Agrarproduktivgenossenschaft Banzkow Mirow eG“ inklusive Güllebehälter und Stallanlagen kann es aufgrund von Schallimmissionen zu Konflikten zwischen der landwirtschaftlichen Anlage und dem geplanten Gewerbegebiet kommen.

13. Zur Erschließung des Gewerbegebietes G1 ist eine Straße erforderlich. Gemäß § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 ist bei dem Bau von öffentlichen Straßen sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgerausche die nach Absatz 1 Nr. 4 genannten Immissionsgrenzwerte einhält.
14. Aufgrund der östlich zum geplante Gewerbegebiet G1 befindlichen Landwirtschaftliche Anlage „Agrarproduktivgenossenschaft Banzkow Mirow eG“ inklusive Güllebehälter und Stallanlagen kann es aufgrund von Geruchsimmissionen zu Konflikten zwischen der landwirtschaftlichen Anlage und dem geplanten Gewerbegebiet kommen. Gemäß Ziffer 3.1 des Anhanges 7 der Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) vom 18. August 2021 sind bis zu 15 % der Jahresstunden als Immissionsrichtwert für Geruch zulässig. Geruchsimmissionen sind als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung bei Vorhaben im Gewerbegebiet den Immissionswert von 0,15 (15% der Jahresstunden der relativen Wahrnehmungshäufigkeit) überschreitet. Unerhebliche Emissionen im Sinne des BImSchG sind durch die Nachbarschaft zu dulden. Ein Anspruch auf eine Null-Immissionssituation besteht nicht.
- 15. Bei der Planung der Anordnung der Gebiete verschiedener Schutzbedürftigkeit zueinander und an bestehende Gebiete ist darauf zu achten, dass die geforderten Immissionsrichtwerte bzw. -grenzwerte gemäß TA Lärm und TA Luft eingehalten werden.**  
**Es wird empfohlen, dass bereits bei der Planung mit einem entsprechenden Ingenieurbüro oder Gutachter zusammengearbeitet wird. Gegebenenfalls können so von Beginn an bei Konflikten durch Überschreitungen von Immissionsrichtwerte bzw. –grenzwerten mögliche Immissionsschutzmaßnahmen geprüft werden.**

#### Gemeinbedarf 1:

16. Die geplante Fläche Gemeinbedarf 1 befindet sich Süden von Banzkow und umfasst in der Gemarkung Banzkow, Flur 2, das Flurstück 518. Mit dem Planvorhaben soll eine neue Fläche als weitere Soziale Einrichtung für den Gemeinbedarf entwickelt werden. Südöstlich grenzt die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Mühlengraben“ der Gemeinde Banzkow an und weist die Fläche als allgemeines Wohngebiet aus. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 e) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von
  - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
  - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)
 in einem allgemeinen Wohngebiet maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
17. Zur Erschließung der Gemeinbedarfsfläche ist eine Straße erforderlich. Gemäß § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 ist bei dem Bau von öffentlichen Straßen sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgerausche die nach Absatz 1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit des geplanten Gebietes genannten Immissionsgrenzwerte einhält.

#### Mirow

#### W4:

1. Das geplante Wohngebiet W4 befindet sich im Westen von Mirow und umfasst in der Gemarkung Mirow, Flur 2, die Flurstücke 29/4 und 30/2 ganz sowie eine Teilfläche des Flurstückes 31. Entsprechend der geplanten Schutzbedürftigkeit von W4 sind die in der TA Lärm vom 26. August 1998 nach Ziffer 6.1 genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) maßgebend und dürfen an den Wohnbebauungen in W4 nicht überschritten werden. Östlich grenzt an W4 die Wohnbebauungen der Unter den Linden Nr. 35, 37, 39 und 41 sowie westlich die Wohnbebauungen der Kiekut Nr. 13 und 14. Diese Wohnbebauungen

befinden sich in der Innenbereichslage. Die nähere Umgebung wird aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet\* eingestuft. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 e) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

in einem allgemeinen Wohngebiet maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

2. Zur Erschließung des Wohngebietes W4 ist eine Straße erforderlich. Gemäß § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 ist bei dem Bau von öffentlichen Straßen sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche die nach Absatz 1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit des geplanten Gebietes genannten Immissionsgrenzwerte einhält.
3. Eine zeitweilige Lärmbelästigung durch die westlich zum geplanten Wohngebiet W4 befindliche Bundesautobahn A14 ist nicht auszuschließen

W5:

4. Das geplante Wohngebiet W5 befindet sich im Südwesten von Mirow und umfasst in der Gemarkung Mirow, Flur 2, die Flurstücke 136/5 und 137/4. Entsprechend der geplanten Schutzbedürftigkeit von W5 sind die in der TA Lärm vom 26. August 1998 nach Ziffer 6.1 genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) maßgebend und dürfen an den Wohnbebauungen in W5 nicht überschritten werden. Nördlich grenzen an W5 die Wohnbebauungen der Kiekut Nr. 3 bis 6 an. Diese Wohnbebauungen befinden sich in der Innenbereichslage. Die nähere Umgebung wird aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet\* eingestuft. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 e) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von
  - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
  - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)
 in einem allgemeinen Wohngebiet maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten. Im Osten grenzt der Friedhof von Mirow, im Süden die Straße Unter den Linden und im Westen Landwirtschaftliche Flächen an.
5. Zur Erschließung des Wohngebietes W5 ist eine Straße erforderlich. Gemäß § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 ist bei dem Bau von öffentlichen Straßen sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche die nach Absatz 1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit des geplanten Gebietes genannten Immissionsgrenzwerte einhält.
6. Eine zeitweilige Lärmbelästigung durch die westlich zum geplanten Wohngebiet W4 befindliche Bundesautobahn A14 ist nicht auszuschließen

Jamel

W6:

1. Das geplante Wohngebiet W6 befindet sich nordwestlich in Jamel an der Forststr. und umfasst in der Gemarkung Jamel, Flur 7, das Flurstück 41. Entsprechend der geplanten Schutzbedürftigkeit von W6 sind die in der TA Lärm vom 26. August 1998 nach Ziffer 6.1 genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) maßgebend und dürfen an den Wohnbebauungen in W6 nicht überschritten werden. Südlich grenzt an W6 die Wohnbebauung der Forststr. 7 und östlich die Wohnbebauungen der Forststr. 5e, 7a, 7b, 7c und 8 an. Diese Wohnbebauungen befinden sich in der Innenbereichslage. Die nähere Umgebung wird aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet\* eingestuft. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 e) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

in einem allgemeinen Wohngebiet maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Im Westen und im Norden grenzen Landwirtschaftliche Flächen an.

2. Zur Erschließung des Wohngebietes W6 ist eine Straße erforderlich. Gemäß § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 ist bei dem Bau von öffentlichen Straßen sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche die nach Absatz 1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit des geplanten Gebietes genannten Immissionsgrenzwerte einhält.

### Goldenstädt

W7:

1. Das geplante Wohngebiet W7 befindet sich nordwestlich in Goldenstädt und umfasst in der Gemarkung Goldenstädt, Flur 5, Teilflächen der Flurstücke 1 und 16. Nördlich grenzt eine Sondergebietsfläche mit einem Naturlabyrinth an die geplanten Wohnbebauungen, östlich ein Mischgebiet\* (Lewitzstr. 42), südlich die Wohnbebauungen der Lewitzer Straße. Diese Wohnbebauungen (Lewitzstr. 17 und 19) befinden sich in der Innenbereichslage. Die nähere Umgebung wird aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet\* eingestuft. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 e) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von
  - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
  - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)
 in einem allgemeinen Wohngebiet maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden. Westlich befindet sich die Autocross Arena Goldenstädt. Es werden Bereiche der Autocross Arena mit dem Wohngebiet überplant. In wie weit die Autocross Arena zukünftig weiter betrieben werden soll, geht aus den eingereichten Unterlagen nicht hervor. An die nördlich angrenzende Sondergebietsfläche ist ein Gewerbegebiet geplant. Durch das angrenzend geplante Gewerbegebiet, die Autocross Arena und die Bundesautobahn A14 kann es aufgrund von Schallimmissionen zu Konflikten zwischen der geplanten Wohnnutzung und dem geplanten Gewerbegebiet sowie der vorhandenen Bundesautobahn A14 und der Autocross Arena kommen.
2. Durch das angrenzend geplante Gewerbegebiet und die Autocross Arena kann es aufgrund von Staubimmissionen zu Konflikten zwischen der geplanten Wohnnutzung und dem geplanten Gewerbegebiet sowie der Autocross Arena kommen.
3. Zur Erschließung des Wohngebietes W7 ist eine Straße erforderlich. Gemäß § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 ist bei dem Bau von öffentlichen Straßen sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche die nach Absatz 1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit des geplanten Gebietes genannten Immissionsgrenzwerte einhält.
4. Durch die nördlich von dem geplanten Wohngebiet W7 befindliche landwirtschaftliche Anlagen kann es aufgrund von Geruchsmissionen zu Konflikten zwischen der landwirtschaftlichen Anlage und dem geplanten Wohngebiet W7 kommen. Gemäß Ziffer 3.1 des Anhanges 7 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) vom 18. August 2021 sind bis zu 10 % der Jahresstunden als Immissionsrichtwert für Geruch zulässig. Geruchsmissionen sind als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung bei Vorhaben im Wohn-/Mischgebiet den Immissionswert von 0,10 (10% der Jahresstunden der relativen Wahrnehmungshäufigkeit) überschreitet. Unerhebliche Emissionen im Sinne des BImSchG sind durch die Nachbarschaft zu dulden. Ein Anspruch auf eine Null-Immissionssituation besteht nicht.
5. **Bei der Planung der Anordnung der Gebiete verschiedener Schutzbedürftigkeit zueinander und an bestehende Gebiete ist darauf zu achten, dass die geforderten Immissionsrichtwerte bzw. -grenzwerte gemäß TA Lärm, 16. BImSchV und TA Luft eingehalten werden.**

**Es wird empfohlen, dass bereits bei der Planung mit einem entsprechenden Ingenieurbüro oder Gutachter zusammengearbeitet wird. Gegebenenfalls können so von Beginn an bei Konflikten durch Überschreitungen von Immissionsrichtwerte bzw. – grenzwerten mögliche Immissionsschutzmaßnahmen geprüft werden.**

S1:

6. Das geplante Sondergebiet S1 befindet sich im Westen von Goldenstädt und umfasst in der Gemarkung Goldenstädt, Flur 5, das Flurstück 34. Die nächstgelegenen fremdgenutzten Wohnbebauungen (Theodor-Körner-Str. 16, 18 und 20, sowie Birkenweg Nr. 1 bis 7) befinden sich östlich zu dem geplanten Vorhaben und befinden sich in der Innenbereichslage. Die nähere Umgebung wird aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet\* eingestuft. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 e) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von
  - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
  - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)
 in einem allgemeinen Wohngebiet maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

7. Für die Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ ist eine Blendwirkung der eingesetzten Photovoltaik-Module für die Umgebung auszuschließen.

**Für die Beurteilung von Blendungen auf Verkehrsflächen ist der jeweilige Straßenbaulasträger zu beteiligen.**

8. Es sind Photovoltaik-Module mit einer Beschichtung bzw. Oberfläche zu verwenden, die Reflexionen reduziert.
9. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Niederfrequenzanlagen, wie Transformatorstationen, so zu errichten und zu betreiben, dass sie bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die in der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV im Anhang 1a genannten Grenzwerte nicht überschreiten.
10. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Gleichstromanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung der in Anhang 1a genannte Grenzwert der magnetischen Flussdichte nicht überschritten wird, sowie Wirkungen wie Funkenentladungen auch zwischen Personen und leitfähigen Objekten, die zu erheblichen Belästigungen oder Schäden führen können, vermieden werden.
11. Der Betreiber hat die maßgeblichen Daten, sowie einen Lageplan vorzuhalten und dem FD Immissionsschutz/Abfall des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Bereich Immissionsschutz auf Verlangen unverzüglich vorzulegen.
12. Die Anzeige einer Niederfrequenzanlage mit einer Nennspannung von 110 Kilovolt und mehr oder einer Gleichstromanlage ist gemäß § 7 Abs. 2 der 26. BImSchV dem FD Immissionsschutz/Abfall des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Bereich Immissionsschutz, mindestens zwei Wochen vor Inbetriebnahme vorzulegen.

G2:

13. Das geplante Gewerbegebiet G2 befindet sich im Norden von Goldenstädt und umfasst in der Gemarkung Goldenstädt, Flur 5, das Flurstück 5. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 b) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von
  - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 65 dB (A)
  - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 50 dB (A)
 in einem Gewerbegebiet maßgebend und dürfen in dem Gewerbegebiet an den nächstgelegenen fremdgenutzten schutzbedürftigen Räumen nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

14. Östlich von dem geplanten Gewerbegebiet G2 befinden sich landwirtschaftliche Anlagen. Es sind im Flächennutzungsplan keine Angaben zu der zukünftigen Gestaltung dieser landwirtschaftlichen Flächen zu erkennen. Aufgrund dessen geht die untere Immissionsschutzbehörde aktuell davon aus, dass diese weiter bestehen bleiben und bei der Betrachtung als Vorbelastung zu berücksichtigen sind. Es ist zu prüfen inwieweit die Emissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet G2 die Immissionsricht- bzw. -grenzwerte an den südöstlich gelegenen fremdgenutzten schutzbedürftigen Wohnbebauungen (Lewitzstr. 42, Rosinengrund Nr. 8 und 15) ausschöpfen. Diese bestehenden Wohnbebauungen befinden sich in der Innenbereichslage. Die nähere Umgebung wird aus bauplanerischer Sicht als Mischgebiet\* eingestuft. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 d) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von
- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A)
  - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)
- in einem Mischgebiet maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
- Ebenfalls ist zu prüfen, inwieweit die Emissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet G2 die Immissionsricht- bzw. -grenzwerte an den südlich geplanten Wohngebiet W7 ausschöpfen. Die Schutzbedürftigkeit von W7 wurde noch nicht festgelegt. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) entsprechend der festgelegten Schutzbedürftigkeit des Wohngebietes in diesem maßgebend und dürfen nicht überschritten werden.
15. Durch die östlich von dem geplanten Gewerbegebiet G2 befinden sich landwirtschaftliche Anlagen kann es aufgrund von Geruchsimmissionen zu Konflikten zwischen der landwirtschaftlichen Anlage und dem geplanten Gewerbegebiet kommen. Gemäß Ziffer 3.1 des Anhanges 7 der Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) vom 18. August 2021 sind bis zu 15 % der Jahresstunden als Immissionsrichtwert für Geruch zulässig. Geruchsimmissionen sind als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung bei Vorhaben im Gewerbegebiet den Immissionswert von 0,15 (15% der Jahresstunden der relativen Wahrnehmungshäufigkeit) überschreitet. Unerhebliche Emissionen im Sinne des BImSchG sind durch die Nachbarschaft zu dulden. Ein Anspruch auf eine Null-Immissionssituation besteht nicht.
16. Zur Erschließung des Gewerbegebietes G1 ist eine Straße erforderlich. Gemäß § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 ist bei dem Bau von öffentlichen Straßen sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche die nach Absatz 1 Nr. 4 genannten Immissionsgrenzwerte einhält.
- 17. Bei der Planung der Anordnung der Gebiete verschiedener Schutzbedürftigkeit zueinander und an bestehende Gebiete ist darauf zu achten, dass die geforderten Immissionsrichtwerte bzw. -grenzwerte gemäß TA Lärm und TA Luft eingehalten werden.**
- Es wird empfohlen, dass bereits bei der Planung mit einem entsprechenden Ingenieurbüro oder Gutachter zusammengearbeitet wird. Gegebenenfalls können so frühzeitig bei Konflikten durch Überschreitungen von Immissionsrichtwerten bzw. -grenzwerten mögliche Änderungen oder Immissionsschutzmaßnahmen geprüft werden.**

#### Gemeinbedarf 2:

18. Die geplante Fläche Gemeinbedarf 2 befindet sich Westen von Goldenstädt und umfasst in der Gemarkung Goldenstädt, Flur 5, das Flurstück 23/1. Mit dem Planvorhaben soll eine neue Entwicklungsfläche für den Gemeinbedarf zur Entstehung eines Bauhofes und eines neuen Feuerwehrgebäudes.
- Die nächstgelegenen fremdgenutzten Wohnbebauungen (Theodor-Körner-Str. 16, 18 und 20) befinden sich südlich zu dem geplanten Vorhaben in der Innenbereichslage. Die nähere Umgebung wird aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet\* eingestuft. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 e) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von
- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
  - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)



in einem allgemeinen Wohngebiet maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

## Allgemeine Hinweise

1. Gemäß Ziffer 4.2.1 des *Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten* vom 28.08.2013 wurden Abstände ermittelt, die abhängig von der Gebietsnutzung, erforderlich sind, damit bei der Nutzung durch Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke die Immissionsrichtwerte gemäß der Nebenbestimmung eingehalten werden können. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten

- im reinen Wohngebiet:

Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,8	1,2	1,9	3,0	4,5	6,7	9,7	13,9	19,7	25,4	31,8

- im allgemeinen Wohngebiet:

Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

- im Mischgebiet:

Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0	0	0,3	0,6	1,1	1,7	2,6	3,9	5,9	8,6	12,3

eingehalten werden.

Bei einer ungünstigen Aufstellung von stationären Geräten können sich jedoch die Abstände vergrößern. Dies wäre z.B. der Fall, wenn das stationäre Gerät näher als 3 m an mind. einer reflektierenden Fläche (z.B. Wand) steht oder unter einem Vordach mit einer Höhe bis zu 5 m. Die Ungünstigen Faktoren können sich akkumulieren.

2. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass
  - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
  - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
  - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
3. Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.
4. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
5. Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich

genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

6. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
7. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV (26. BImSchVVwV) vom 26. Februar 2016 einzuhalten.
8. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) vom 29. August 2002 einzuhalten.
9. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Sonnenlicht wird von der glatten Oberfläche der Module nicht nur absorbiert, sondern auch zu einem Teil reflektiert. Dadurch können in der Nachbarschaft zum Teil Einwirkungen mit hoher Leuchtdichte auftreten und mit  $>10^5$  cd/m<sup>2</sup> eine Absolutblendung bei den Betroffenen auslösen. Die Absolutblendung in ihrer Auswirkung auf die Nachbarschaft kann wie der periodische Schattenwurf von Windenergieanlagen betrachtet werden. In Anlehnung an [Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Hinweise), verabschiedet auf der 103. Sitzung, Mai 2002] kann eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG durch die maximal mögliche astronomische Blendendauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

Frau Konow, Tel.: -6704

### **Abfallwirtschaft**

Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen die Vorgaben der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) berücksichtigt werden. Eine solche grundsätzliche Anforderung muss auch für die Wendeanlage und Schleppkurven gelten.

Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.

Herr Flemming, Tel.: -7016

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Haase  
SB Bauleitplanung

Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 160220 | 19092 Schwerin

Gemeinde Banzkow  
Amt Crivitz  
Amtsstraße 5  
19089 Crivitz

**Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim**  
als untere Naturschutzbehörde

**Organisationseinheit**  
Fachdienst Umwelt

**Ansprechpartner** Frau Flaskamp

Telefon 03871 722 - 6825  
Fax 03871 722 - 77 - 6877  
E-Mail nadine.flaskamp@kreis-lup.de

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
Neufassung des FNP der Gemeinde Banzkow	Ludwigslust	C 316	10.02.2025

## **Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Banzkow, Amt Crivitz Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung**

### **Hier: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Unterlagen zur Prüfung vorgelegen:

- Vorentwurf Begründung, Ingenieure für Städtebau und Architektur, Stand Oktober 2024
- Vorentwurf Planzeichnung, M: 1: 10.000, Ingenieure für Städtebau und Architektur, Stand Oktober 2024

Die nachfolgenden Belange sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

### **Eingriffsregelung:**

(Bearbeiter: Frau Flaskamp, Tel: 03871 722 6825, E-Mail: nadine.flaskamp@kreis-lup.de)

### **Spezieller Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz :**

(Heide Beese, Tel.03871-722-6838, E-Mail: heide.beese@kreis-lup.de)

1. Im Umweltbericht (S. 64) wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung der geschützten Biotope und Flächen im Flächennutzungsplan nur eine Kennzeichnung und nicht abschließend ist. Es sind sämtliche gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V in der Planzeichnung darzustellen.
2. Im Umweltbericht (S. 64) ist beschrieben, dass ein kleiner Teil des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wälder in der Lewitz“ (DE 2535-302) ein künftiges FFH-Gebiet darstellen soll. Diese Aussage bedarf einer Klärung.
3. Auf S. 69 des Umweltberichtes ist beschrieben, dass die Häufigkeit von besonders wertvollen Biotopen im Gemeindegebiet, ein Schutzstatus der Biotope nach §20 NatSchAG M-V derzeit nicht nötig macht. Um eine Erläuterung der Aussage wird gebeten.
4. Für die in der Planzeichnung festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist festzulegen, inwieweit die Flächen genutzt und welche Pflanzungen vorgesehen sind. Um eine Zuordnung der Flächen zu den bestimmten Bebauungsplänen wird gebeten.

**SITZ PARCHIM** | Puttitzer Straße 25 | 19370 Parchim | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777 | [www.kreis-lup.de](http://www.kreis-lup.de)

**Dienstgebäude Ludwigslust** | Garnisonsstraße 1 | Ludwigslust | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777

**Rechnungsadresse** | Rechnungsstelle Landkreis Ludwigslust-Parchim | Fachdienst ... | Postfach 12 63 | 19362 Parchim | E-Mail: [rechnung@kreis-lup.de](mailto:rechnung@kreis-lup.de)

**BANKVERBINDUNG** | Sparkasse Mecklenburg-Schwerin | IBAN: DE28 1405 2000 1510 0000 18 | BIC: NOLADE21LWL

**Öffnungszeiten** | Nach Terminvereinbarung mit Ihrem Ansprechpartner und Mo + Mi + Fr 08.00 - 13.00 Uhr | Di + Do 08.00 - 13.00 Uhr + 14.00 - 18.00 Uhr

**Ihre Behördennummer 115** | Mo - Fr 08.00 - 18.00 Uhr | Behördennummer 115 ist von außerhalb auch mit Vorwahl (03871) wählbar



5. Die eingereichten Unterlagen enthalten keine Darlegungen zur möglichen Betroffenheit von geschützten Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten. Die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange sind entsprechend der Abschichtung (Ebene der unverbindlichen Bauleitplanung) gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen. Siehe u.a. auch [https://www.lung.mv-regierung.de/static/LUNG/dateien/fachinformationen/natur/artenschutz/artenschutz\\_merkblatt\\_bauleitplanung.pdf](https://www.lung.mv-regierung.de/static/LUNG/dateien/fachinformationen/natur/artenschutz/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf) , Abschnitt 4.2; -BMUV: Artenschutz in Landwirtschaft, Bauleitplanung und im Genehmigungsverfahren.
6. Die artenschutzrechtliche Prüfung muss zumindest eine Prüftiefe erreichen, dass ausgeschlossen werden kann, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes artenschutzrechtlichen Verbotsnormen des § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen. Insofern parallel Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden sollen, wäre die zusammenfassende Übernahme der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Betrachtungen aus dem B-Planverfahren in die Planungen zum Flächennutzungsplanes geeignet, diese Belange hinreichend zu berücksichtigen.
7. Landwirtschaftliche Anlagen (Stallanlagen etc.) und einige Flächen mit Wohnbebauung sind aktuell als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen. Nach Auffassung der UNB ist auch hier eine Zuordnung der baulichen Nutzung“ darzustellen. Ansonsten wäre mit der Ausweisung als landwirtschaftliche Nutzfläche ein Rückbau der Gebäude anzunehmen, welcher ebenfalls artenschutzrechtlich zu betrachten wäre.
8. Bei den städtebaulichen Planungen sind die Storchenhorste in Banzkow und Jamel zu berücksichtigen (SPA- und spez. Artenschutz nach §44 BNatSchG), insofern hierfür Grünlandflächen in Anspruch genommen werden. Die Horste befinden sich in weniger als 2 km Entfernung zum SPA- Gebiet Lewitz und gehören daher zum SPA- Gebiet. Die Überwiegende Nahrungssuche findet im Umkreis von 2-3 km um den Horst statt. 80 % aller registrierten Nahrungsflüge finden im Radius von 2 km um die Horste statt. Der Großteil der tatsächlich genutzten Nahrungsflächen liegt laut Studien innerhalb des 2-Kilometer-Radius. Im 2000 Meter Radius um den Weißstorchhorst werden daher die Grünlandflächen als essentielle Nahrungsflächen gewertet und sind Bestandteil der gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG gesetzlich geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten.<sup>1</sup> Nähere Infos siehe auch: [ffh-vp-info.de/FFHVP](http://ffh-vp-info.de/FFHVP) .
9. Bei großflächigen Vorhaben sind u.a. Brutrevierverluste der Feldlerche zu berücksichtigen.
10. Hinsichtlich der geplanten Wohnbebauung auf Flächen mit landwirtschaftlichen Anlagen (Mirow) sowie Gewerbegebiet Goldenstädt sind die artenschutzrechtlicher Belange beim Rückbau der Anlagen zu beachten (Gebäudebrüter, Fledermäuse).

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Nadine Flaskamp  
SB Eingriffsregelung

Heide Beese  
SB spez. Artenschutz

---

<sup>1</sup> Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Fassung vom 08. November 2016

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Crivitz  
Frau Priehn  
Amtsstr. 5  
19089 Crivitz



Telefon: 0385 / 588 66011  
Telefax: 0385 / 588 66570  
E-Mail: [Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de](mailto:Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de)  
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-003-25-5121-76005  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 24. Januar 2025

## **Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Banzkow**

Ihr Schreiben vom 03. Januar 2025

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

### **1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind durch die Ausweisung von Sonder- und Wohnbauflächen auf bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen berührt. Bedenken und Anregungen werden aber nicht geäußert.

### **2. Integrierte ländliche Entwicklung**

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das geplante Vorhaben in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

### **3. Naturschutz, Wasser und Boden**

#### **3.1 Naturschutz**

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

**Hausanschrift:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000  
Telefax: 0385 / 588 66570  
E-Mail: [poststelle@staluwm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluwm.mv-regierung.de)

#### Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).



Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig. Hiermit gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise.

Das o.g. Vorhaben befindet sich innerhalb der folgenden Natura 2000-Gebiete:

- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), **DE 2535-402** „Lewitz“ (innerhalb)
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), **DE 2535-302** „Wälder in der Lewitz“ (ca. 800 m entfernt)

Diese Gebiete wurden gemäß Natura 2000-Gebiete Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu besonderen Schutzgebieten erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage.

Für das GGB wurde ein Managementplan erarbeitet, in dem die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Der Managementplan ist die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dient als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Der Plan ist auf der Homepage meines Amtes <https://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Management/> abrufbar und kann als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt kein Managementplan für das o.g. SPA vor.

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Daher empfehle ich, den Umfang der zur Prüfung der Verträglichkeit erforderlichen Unterlagen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und diese anschließend vorzulegen.

### 3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

### 3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.



Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

#### 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt sind und sich in Betrieb befinden:

ETRS89UTM Zone 33

Anlage	Rechtswert	Hochwert	Gemarkung
Biogasanlagen	33268225 33268210	5935708 5935508	Banzkow, Flur 5, Flurstück 515
Milchviehanlage/Güllelager	33268201	5935667	
Legehennenanlage Farm A - 4347 Farm B - 4133 Farm C - 4364 Farm D - 4348	33266052 33265965 33266335 33266347	5936409 5936239 5936469 5936139	Banzkow, Flur 2, Flurstücke 452/13; 452/17; 452/18; 452/20
Güllelager	33267333	5932597	Jamel, Flur 1, Flurstück 33/95
Biogasanlage	33267458	5932700	
Hähnchenmastanlage	33267333	5932597	
Rinderanlage	33267333	5932597	
Biogasanlage	33267693	5930920	Goldenstädt, Flur 4, Flurstücke 28, 29
Rinder-/zuchtanlage	33267693	5930920	Goldenstädt, Flur 4, Flurstücke 28/2; 28/1
Windkraftanlagen	33266480	5937879	Plate, Flur 1, Flurstück 3/13
	33266886	5937979	Plate, Flur 1, Flurstück 3/13
	33266796	5937585	Plate, Flur 1, Flurstück 1/3

Diese Anlagen genießen Bestandschutz.

Insbesondere die Umwandlung der Fläche W3 in ein Wohngebiet, die laut Entwurf nicht priorisiert wird, ist kritisch hinsichtlich Geruch und Lärm zu betrachten. Bei der weiteren Planung wäre hier eine Geruchs- sowie eine Lärmprognose zur Beurteilung der Immissionen dringend notwendig.

Im Genehmigungsverfahren befinden sich nachfolgende Anlagen mit folgenden Parametern:

Typ Vestas V 162, Leistung: 7,2 MW, Nabenhöhe 169 m, Gesamthöhe: 250 m

Typ Vestas V 150, Leistung: 5,6 MW, Nabenhöhe 148 m, Gesamthöhe: 223 m

Typ Vestas V 162, Leistung: 5,6 MW, Nabenhöhe 148 m, Gesamthöhe: 229 m

Typ Vestas V 162, Leistung: 7,2 MW, Nabenhöhe 169 m, Gesamthöhe: 250 m

Anlagen	Rechtswert	Hochwert	Gemarkung
Windkraftanlagen	33266462	5937253	Banzkow, Flur 2, Flurstück 19
	33267193	5937375	Banzkow, Flur 2, Flurstück 43/2
	33266453	5936844	Banzkow, Flur 2, Flurstück 4/2
	33266884	5937046	Banzkow, Flur 2, Flurstück 26
	33267398	5937052	Banzkow, Flur 2, Flurstück 38/1
	33267099	5936716	Banzkow, Flur 2, Flurstück 29/2
	33266799	5936385	Banzkow, Flur 2, Flurstück 476/2
	33267084	5936124	Banzkow, Flur 2, Flurstück 477/2
	33266237	5937526	Plate, Flur 1, Flurstück 1/3
	33266592	5938206	Plate, Flur 1, Flurstück 4
	33266553	5938826	Plate, Flur 1, Flurstück 15/3
	33265840	5938213	Plate, Flur 1, Flurstück 22
	33266041	5939092	Plate, Flur 1, Flurstück 32/1
	33267009	5939058	Plate, Flur 1, Flurstück 166
	33267050	5938727	Plate, Flur 1, Flurstück 175

Im Auftrag

  
Anne Schwanke





**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Forstamt Friedrichsmoor · Schlossallee 9 · 19306 Friedrichsmoor

**Amt Crivitz**  
**Für die Gemeinde Banzkow**  
**Amtsstraße 5**  
**19089 Crivitz**

E-Mail: [Bauleitplanung@amt-crivitz.de](mailto:Bauleitplanung@amt-crivitz.de)

**Forstamt Friedrichsmoor**

Bearbeitet von: Herr Oel

Telefon: 038757 5444-0  
Fax: 03994 235-428  
E-Mail: [friedrichsmoor@lfoa-mv.de](mailto:friedrichsmoor@lfoa-mv.de)

Aktenzeichen: FNP-Banzkow/28/HE  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Friedrichsmoor, 24.01.2025

**Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Banzkow. Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB.**  
**Ihre E-Mail vom 03.01.2025 / Jana Priehn**  
*Stellungnahme der unteren Forstbehörde*

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrte Frau Priehn,

das Forstamt Friedrichsmoor ist hoheitlich für die Durchsetzung der Waldgesetzgebung des Landes M-V (LWaldG M-V<sup>1</sup>) für die in dem Flächennutzungsplan befindlichen Bereiche der Gemeinde Banzkow zuständig.

Die Gemeinde Banzkow hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zusammen mit dem Vorentwurfsbeschluss beschlossen. Ziel des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens ist die Aktualisierung und Änderung der bestehenden Planwerke, um die weitere Entwicklung der Gemeinde Banzkow zu gewährleisten.

Unter dem Punkt 8. „Erläuterung zur Planzeichnung des Flächennutzungsplanes“ sind unter anderem Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen, bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf und Verkehrsflächen ausgewiesen.

<sup>1</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794).

### 1. Wohnbauflächen

Für die ausgewiesenen Wohnbauflächen W1 – W7 gilt folgendes:

Bei den in unmittelbarer Nähe stockenden Bäumen handelt es sich um Baumgruppen bzw. Einzelbäume, welche auf Grund ihrer Art, Anordnung, Größe und Beschaffenheit nicht der Definition Wald des § 2 LWaldG<sup>1</sup> entsprechen.

Hinweis: Die von Ihnen in der „Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan“ dargestellten Flur und Flurstücke stimmen nicht immer überein. Nach Ihren Angaben liegen die Flurstücke 29/4, 30/2 und 31 für die W4 in der Flur 2. Tatsächlich handelt es sich um die Flur 1. Des Weiteren befindet sich das Flurstück 1 der W7 nicht in der Flur 5, sondern in der Flur 4.

### 2. Gemischte Bauflächen

Die von Ihnen ausgewiesenen Flächen zeichnen sich innerhalb ihres Geltungsbereiches dadurch aus, dass diese die nach § 20 LWaldG<sup>1</sup> (Waldabstandsparagraph) geforderten 30 Meter Abstand zum Wald stellenweise nicht einhalten.

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald, bemessen von der Traufkante, einzuhalten. Gerade im Hinblick auf eine mögliche Bebauung bitte ich dies zu berücksichtigen, denn eine Unterschreitung des Waldabstandes ist nicht genehmigungsfähig.

Ihrer Beschreibung dieser Bauflächen zufolge ist zu entnehmen, dass unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche sich weiterhin Wohn- und einzelne Gewerbebetriebe (inklusive Handwerksbetriebe) auf den genannten gemischten Bauflächen ansiedeln können. Dies ist unter Einhalten der oben genannten Bestimmung möglich.

### 3. Gewerbliche Bauflächen

Für die mögliche Baufläche (Flurstück 5, Flur 5, Gemarkung Goldenstädt) wurde durch die untere Forstbehörde festgestellt, dass es sich bei der Bestockung, welche sich auf der gegenüberliegenden Seite befindet, um Wald im Sinne des § 2 LWaldG<sup>1</sup> handelt (Flurstück 31, Flur 4, Gemarkung Goldenstädt).

Ich bitte den geforderten Waldabstand im Sinne des LWaldG<sup>1</sup> bei der zukünftigen Planung zu berücksichtigen. Unter Einhaltung der Bedingung stellt die Bebauung kein Problem dar.

#### 4. Sonderbauflächen

Die Entwicklung der Fläche wird bereits im Bebauungsplan Nr .17 „Photovoltaikanlage Dechows Koppel“ geregelt. Das Forstamt Friedrichsmoor hat hierzu bereits eine Stellungnahme am 03.04.2024 abgegeben.

#### 5. Bauliche Anlagen und Errichtungen für den Eigenbedarf

Die Flächen, die zu dieser Rubrik gezählt werden, weisen einen ausreichend großen Abstand zum Wald auf, dem Waldabstandsparagraphen wird entsprochen.

#### 6. Verkehrsflächen

In der „Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan“ (S. 101) ist von Ihnen beschrieben, dass ein Fahrradweg in Goldenstädt zwischen der Landstraße L072 und der Autobahn A14 entlang der K LUP 68 ausgewiesen ist.

Nach Ihrer Beschreibung müsste sich der künftige Fahrradweg an der K112 befinden. Ich bitte dies zu berücksichtigen und gegebenenfalls zu korrigieren. Zudem wäre es hilfreich, wenn Sie im weiteren Verfahren die genaue Bezeichnung des Flurstückes bzw. der Flurstücke angeben würden.

Falls der Fahrradweg entlang der K112 geplant ist kann es zu einer Betroffenheit von Wald kommen. Hierfür bitte ich folgendes zu beachten. Wird mit dem Fahrradweg der angrenzende Wald überplant, so handelt es sich um eine Waldumwandlung im Sinne des § 15 LWaldG<sup>1</sup>. Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden. Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Belange der Allgemeinheit sowie die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Erfordernisse der forstlichen Rahmenplanung sowie der Raumordnung und Landesplanung sind zu berücksichtigen.

Wird der angrenzende Wald nicht direkt betroffen, so müssen bei dem Bau des Fahrradweges nachfolgende Punkte Beachtung finden:

- Die Fällung von Waldbäumen bzw. Waldsträuchern ist nicht gestattet.
- Durch die Bau- und Transportarbeiten sind keine Schäden am Wald, weder im oberirdischen Bereich noch durch Erdarbeiten im Wurzelbereich zu verursachen. Schäden an angrenzenden Waldbeständen sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.
- Erdaufschüttungen und Verfestigungen/Versiegelungen im angrenzenden Bestand sind zu unterlassen. Das Lagern von Baumaterialien sowie das Abstellen in den angrenzenden Waldflächen sind nicht gestattet.

- Die notwendigen Zuwegungen sind so zu wählen, dass Waldflächen nicht beplant bzw. angrenzende Waldflächen nicht beeinträchtigt werden.

Auch für die geplante Straße vom „Hamburger Frachtweg“ in Banzkow Richtung Norden führend bitte ich die Flurstücke, Flur und Gemarkung anzugeben.

Da er Flächennutzungsplan die vorbereitende Bauleitplanung ist, somit nicht flurstücksscharf und detailliert ist, verweise ich für den Bebauungsplan auf die beschriebenen Regelungen und bitte diese zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Christian Lange  
Forstamtsleiter

Wasser- und Bodenverband Untere Elde – Lindenstr. 30 – 19288 Ludwigslust

Ludwigslust, 23.01.2025  
St/He

Betreff: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Hier: Vorentwurf der Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Banzkow

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns zugesandten Planungsunterlagen geben wir folgende Stellungnahme ab:  
Von der Festsetzung des F-Plans sind mehrere Gewässer zweiter Ordnung betroffen. Des Weiteren weist der WBV ausdrücklich darauf hin, dass sich der Großteil des F-Plans innerhalb von Polderflächen (Banzkow, Mirow, Fahrbinder Damm) also auf Flächen mit sehr geringem Grundwasserflurabstand und mit einer künstlichen Wasserhaltung befindet.

Bei allen Maßnahmen in, an, über und unter einem Gewässer bitten wir mindestens die folgenden Hinweise zu beachten:

1. Der Gewässerschutzstreifen von 7 m bei offenen Gewässern von der Böschungsoberkante und 10 m bei verrohrten Gewässerabschnitten vom Rohrmittelpunkt ist von jeglicher Bebauung (auch Bäume und Sträucher) freizuhalten. Anlagen sind im Bereich von Gewässern so zu errichten, dass ein uneingeschränktes und schadloses Befahren durch Unterhaltungstechnik (Bagger, etc.) möglich ist.
2. Für Gewässerkreuzungen sowie Anlagen, die im Bereich von Gewässern zweiter Ordnung errichtet werden, ist die Genehmigung/ Zustimmung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Mit den Arbeiten darf erst nach Vorlage der Genehmigung/ Zustimmung begonnen werden.
3. Für die Verlegung von Versorgungsleitungen gilt:
  - a. Verrohrte und offene Gewässer zweiter Ordnung sind grundsätzlich zu unterqueren.
  - b. Der lichte Abstand zwischen Gewässersohle/Rohrsohle und der Oberkante des querenden Mediums darf 1,50 m nicht unterschreiten.
  - c. Die Verlegetiefe darf erst außerhalb des Gewässerschutzstreifen von beidseitig 7 m bei offenen Gewässern von der Böschungsoberkante und 10,00 m bei verrohrten Gewässerabschnitten auf normale Tiefe gebracht werden.
4. Die Gewässerkreuzungen sind annähernd rechtwinklig zum Wasserlauf und grundsätzlich in geschlossener Bauweise auszuführen.
5. Während der Bauzeit ist der schadlose Abfluss im Gewässer durchgehend zu gewährleisten und nach Abschluss sind alle Schäden am Gewässer und Gewässerrandbereich zu beseitigen. Die Verantwortung hierfür trägt der Bauherr.
6. Der Beginn der Arbeiten sowie die Fertigstellung der Maßnahme sind dem Wasser- und Bodenverband rechtzeitig anzuzeigen. Der Wasser- und Bodenverband ist zur Bauabnahme einzuladen.



7. Anlagen in und am Gewässer sind durch die Vorhabensträger zu unterhalten und bei Erfordernis instand zu setzen.
8. Bestandsunterlagen für den in Anspruch genommenen Bereiche der Gewässer sind dem Wasser- und Bodenverband bis 4 Wochen nach Bauabnahme zu übergeben (1 x Digital im DWG Digitalformat, Koordinatensystem ETRS 89).

Sollten verrohrte und/oder offene Gewässerabschnitte für eventuell auszuführende Reparaturleistungen nicht frei zugänglich sein, werden die Mehraufwendungen dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Sollten im Zuge von Arbeiten an verrohrten oder offenen Gewässerabschnitten Beschädigungen an Fremdleitungen und/oder –Kabeln auftreten, übernimmt der Wasser- und Bodenverband hierfür keine Haftung.

Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung des Gewässers, weil die Errichtung einer Anlage in, an oder über einem Gewässer sie erschwert, so hat der Eigentümer der Anlage dem Unterhaltungspflichtigen des Gewässers die Mehrkosten zu ersetzen. Dazu ist auch verpflichtet, wer die Unterhaltung durch Errichten von Anlagen jeglicher Art erschwert (§ 65 LWaG M-V).

Die hier gegebenen Hinweise sind je nach Örtlichkeit nicht zwingend abschließend! Der Wasser- und Bodenverband ist bei jeglicher Maßnahme im Bereich von Gewässern 2. Ordnung nochmals zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Marko Starke  
Geschäftsführer



**WSV.de**

Wasserstraßen- und  
Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes

WSA Elbe

Postfach 1280 · 21471 Lauenburg

Amt Crivitz

für die Gemeinde Banzkow

Amtsstraße 5

19089 Crivitz

per Mail an: Ramona.Wunderlich@amt-crivitz.de

Wasserstraßen- und Schiff-  
fahrtsamt Elbe

Moritzburger Straße 3  
01127 Dresden

Dornhorster Weg 52  
21481 Lauenburg

Fürstenwallstraße 19/20  
39104 Magdeburg

**Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Banzkow  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange und als  
Betroffener**

*Mitteilung des Amtes Crivitz vom 03.01.2025 per Mail*

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

3713SB3-213.2:B/057

03.02.2025

Kerstin Nerge

Telefon 04153 558-308

Zentrale 04153 558-0

Telefax 04153 558-448

wsa-elbe@wsv.bund.de

www.wsa-elbe.wsv.de

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Wunderlich,

der digital zur Verfügung gestellte Vorentwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Banzkow, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1:10.000 und der Begründung mit Umweltbericht, mit Stand von September bzw. Oktober 2024, schließt Flächen der Bundeswasserstraße Stör-Wasserstraße (StW) ein und berührt möglicherweise die von mir zu vertretenden Belange an der StW.

Grundsätzlich ist der Bund gemäß Art. 89 (1) Grundgesetz (GG) Eigentümer der Bundeswasserstraßen, die er gemäß Art. 87 (1) und 89 (2) GG durch eigene Behörden, die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV), verwaltet. Die Verwaltungsaufgaben der WSV richten sich unter anderem nach dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG).

Die StW ist gemäß Ifd. Nr. 37 der Anlage 1 zu § 1 Abs. 1 Nr. 1 WaStrG eine Binnenwasserstraße des Bundes, die dem Verkehr mit Güter- und Fahrgastschiffen oder der Sport- und Freizeitschifffahrt mit Wasserfahrzeugen dient und die gemäß § 45 WaStrG der Zuständigkeit der WSV unterfällt. Die StW ist Bestandteil der Bundeswasserstraße Müritz-Elde-Wasserstraße (MEW). Insofern sind die Formulierungen in der Begründung auf S. 103 unter Punkt 8.10 etwas missverständlich.

Der WSV obliegen gemäß WaStrG hinsichtlich der StW im Wesentlichen folgende allgemeine Hoheitsaufgaben:

- Unterhaltung der Bundeswasserstraße (die Erhaltung eines ordnungsgemäßen Zustandes für den Wasserabfluss und die Erhaltung der Schifffbarkeit) und der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen

**Datenschutzhinweis:**

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA abrufen: <https://www.wsa-elbe.wsv.de/815-Datenschutz>.

Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.



**WSV.de**

Wasserstraßen- und  
Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes

- Ausbau der Bundeswasserstraße
- Erfüllung strompolizeilicher Aufgaben (Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, um die Wasserstraße in einem für die Schifffahrt erforderlichen Zustand zu erhalten, Erteilen von Genehmigungen gemäß § 31 WaStrG)
- Setzen und Betreiben von Schifffahrtszeichen
- Wasserstandsmeldedienst und Eisbekämpfung

Die Planungshoheit der WSV erstreckt sich örtlich auf die Bundeswasserstraße StW und deren angrenzende Ufergrundstücke, soweit sie für den Betrieb, die Unterhaltung sowie den Ausbau der Wasserstraße und deren Widmungszweck erforderlich sind.

Die Umsetzung der gemeindlichen Bauleitplanung darf sich ausschließlich auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beziehen. Bundeseigene Flächen in der Verwaltung der WSV können von den Gemeinden nur überplant werden, sofern das Gebiet der Bundeswasserstraße eingemeindet ist. Die bestimmungsgemäße Nutzung der Bundeswasserstraße darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Eine Überplanung der gewidmeten Bundeswasserstraße einschließlich ihres Zubehörs ist insbesondere dann unzulässig, wenn dadurch die Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben der WSV behindert oder beeinträchtigt wird.

Im Übrigen bleibt das Wasserstraßenrecht von den Darstellungen und Kennzeichnungen eines Flächennutzungsplanes insoweit unberührt, als das gemäß § 31 WaStrG für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung (SSG) erforderlich ist, wenn durch die beabsichtigte Maßnahme eine Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist.

Ein Anspruch auf Erteilung einer SSG oder auch das Versagen einer SSG kann aus einem Flächennutzungsplan nicht abgeleitet werden. Ich bitte das WaStrG als einschlägiges Fachgesetz im Kapitel 7.2 zu ergänzen.

Konkret bedeuten die vorgenannten Ausführungen für den vorgelegten Vorentwurf zur Neufassung dieses Flächennutzungsplanes (F-Plan) Folgendes:

In der Begründung zum F-Plan wird die Bundeswasserstraße Stör-Wasserstraße als Stör bzw. Störkanal bezeichnet (ab Kapitel 5.5.4). Ich bitte durchgehend die korrekte Bezeichnung der StW zu verwenden, um keine Verwechslungen mit der im Land Schleswig-Holstein existierenden Bundeswasserstraße Stör zu unterstützen.

**Datenschutzhinweis:**

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA abrufen: <https://www.wsa-elbe.wsv.de/815-Datenschutz>. Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.





**WSV.de**

Wasserstraßen- und  
Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes

Der Mühlengraben Banzkow gehört als sogenanntes Zubehör gemäß § 1 Abs. 6 WaStrG zur StW. Er teilt das rechtliche Schicksal der Bundeswasserstraße und nimmt an deren Zweckbestimmung teil. Er wird als Wehrrarm Banzkow in meinen Unterlagen geführt und dient einschl. des Wehres der Regulierung des Wasserstandes in der StW.

Das bundeseigene Wehr im Wehrrarm Banzkow wird in absehbarer Zeit durch einen Neubau ersetzt, wobei in dem Zusammenhang die ökologische Durchgängigkeit gemäß Wasserrahmenrichtlinie durch die Errichtung einer Fischaufstiegsanlage (FAA) wiederhergestellt werden soll. Der Ersatz des Wehres erfolgt im Rahmen einer Unterhaltungsmaßnahme. Für den Bau der FAA wurde ein Planfeststellungsverfahren nach WaStrG durchgeführt. Für die von der Planung betroffenen Grundstücke ist eine Veränderungssperre gemäß § 15 WaStrG eingetreten.

Die im Kapitel 5.7.2 der Begründung als Radweg am Störkanal bezeichnete Wegstrecke entlang der StW ist ein Betriebsweg der WSV, der als Zubehör gemäß § 1 Abs. 6 WaStrG zur StW gehört und der Unterhaltung der Bundeswasserstraße dient. Dem ehemaligen Amt Banzkow wurde im Zuge von Nutzungsverträgen die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht zur Nutzung bestimmter Abschnitte dieses Betriebsweges als Fuß- und Rädweg bzw. teilweise auch zum Befahren mit Fuhrwerken (Kremser) übertragen.

Im Kapitel 7.3.1.4 wird angeführt, dass die StW „... über die Elde und Elbe zur Nordsee entwässert.“ Korrekterweise muss es an dieser Stelle heißen „... über die Müritz-Elde-Wasserstraße (MEW) und Elbe zur Nordsee entwässert.“

Auch wird beschrieben, dass sich „Die Stör nördlich von Banzkow ... in einem naturnahen Zustand“, befindet. Diese Aussage ist m. E. nicht korrekt, da der Verlauf der ursprünglichen Stör ehemals sehr kurvenreich gewesen ist und beim Bau der StW einschließlich Schleuse Banzkow begradigt wurde.

Die StW ist auch nördlich von Banzkow eine künstlich hergestellte Wasserstraße, welche in Abschnitten in Dammlage verläuft.

Von einer Bebauung bis direkt an die Dämme der StW rate ich ab, da die Damfstrecken teilweise gemäß den gültigen technischen Regeln ertüchtigt werden müssen.

Bei Realisierung der geplanten Wohnbaufläche 1 in Banzkow mit Einfamilienhausbebauung ist darauf zu achten, dass das Baugebiet in ausreichendem Abstand zur StW angelegt wird, um die bestimmungsgemäße Nutzung der Bundeswasserstraße nicht zu beeinträchtigen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bundeseigene Flächen an der StW für Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

**Datenschutzhinweis:**

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA abrufen: <https://www.wsa-elbe.wsv.de/815-Datenschutz>.

Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.



**WSV.de**

Wasserstraßen- und  
Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes

gemäß Punkt 7.5 der Begründung (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Dritter) grundsätzlich nicht zur Verfügung stehen.

Inwieweit alle als Hafen gekennzeichneten Wasserflächen in der StW dieser Bezeichnung gerecht werden, wage ich zu bezweifeln. Ober- und unterhalb der Schleuse Banzkow befinden sich Wartestellen, die der Schifffahrt zum Warten auf Schleusung bzw. Brückenhub dienen.

Die vorgenannten gesetzlichen Grundlagen und die hoheitlichen Aufgaben der WSV bitte ich bei der weiteren Planung zu beachten und ggf. die Zuständigkeit der WSV für die Bundeswasserstraße nachrichtlich in die Planung zu übernehmen.

Durch weitere Punkte des Vorentwurfes zur Neufassung dieses Flächennutzungsplanes werden die von mir zu vertretenden Belange an der Bundeswasserstraße StW nicht berührt.

Sie bitten darum, u. a. auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung einzugehen. Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuch kann ich keine Anregungen und Hinweise geben, da hierdurch die von mir zu vertretenden Belange der WSV nicht berührt werden.

Abschließend möchte ich erwähnen, dass ich leider nicht alle Zeichen auf der Planzeichnung eindeutig erkennen konnte. Auch fehlen zu den im Textentwurf enthaltenen Zeichnungen bzw. Zeichnungsausschnitten die Legenden. Nicht aus allen Zeichnungsbezeichnungen lassen sich die dargestellten Inhalte eindeutig ablesen, zumal Farbgebung und Schraffur der Zeichnungen und Kartenausschnitte in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht, teilweise von den Darstellungen der Planzeichnung abweichen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kerstin Nerge

**Datenschutzhinweis:**

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA abrufen: <https://www.wsa-elbe.wsv.de/815-Datenschutz>. Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.

Von:

**Gesendet:** 08.01.2025 14:03  
**An:** "Bauleitplanung" <Bauleitplanung@amt-crivitz.de>  
**Betreff:** FPlan Banzkow / W4 Mirow (abgelegt im CC ECM)  
**Anlagen:** smime.p7s

Guten Tag,

zu dem nun bekannt gewordenen Vorentwurf des F Plans für die Gemeinde Banzkow OT Mirow möchte ich wie folgt ausführen:

In dem Plan ist ersichtlich, dass es zwei Flächennutzungsvorhaben in Mirow gibt. Im Speziellen geht es bei meinen Ausführungen und Fragen nur um die in der W4 genannten, geplanten Wohneinheiten.

#### Mirow:

**W4:** Die Fläche bietet Platz für 36 Wohneinheiten, die jedoch auf ungenutzte Freifläche entwickelt werden. Im westlichen Teil der Fläche ist eine Ausgleichsfläche für mögliche Kompensationen bei Bauvorhaben. Aus der Größe der Fläche ergeben sich folgende Kennzahlen:

Tabelle 18: Wohneinheiten und Einwohnerzahl der Fläche W4

Bebauungsart	EFHB
Gesamtfläche (ha)	2,41
Wohneinheiten / ha	15*
<b>Wohneinheiten gesamt</b>	<b>36</b>
Einwohner / ha	34
<b>Einwohner gesamt</b>	<b>82</b>

\* Grundlage ist eine aufgelockerte Bauweise von freistehenden Einfamilienhäusern (Grundstücksgröße zwischen 500 - 900 m² in dem Gebiet)



Nun wird die Erschließung und Zufahrt über den Kiekut geplant.

Fraglich ist, ob hier eine bauliche Eignung vorliegt.

Eine Fahrbahnbreite von 6 m und Bürgersteige von 2 m liegen heute an der unteren Grenze einer zur Erschließung geeigneten Orts(Wohn)-Straße (BVerwG).

Demnach ist hier von einer engen Straße auszugehen und liegt fern ab von einer Geeignetheit.

Die einseitig vorhandene Fahrbahn, die vorliegt, umfasst ca. 3 m. Auf der rechten Fahrbahnseite ist ein Entwässerungsstreifen, der mit spitzen Steinen gefüllt wurde, um das Entwässerungsproblem in der Straße in den Griff zu bekommen. Dieser Streifen eignet sich aufgrund der Unfallgefahr, weder als Fuß- noch als Fahrbahn.

Ferner lässt sich feststellen, dass die Zufahrt mit geschätzten 300 Fahrten plus tägl. + Post u Lieferdiensten nicht geeignet zu sein scheint. Zudem herrscht wie oben genannt dieses Entwässerungsproblem, welches dadurch noch brisanter werden würde.

Die Belastung (Fahrlärm, Emissionen, Zufahrtsbeschränkungen etc.) für die bisherigen Bewohner durch die Mehrbefahrung ist ebenfalls nicht als unerheblich zurückzuweisen.

Ebenfalls beginnt die Hauptzufahrtsstraße in der scharfen S – Kurve inmitten von Mirow. Von der Hauptstraße Unter den Linden kommend, oder einbiegend, ist die Einfahrt sehr unübersichtlich und schwer einsehbar. Hier ist ein Unfallpotentialschwerpunkt. Sofern nun noch ca. 82 Einwohner mehrmals täglich diesen Standort passieren würden, stiege statistisch gesehen die Unfallgefahr massiv.

Wie sind die Planungen, diese o.g. Anmerkungen im Rahmen der Erschließung mit aufzunehmen? Wie hoch wird hier für die Anpassung kalkuliert?

Wie wird das Regenwasser / Abwasserproblem in Mirow durch die Neubebauung angegangen?

Was kostet die komplette Erschließung? Fraglich ist, ob hier eine Verhältnismäßigkeit der geplanten Maßnahme vorliegt.

Bitte geben sie mir einen Einblick in die Kalkulation (Zahlen) und geben mir, sofern möglich eine Antwort auf meine Fragen bis zum 29.01.2025.

Aufgrund der obigen Anmerkungen lehnen wir die Bebauung von W4 ab und fordern eine endgültige Streichung aus dem F Plan.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Banzkow über Amt Crivitz

Banzkow, 21.01.2025

Amtsstraße 5

19089 Crivitz

**Betreff:** Einspruch gegen den Flächennutzungsplan, Fläche W2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, als betroffene Anwohner, erheben Einspruch gegen die geplante Bebauung der Fläche W2 im Flächennutzungsplan.

Dazu benennen wir folgende Gründe:

Die Bebauung in der vorgesehenen Größenordnung führt zur starken Überlastung der vorhandenen Infrastruktur.

Mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrs ist zu rechnen und damit einhergehend mit einer starken Ruhestörung.

Grünflächen gehen verloren durch weitere Versiegelung des Bodens.

Das Gebiet „An`n Warerlock“ ist ein Biotop mit parkähnlichem Charakter. Viele Vogelarten und weitere Kleintiere fühlen sich hier wohl (z.B. Grünspecht, Fledermäuse, Frösche). Für die Anwohner stellt dieses Gebiet eine Naherholungsoase dar. Eine Straße oder Zuwegung zwischen den Grundstücken An`n Warerlock und dem Regenrückhaltebecken und drumherum würde diese Oase unwiederbringlich zerstören.

Uns erschließt sich nicht der Bedarf an dieser riesigen Bebauungsfläche, da es bereits andere vorgesehene Bauflächen und außerdem auch brachliegende, ungenutzte, z.T. bebaute Flächen in der Gemeinde gibt, die erstmal Berücksichtigung finden sollten. Zudem ist die Bevölkerungsentwicklung rückläufig.

Wenn durch diese Planung massiv externe Interessenten angeworben werden sollen, dann reicht auch die Kapazität der vorhandenen Betreuungs- und Bildungseinrichtungen nicht mehr aus, und die Sicherstellung der medizinischen Versorgung ist nicht mehr gegeben.

Unsere Vereine haben schon jetzt keine Kapazitäten, um alle Interessierten aufzunehmen.

Wir fordern die Herausnahme der Fläche W2 aus dem Flächennutzungsplan.

Es sollten zunächst bestehende Lücken für eine Bebauung genutzt und alte Gebäude saniert werden.

Bitte nehmen Sie im Interesse einer fruchtbringenden, nachhaltigen Entwicklung unserer Gemeinde in Gemeinschaft mit den Bürgern auch deren Einwände und Interessen ernst.

Mit freundlichen Grüßen

21.01.2025

**An**

Gemeinde Banzkow über Amt Crivitz  
Amtsstraße 5  
19089 Crivitz

**Betreff:**

Einspruch gegen die geplante Fläche W2 im Flächennutzungsplan – Bitte um Streichung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wende mich an Sie, um Einspruch gegen die geplante Ausweisung der Fläche [W2] im Flächennutzungsplan vom 31.10.2024 einzulegen. Die geplante Bebauung sehe ich aus den folgenden Gründen kritisch und bitte um Streichung dieser Fläche aus dem Plan.

**1. Überlastung der Infrastruktur:**

- Die bestehende Strominfrastruktur, ist bereits stark belastet. Es ist unklar, wie das Stromnetz den stetig wachsenden Energiebedarf zusätzlich decken soll.
- Das Abwassernetz wird durch weitere versiegelte Flächen und zusätzliche Haushalte erheblich belastet.
- Auch die Feuerwehkapazitäten stehen infrage: Können diese den Anforderungen für zusätzliche Gebäude gerecht werden?

**2. Fehlender Bedarf laut Flächennutzungsplan:**

Laut Punkt 5.3.4 des Flächennutzungsplans ist die Fläche nicht erforderlich, da die Bevölkerungsentwicklung rückläufig ist. Es stellt sich die Frage, warum nicht bereits bebaute und ungenutzte Flächen zur Nachverdichtung genutzt werden, statt neue Grünflächen zu versiegeln.

**3. Veränderung des Dorfbildes und kulturelle Auswirkungen:**

Eine Bebauung dieser Fläche wird das Dorfbild stark verändern. Neubauten sorgen oft dafür, dass Altbauten nicht saniert oder modernisiert werden, was den Charakter des Ortes langfristig negativ beeinflussen könnte. Darüber hinaus stehen ansässige Vereine, wie z. B. der Banzkower Carnevalsverein BCC, bereits jetzt an der Kapazitätsgrenze und nehmen keine neuen Mitglieder mehr auf. Mit einer steigenden Zahl an Einwohnern wird dies die kulturellen Angebote stark belasten.

**4. Verkehrs- und Mobilitätsprobleme:**

- Die geplante Bebauung führt zu einem massiv erhöhten Verkehrsaufkommen durch Anwohner, Lieferdienste (DHL, Hermes etc.), Schulbusse und weitere Fahrzeuge. Schon jetzt sind Schulbusse überfüllt, und die Schülerbeförderung ist an ihrer Grenze.
- Auch die ODEG (Regionalbahn) weist bereits regelmäßig Fahrgäste aufgrund überfüllter Züge ab. Es ist unklar, wie der zusätzliche Bedarf gedeckt werden soll.
- Die bereits zu stark belastete und dadurch häufig defekte Störbrücke kann diesen zusätzlichen Anforderungen nicht gerecht werden. Sie würde durch mehr Busse, Lieferdienste, Konsumgüter und Anwohner zusätzlich belastet.

**5. Eingeschränkte Versorgung und Infrastruktur:**

- Ärzte in der Umgebung nehmen keine neuen Patienten mehr auf. Eine ausreichende medizinische Versorgung der Bevölkerung ist somit nicht gewährleistet.

- Schulen und Kitas sind schon jetzt überlastet. Der Hort ist auf mehrere Standorte verteilt, und es fehlen Kapazitäten für zusätzliche Kinder.

6. **Erhalt von Grünflächen:**

Die Grünfläche „An'n Warerlock“ sollte als parkähnliche Anlage erhalten bleiben. Sie hat einen hohen Wert für die Naherholung und das ökologische Gleichgewicht. Eine Bebauung dieser Fläche [W2] würde diesen Charakter unwiederbringlich zerstören.

Zudem haben die angrenzenden Anwohner einen erheblichen Mehrpreis getragen, um sich hier ansiedeln zu können. Eine nun geplante „Umbauung“ wird hier zu starken Unmut führen.

Zusammenfassend fordere ich eine umfassende Neubewertung der Planungen und die Streichung der Fläche [W2] aus dem Flächennutzungsplan. Es ist dringend geboten, nachhaltige Alternativen zu prüfen, wie die Nachverdichtung bereits bebauter Flächen oder die Umnutzung brachliegender Grundstücke.

Ich danke Ihnen für die Berücksichtigung meiner Einwände und hoffe, dass diese Punkte in die weiteren Planungen einfließen. Für Rückfragen oder ein persönliches Gespräch stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Falls Sie noch weitere Ergänzungen oder Änderungen wünschen, lassen Sie es mich wissen!



**Von:**  
**Gesendet:** 22.01.2025 19:45  
**An:** "Bauleitplanung" <Bauleitplanung@amt-crivitz.de>  
**Betreff:** Vorentwurf der Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Banzkow  
(abgelegt im CC ECM)  
**Categories:** 432

**[EXTERNE-EMAIL]** Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf die Veröffentlichung des Vorentwurfes und bitte um Mitteilung, um welche Trasse es sich hinter dem Ortsausgang Banzkow, Richtung Hasenhäge handeln soll. Wird es eine Trasse für Windenergie? Sind hierzu die Bürger bereits informiert worden?

Gleiches gilt für das geplante Gewerbegebiet, Ortsausgang Banzkow, Richtung Hasenhäge. Gibt es bereits Ideen, welches Gewerbe angesiedelt werden soll (GE, GI)? Ich weise hier auf die unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung hin.

Vielen Dank für die Informationen und freundliche Grüße

--

Diese Mail wurde auf Malware untersucht.

Guido Klüver  
Amt Crivitz  
- Gemeinde Banzkow -  
Amtsstraße 5  
19089 Crivitz

Mirow, den 24.01.2025

**Betreff: Flächennutzungsplan / Antrag auf Änderung**

Sehr geehrter Herr Klüver,  
sehr geehrte Gemeinde Banzkow,

seit dem 06.01.2025 liegt der Entwurf der Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Banzkow aus. An dieser Fassung habe ich persönlich mit großem Interesse und Freude mitgewirkt und bin grundsätzlich mit diesem Entwurf konform.

Nun gibt es in der Ortschaft Mirow großes Interesse an dieser Neuauflage und eine überwältigende Anzahl an Einwohnern hat mich direkt angesprochen, dass es langfristig offensichtlich geplant sei, in Mirow die zwei neuen Wohngebiete „WE4“ und „WE5“ zu etablieren.

Es besteht in Mirow nahezu die einheitliche Meinung, dass das geplante „WE5“ für den kleinen Ort im Blick auf die nächsten 30 Jahre einen vollkommen ausreichenden Zuwachs darstellt.

Es ist jedem klar, dass Wachstum unumgänglich für unsere Gemeinde ist, um den Anschluss an die umliegenden Gemeinden zu halten. Allerdings erschließt es sich nicht, warum der Fokus mit dem stärksten Wachstum auf den kleinen Ort Mirow gelegt wird.

Mirow hat gegenwärtig ca. 322 Einwohner. Kommen nun noch 36 WE + 57 WE (= **211 Einwohner**) **zusätzlich** dazu entspricht das einer Erhöhung der Einwohnerzahl um knapp 65%, also mehr als der Hälfte!!! Dies hat tiefgreifende Auswirkungen auf die sehr eng gefasste Gemeinschaft in Mirow und auf die dafür nicht ausgelegte Infrastruktur.

Daher ist es auch nicht nachvollziehbar, wie eine Erschließung des „WE4“ über eine sehr kleine Straße wie den Kiekut funktionieren soll. Der Umbau zu einer verkehrs- und rechtssicheren und praktisch nutzbaren Zufahrt in ein Wohngebiet mit ca. 400-500 Fahrbewegungen am Tag würde an der sehr unübersichtlichen Kreuzung der Straße „Unter den Linden“ beginnen und in einem Totalumbau von 600 m Straße enden. Diese Kreuzung war bisher bereits viele Male Unfallschwerpunkt.

Allein dieser Aufwand der Erschließung würde sehr viele Jahre der Amortisierung bedingen und ein Wohngebiet unwirtschaftlich machen.

Des Weiteren sollte mit Blick auf die Nachhaltigkeit und den demografischen Wandel unbedingt vermieden werden große Grünflächen (wie das WE 4) außerhalb von Ortschaften zu bebauen, da diese für die Nahrungsmittelproduktion sowie für die Flora und Fauna auf ewig verloren gehen. Stattdessen begrüßt eine große Mehrheit in Mirow eine Umnutzung der „Agrarbrache“ in das „WE5“.

#### Weitere Fragen der Einwohner zur bisherigen Planung:

Ist die Feuerwehr in Mirow sowohl technisch als auch personell in der Lage das Gebiet der geplanten „WE4“ und „WE5“ sicherheitstechnisch zusätzlich abzudecken?

Wie wird sich das „WE4“ auf die derzeit vollkommen überlastete Regenentwässerung auswirken?

Ist das Frisch- und Abwassersystem für einen Einwohnerzuwachs von 65% ausgelegt oder muss auch hier investiert werden? Dies gilt auch für weitere Strukturen wie zum Beispiel Strom- und Datennetzanbindung.

Werden unsere Schule sowie die Kindertagesstätte stark genug sein, um den sprunghaften Anstieg an Nachwuchs aufzunehmen?

Hier gab es die letzten Jahre in allen Punkten schon starke Defizite, welche immer wieder unter großer Anstrengung aller Beteiligten gelöst werden mussten und die ein ständig wachsendes Maß an Finanzierung fordern. Neu Bauen heißt auch mehr erhalten. Dieser Mehraufwand muss vorher ermittelt und kalkuliert sein. Dies scheint mir in Anbetracht der Größenordnung der Neuplanung nicht geschehen zu sein.

Gründend auf vorstehend genannte Punkte und Fragen und die in den letzten Wochen daraus resultierenden Gespräche haben sich die Einwohner von Mirow im Rahmen einer Unterschriftensammlung gegen die Errichtung des geplanten „WE4“ und für die Errichtung des „WE5“ ausgesprochen. Es gab nicht eine einzige Ablehnung, wer angetroffen wurde hat diesen Antrag unterstützt oder sich enthalten.

Aus diesem Grund wird hiermit folgender **Antrag** gestellt:

**Die unterzeichnenden Einwohner fordern die ersatzlose Streichung des „WE4“ aus dem derzeit öffentlich ausliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans und unterstützen die Errichtung des „WE5“**

Die Unterschriftenlisten erhalten Sie mit diesem Schreiben.

Ich bitte um schriftliche Beantwortung der Bürgerfragen und Stellungnahme zum Antrag.



## Kommunale Petition

### für die Streichung des «WE4», geplantes Wohngebiet in Verlängerung Straße «Kiekut», parallel zur Strasse «unter den Linden» in 19079 Mirow, aus dem F-Plan der Gemeinde Banzkow

Die nachfolgend aufgeführten und persönlich unterzeichnenden Personen fordern die Streichung des geplanten Wohngebiets «WE4» aus dem im Januar 2025 öffentlich ausgelegten Entwurf des F-Plan der Gemeinde Banzkow. Die Unterzeichnenden unterstützen das «WE5» und halten diesen Zuwachs für die Gemeinde Mirow für mehr als ausreichend.

Name / Vorname (handschriftlich ausfüllen)	Geburts- datum	Wohnadresse (Strasse, Nr. und Postleitzahl Ort)	Unterschrift
---	-------------------	--	--------------

114 Einwender

Die Unterzeichnenden sind ausdrücklich damit einverstanden, dass die angegebenen Daten an Dritte weitergegeben und ggfs. veröffentlicht werden können.



Bebauungsart	EFHB
Gesamtfläche (ha)	2,41
Wohneinheiten / ha	15*
<b>Wohneinheiten gesamt</b>	<b>36</b>
Einwohner / ha	34
<b>Einwohner gesamt</b>	<b>82</b>

Die Einwohner von Mirow

**Von:** Ö6  
**Gesendet:** 25.01.2025 23:47  
**An:** "Bauleitplanung" <Bauleitplanung@amt-crivitz.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme Vorentwurf der Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Banzkow (abgelegt im CC ECM)  
**Wichtigkeit:** Normal  
**Categories:** 432

**[EXTERNE-EMAIL]** Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Freude haben wir festgestellt, dass unsere Flurstücke 483/1 und 483/2, Flur 1 der Gemarkung Banzkow teilweise als Wohnbauflächen in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans aufgenommen wurden. Vielen Dank dafür!

Der Form halber möchten wir darauf hinweisen, dass die Abbildung 34 (Planzeichnung des Flächennutzungsplans) in der Begründung auf Seite 58 noch einen alten Stand im Vergleich zur Anlage, dem eigentlichen Vorentwurf des Flächennutzungsplans, darstellt, denn hier sind unsere Flächen noch nicht als Wohnbauflächen berücksichtigt.

Darüber hinaus stellen wir uns die Frage, warum unser Flurstück 483/1, Flur 1 der Gemarkung Banzkow, welches mit Ausnahme von rund 10 Jahren in DDR-Zeiten mindestens seit dem Jahr 1809 bebaut ist, vollständig und das Flurstück 483/2 anteilig mit einem Gewässerschutzstreifen versehen sind. Gemäß § 29 NatSchAG M-V gelten diese 50-Meter-Abstände an Gewässern erster Ordnung (wie der Störwasserstraße). Der Mühlengraben, an dem wir Anlieger sind, hingegen ist ein spätestens ab dem Wehr nicht schiffbares Gewässer, es taucht nicht in Anlage 1 zu § 48 LWaG M-V auf und auch § 48 Abs. 2 LWaG M-V trifft nicht zu, zumal der Gewässerschutzstreifen nur für einen Teil des Grabens festgelegt wurde, er also niedrigerer Ordnung als die Stör sein muss. Wir sind vormals auch nie über eine derartige Festlegung oder Einschränkung unseres Eigentums unterrichtet worden. Nach unserem Verständnis müsste der Gewässerschutzstreifen also entweder den gesamten Mühlengraben nicht betreffen oder 50 m hinter dem Abzweig von der Stör, spätestens aber 50 m hinter dem Wehr und somit noch vor der Mühlengrabenbrücke und unserem Flurstück 483/1 enden.

Uns ist bekannt, dass das Verbot der Neuerrichtung oder wesentlichen Änderung baulicher Anlagen gemäß § 29 Abs. 2 Nr. 3 NatSchAG M-V nicht für §34-BauGB-Flächen gilt. Wenn es bei der Zusage der Gemeinde aus 2022 bleibt, unsere Flächen in den Innenbereich aufzunehmen, dann wäre der Gewässerschutzstreifen ja nach entsprechender Umsetzung irrelevant. Sehen wir das richtig? Zum aktuellen Zeitpunkt und bis dahin ist er das aber leider nicht und schränkt uns erheblich ein. Daher bitten wir um Erläuterung der Hintergründe und Gesetzesgrundlagen und Reduzierung des Schutzstreifens zurück in Richtung Mühlengraben-Wehr, sodass unser Flurstück 483/1 wie die im weiteren Verlauf nachfolgenden Flurstücke vom Gewässerschutzstreifen unberücksichtigt bleibt.

Mit freundlichen Grüßen

--

Diese Mail wurde auf Malware untersucht.



Amt Crivitz	
eingegangen	
28. Jan. 2025	
AL	AV

27.01.2025

Amt Crivitz  
 Rubrik Bürgerservice  
 Planen u. Bauen  
Bauleitplanung  
 Amtstr. 5, 14089 Crivitz

Betr: Einspruch gegen die geplante Ausweisung  
 der Fläche W2 im Flächennutzungsplan,  
 Wohnpark "Am Kleinen Moor"

Sehr geehrte Damen u. Herren,  
 wir sind gegen die Ausweisung der Fläche W2  
 im aktuellen Flächennutzungsplan.  
 Unser Grundstück liegt in der  
 Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung.  
 Der ökologische gegenwärtige Zustand für die  
 Umwelt u. Natur wird durch den Flächennutzungsplan  
 W2 nicht erhalten.

Der Wert unseres Grundstückes mit Eigenheim  
 welches sich am Randgebiet befindet, wird  
 durch den Flächennutzungsplan W2 auf  
 leuge nicht gemindert.

Bitte beachten Sie unser Anliegen  
bei Ihrer Entscheidungspfindung.

Mit freundlichen Grüßen



Banzkow, den 03.02.2025

## Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Banzkow, Stand 31. Oktober.2024

- Vorentwurf Flächenplan
- Vorentwurf "Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Gemeinde Banzkow"

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme bezieht sich inhaltlich allgemein auf den Vorentwurf und speziell Banzkow, unseren Wohnort .

- Der Aussage aus Pkt. 5.3.4 "Bevölkerungsprognose", dass die Nähe zu Schwerin dem prognostizierten Bevölkerungsverlust entgegenwirkt, können wir nicht folgen.  
Die zur Anwendung kommenden Zahlen des Landkreises Ludwigslust - Parchim weisen hier eine andere Prognose aus - was auch dem zu spürenden demografischen Wandel entspricht.  
Zitat: „Für die weitere Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Banzkow liegen keine Daten vor ....“  
Wir haben uns 1995 nach mehreren Besichtigungen von Baugebieten im Umland (auch Speckgürtel ) von Schwerin für Banzkow zum Kauf eines Grundstücks in Randlage entschieden, da in Schwerin selbst nur wenige Baugebiete für Wohnbauflächen mit überhöhten Grundstückspreisen ausgewiesen bzw. angeboten wurden.  
Grundstücke in Randlage haben immer höhere Grundstückspreise als im Innenbereich.  
1996 sind wir dann mit Fertigstellung unseres Hauses nach Banzkow gezogen.  
Im Laufe von 30 Jahren hat sich mit dem Angebot von mehr Wohnbauflächen und erhöhten Baugeschehen in Schwerin die Entwicklung eher umgekehrt.  
Die Baukosten und die Zinsen für Kredite sind in den letzten Jahren proportional angestiegen, was einem Bevölkerungszuwachs durch ausgewiesene Wohnbauflächen in den nächsten Jahren entgegensteht. Die Wirtschaft/Bauwirtschaft mit seinen Fachkräftemangel steht womöglich im dritten Jahr in der Rezession.

- Pkt 6.1 Beschreibung der geplanten Wohnbau- und Mischbauflächen  
„Entwicklungsfläche W2“

Die Erschließung zur Entwicklungsfläche W2 soll über die Verkehrswege „Liebzer Ring“ und „Am Neddelerad“ erfolgen.

Zitat "Um die Erschließung des Gebiets zu sichern, wurde bereits im vorher entwickelten Wohngebiet eine Straße zur Baufläche eingeplant, so dass die Entwicklungsfläche separat über den „Liebzer Ring“ und der Straße „Am Neddelerad“ erschlossen werden kann"

Diese Aussage ist uns aus unseren Unterlagen zum Kauf des Grundstücks/B-Planes nicht bekannt.

In dem im Anhang befindlichen Flächennutzungsplan sind diese Erschließungen zur Entwicklungsfläche W2 mit Straßen nicht ausgewiesen.

Es ist zu vermuten, dass Wege durch andere farbliche Kennzeichnungen überdeckt sind und so eine eindeutige Zuordnung nicht möglich ist.

Einen Weg vom „Liebzer Ring“/Wischendamm über die Grünfläche mit Regenwasserrückhaltebecken / Kleinbiotop über die landwirtschaftlich genutzte Fläche bis zur „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ gibt es vor Ort nicht und gab es auch 1996 schon nicht mehr. Die landwirtschaftliche Nutzung von W2 erfolgt ganzflächig.

Mit Kauf und Bau unseres Wohneigentums hatten wir auf eine Bereinigung der Unterlagen mit dem Bestand vor Ort hingewiesen.

- Mit 7,2 ha ist die Entwicklungsfläche W2 die größte beschriebene Bebauungsfläche für Wohnungen, hier Einfamilienhäuser. Wie im Vorentwurf beschrieben, liegen die benannten Entwicklungsflächen bezogen auf Banzkow insgesamt über dem vorgegebenen notwendigen Bedarf.

Zitat" Nach der Rangfolge der Flächen wird ebenfalls eine Entwicklung der Flächen W2 und W6 angestrebt. Diese vier Flächen sind als Wohnbauflächen am besten bewertet.

Durch die Größe der Fläche W2 wird der Rahmen der Neuausweisung dennoch überschritten.“

Mit der Bebauung der größten Fläche W2 wird diese versiegelt, was der Klimaentwicklung entgegensteht (höhere Regenwassermengen in immer kürzeren Zeitabständen).

- Das Rückhaltebecken hat sich im Laufe von 30 Jahren zum ungestörten Biotop, mit Reptilien, Insekten und Vögeln entwickelt. Frösche, Erdkröten und Ringelnatter sind hier heimisch geworden, die auch auf unserem Grundstück jahresbedingt anzutreffen sind. Eine Reinigung des Rückhaltebeckens sollte deshalb immer schonend erfolgen. Weiterhin sind z.B. Fledermäuse im Sommer oder Fischreiher hier heimisch. Artenschutz und Biotopschutz (BNatSchG) sind mit zu berücksichtigen.
- Durch die Randlage und Größe von W2 sind die Einrichtungen im Zentrum von Banzkow fußläufig und mit Fahrrad nicht so gut angebunden. Nur mit dem Auto sind diese Einrichtungen in kürzerer Zeit zu erreichen, was aber eine höhere Verkehrslast der Verkehrswege in Banzkow bedeutet. Weiterhin sind die neuen Verkehrswege im Winter zu beräumen, was in unserem Baugebiet nicht immer der Fall war, wenn mal Schnee lag.
- Im Vorentwurf wird unter "Eingriffsumfang" festgestellt:

Zitat "Diese Flächen für geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Plan mit einer gesamten Größe von 74,37 ha als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgelegt. Das entspricht nicht der im Flächennutzungsplan festgelegten zukünftigen Bauflächen. Die Differenz von ca. 20 ha muss mindestens auf den zukünftigen Flächen selbst kompensiert werden. **Zudem werden nicht alle von der Gemeinde geplanten Entwicklungsflächen in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen**"

- In der Tabelle 29 "Altlasten und Altlastenverdachtsflächen" und Tabelle 31 "Bodendenkmale in der Gemeinde Banzkow" fehlen die Angaben.



Wir hoffen unter dem Motto "So viel wie nötig, so wenig wie möglich" mit unseren Anregungen zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Banzkow beigetragen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



31.01.2025

An  
Gemeinde Banzkow über Amt Crivitz  
Amtsstraße 5  
19089 Crivitz

### **Einspruch gegen die geplante Fläche W2 im Flächennutzungsplan.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir Einspruch gegen die geplante Ausweisung der Fläche [W2] im Flächennutzungsplan vom 31.10.2024 einlegen. Die geplante Bebauung sehen wir aus den u.g. Gründen sehr kritisch und bitte um Streichung dieser Fläche aus dem Plan.

1. Lt. Flächennutzungsplan ( Punkt 5.3.4) fehlt der Bedarf an Flächen zur zusätzlichen Bebauung, da die Bevölkerungsentwicklung rückläufig ist. Sollten nicht eher ungenutzte/ brachliegende Flächen genutzt werden, statt neue Grünflächen zu versiegeln? Zudem werden in den nächsten Jahren durch die Überalterung sicher alleine im Wohngebiet „Am kleinen Moor“ weitere Häuser zum Verkauf stehen. Bei einer Neubebauung der Fläche (W2) befürchten wir zudem, dass Altbauten nicht saniert oder modernisiert werden und sich so das Ortsbild deutlich (negativ) verändert. Dies hat sicher auch, ebenfalls negativen, Einfluss auf die touristische Attraktivität des Ortes.
2. Auch das Abwassernetz würde durch weitere versiegelte Flächen und zusätzliche Haushalte erheblich belastet. Außerdem wird die Regenwasserversickerung, der im Rahmen des Klimawandels bereits jetzt sehr spürbar erhöhten Niederschlagsmengen, deutlich beeinträchtigt. Zudem wäre zu prüfen, ob die Fläche nicht ein Trinkwasserschutzgebiet ist (wie in Notarverträgen 1994 vermerkt).
3. Außerdem stellt sich die Frage, wie der dann stetig wachsende Energiebedarf gedeckt wird, zumal die Strominfrastruktur bereits jetzt schon stark belastet ist.
4. Auch die Feuerwehركapazitäten stehen infrage: Können diese den Anforderungen für zusätzliche Gebäude gerecht werden?
5. Die geplante Bebauung führt zudem zu einem massiv erhöhten Verkehrsaufkommen durch Anwohner, Lieferdienste, Schulbusse und weitere Fahrzeuge. Schon jetzt sind Schulbusse überfüllt, und die Schülerbeförderung ist an ihrer Grenze. Auch die ODEG (Regionalbahn) weist bereits regelmäßig Fahrgäste aufgrund überfüllter Züge ab. Es ist unklar, wie der zusätzliche Bedarf gedeckt werden soll.
6. Die Störbrücke wird von einem Großteil der Banzkower Bewohner, aber auch der umliegenden Orte, auf dem Weg zur Autobahn oder nach Schwerin genutzt. Die bereits jetzt zu stark belastete und dadurch häufig defekte Brücke kann den zu erwartenden zusätzlichen Anforderungen auf keinen Fall gerecht werden. Sie würde durch mehr Busse, Lieferdienste, Konsumgüter und v.a. Anwohner deutlich mehr zusätzlich belastet.
7. Ärzte in der Umgebung nehmen schon jetzt kaum/keine neuen Patienten mehr auf. Eine ausreichende medizinische Versorgung vor Ort ist somit nicht ausreichend gewährleistet.

8. Die Grünfläche „An'n Warerlock“ sollte als parkähnliche Anlage erhalten bleiben. Sie hat einen hohen Wert für die Naherholung und das ökologische Gleichgewicht. Tiere wie Rehe und ihre Kitze nutzen die Wiesen zum äsen und das „Warerlock“ zum trinken. Zahlreiche Fledermäuse leben z.B. auf unserem Grundstück. Zudem werden Ringelnattern oft gesichtet. Bisamratten und Nutrias leben am/im Warerlock und den Entwässerungsgräben. Verschiedene, teilweise auch seltener zu sehende, Vögel wie Milane, Silberreiher, Spechte und verschiedenen Meisenarten sind zu beobachten, ebenso Hornissen und Igel. Eine Bebauung der Fläche [W2] würde dieses zu schützende Ökosystem unwiederbringlich zerstören. Zudem haben die angrenzenden Anwohner einen erheblichen Mehrpreis getragen, um sich hier ansiedeln zu können. Eine nun geplante „Umbauung“ wird hier zu starkem Unmut führen.

Zusammenfassend müssen wir eine umfassende Neubewertung der Planungen und die Streichung der Fläche [W2] aus dem Flächennutzungsplan fordern. Es ist dringend geboten, nachhaltige Alternativen ( s.o.) zu prüfen.

Wir danke Ihnen für die Berücksichtigung unserer Einwände und hoffen, dass diese Punkte in die weiteren Planungen einfließen.

Für Rückfragen oder auch ein persönliches Gespräch stehen wir natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen!

Banzkow, 31.01.2025



Banzkow, 30.01.2025

Gemeinde Banzkow über Amt Crivitz

Amtstraße 5

19089 Crivitz

Amt Crivitz eingegangen	
04. Feb. 2025	
AL	AV

Betreff: Einspruch gegen den Flächennutzungsplan – Fläche W2

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich als betroffener Bürger der Gemeinde Banzkow möchte hiermit Widerspruch gegen die geplante Ausweisung der Fläche – W2 – im Flächennutzungsplan vom 31.10.2024 einlegen.

Die vorgesehene Bebauung dieser Fläche sehe ich aus den nachfolgenden Gründen sehr kritisch:

Wir hatten uns bei dem Erwerb des Grundstückes für das Außengrundstück mit freien Blick auf die Felder und den Wald entschieden, und zwar mit der Zusage, dass keine weitere Bebauung hinter unseren Grundstücken erfolgt. Dafür haben wir einen wesentlichen höheren Betrag bezahlt als die innen liegenden Grundstücke. Durch die Bebauung der Fläche W2 in der vorgesehen Größenordnung und die damit verbundenen erheblichen Ruhestörung (starke Zunahme des Verkehrs, Lärm und Luftverschmutzung usw.) führt zu einer Überforderung der jetzt schon angespannten Infrastruktur. So würden die in unserem Bereich – An'n Warerlock – befindlichen Grundstücke und Häuser eingekeilt von weiteren Häusern und Straßen werden. Die Folge wäre ein erheblicher Wertverlust der Grundstücke und Häuser. Das ist nicht hinnehmbar.

Im Übrigen sollte am Regenrückhaltebecken eine parkähnliche Anlage entstehen, mit Wegen, Bänken usw. . In den Jahren hat sich aber daraus ein Biotop entwickelt mit vielen Arten von Tieren (Fledermäuse, Ringelnatter, Grün- u. Buntspecht, diverse Froscharten und der Rote Milan hat hier sein Revier und viele weitere Vogelarten). Eine Zuwegung bzw. Straße zwischen den Grundstücken An'n Warerlock und dem Regenauffangbecken würde dieses Biotop unwiederbringlich zerstören.

Müssen denn immer mehr Grünflächen und Ackerflächen der Versiegelung geopfert werden (Solarparks, Windräder usw.)? Es sollten zunächst brachliegende Flächen und bestehende Lücken genutzt werden.

Mir erschließt sich daher nicht Bedarf an dieser riesigen Bebauungsfläche.

Soll das Erscheinungsbild des Dorfes so verändert werden das Banzkow sich zu einer **Kleinstadt** entwickelt?

Dazu fehlt es schon jetzt an Kapazitäten (Verkehr, Bildungs- u. Betreuungseinrichtungen, Medizinische Versorgung, Abwasserentsorgung, Feuerwehkapazitäten, Vereine und vieles mehr).

Ich hätte mir im Vorfeld mehr Transparenz über diese Entwicklung von der Gemeindevertretung gewünscht. Viele Bürger in Banzkow, mit denen man in letzten Tagen ins Gespräch gekommen ist, haben von diesem Flächennutzungsplan und deren Auswirkungen nichts gehört oder gar wahrgenommen.

**Auch die Bürger von Banzkow sind die Gemeinde und möchten in die Entwicklung des Dorfes mit einbezogen werden.**

Ich fordere daher, die Fläche aus dem Flächennutzungsplan W2 herauszunehmen.

Im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung unserer Gemeinde bitte ich Sie, die Einwände der Bürger zu berücksichtigen und ernst zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeindevertretung Banzkow  
Der Bürgermeister  
25.01.2025

**Betreff:** Einspruch gegen die geplante Ausweisung der Fläche W2 im Flächennutzungsplan

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

im Namen der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Banzkow wenden wir uns mit diesem Einspruch gegen die geplante Ausweisung der Fläche W2 im aktuellen Flächennutzungsplan. Die vorgesehene Bebauung dieser Fläche wird aus zahlreichen Gründen abgelehnt, die wir nachfolgend darlegen:

#### 1. Überlastung der bestehenden Infrastruktur

- **Stromversorgung:** Die Strominfrastruktur ist bereits stark ausgelastet. Es bleibt fraglich, wie das Netz den wachsenden Energiebedarf zusätzlich bewältigen soll. Dieses ist aufgrund der aktuellen wachsenden Anforderungen für Wärmepumpen, E-Autos usw. bereits fraglich.
- **Abwasserentsorgung:** Die zusätzliche Versiegelung von Flächen und der erhöhte Bedarf an Abwasserentsorgung werden das bestehende Netz weiter belasten.
- **Feuerwehrkapazitäten:** Es ist unklar, ob die Feuerwehrkapazitäten der Gemeinde eine Erweiterung der Bebauung sicher abdecken können.

#### 2. Verkehrliche Probleme und Mobilität

- Der massive Anstieg des Verkehrs durch Anwohner, Lieferdienste und Besucher wird das Straßennetz erheblich belasten.
- Schulbusse und Regionalzüge (ODEG) sind bereits jetzt überfüllt. Mit weiteren Einwohnern wird die Situation noch prekärer.

#### 3. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

- Die Schulen und Kitas der Region sind bereits am Limit ihrer Kapazitäten. Der Hort ist auf mehrere Standorte verteilt, was weitere Engpässe im Falle eines Bevölkerungszuwachses erwarten lässt.

#### 4. Mangelnde medizinische Versorgung

- Ärzte in der Umgebung nehmen keine neuen Patienten auf. Eine ausreichende medizinische Versorgung kann für weitere Einwohner nicht gewährleistet werden.

#### 5. Verlust von Grünflächen und Veränderung des Dorfbilds

- Die Fläche „An'n Warerlock“ hat einen hohen Erholungs- und ökologischen Wert für die Gemeinde und sollte als parkähnliche Grünanlage erhalten bleiben.
- Eine Bebauung würde das Dorfbild negativ verändern und dazu führen, dass Altbauten verfallen, da Neubauten deren Renovierung unattraktiv machen.

#### 6. Fehlender Bedarf an zusätzlicher Bebauung

- Laut Punkt 5.3.4 des Flächennutzungsplans ist die Fläche W2 nicht erforderlich, da die Bevölkerungsentwicklung in der Region sinkt. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum unbebaute Grünflächen genutzt werden sollen, anstatt bereits bestehende, brachliegende Flächen wiederzubeleben.

**7. Kulturelle Belastung der örtlichen Vereine**

- Die kulturellen Vereine, wie z. B. der Banzkower Carnevalsverein BCC, sind bereits an ihren Kapazitätsgrenzen und nehmen keine Mitglieder mehr auf. Weitere Anwohner könnten die Funktionsfähigkeit dieser wichtigen Institutionen gefährden.

**Unsere Forderung:**

Wir fordern die Gemeindevertretung auf, die Fläche W2 aus dem Flächennutzungsplan zu streichen und den Fokus auf nachhaltige Entwicklungsmaßnahmen zu legen. Dazu zählen die Nachverdichtung bereits bebauter Flächen und die Förderung von Sanierungsprojekten an Altbauten.

**Unterzeichnende Bürgerinnen und Bürger:**

Lt. Anlage Unterschriften

Mit diesem Einspruch möchten wir die Verantwortlichen eindringlich auffordern, die berechtigten Anliegen der Anwohner ernst zu nehmen und eine Entscheidung zu treffen, die den langfristigen Interessen der Gemeinde gerecht wird.

**Mit freundlichen Grüßen,**

Ihre Anwohner der Gemeinde Banzkow

Wenn Sie weitere Anpassungen oder Ergänzungen benötigen, lassen Sie es uns wissen!



**Von:**  
**Gesendet:** 04.02.2025 14:32  
**An:** "Bauleitplanung" <Bauleitplanung@amt-crivitz.de>  
**Betreff:** FNP Gemeinde Banzkow

**[EXTERNE-EMAIL]** Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Guten Tag ,

als Einwohner von Jamel habe ich ein Interesse an der Entwicklung meines Heimatdorfes. Dazu gehört auch die Möglichkeit für junge Familien (natürlich auch ältere Familien) sich hier vor Ort nieder zu lassen. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist eine Fläche zur möglichen Bebauung ausgewiesen worden (Flst 41 /Flur7). Hier könnten theoretisch bis zu 9 Häuser (dann wird es eng) entstehen. Ich bitte bei der Planung zu einer möglichen Bebauung auch einen anderen Teil der Forststraße mit in Betracht zu ziehen. Es handelt sich hier um das Stück an der "Nachwuchsallee", also straßenbegleitet vor und hinter der Forststraße Nr. 20 Es betrifft Teile der Flurstücke: 75 / 77/ 105/ 107 der Flur 7. Hier ist im Rahmen der Flurneuordnung eine Strasse saniert worden. Am Ende gibt es einen Spielplatz..

Also vielleicht passt mein Gedanke noch in die allgemeine Überlegung mit rein.

Mit freundlichem Gruß

**Von:**  
**Gesendet:** 05.02.2025 10:24  
**An:** "Bauleitplanung" <Bauleitplanung@amt-crivitz.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Banzkow

**[EXTERNE-EMAIL]** Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

## Stellungnahme zur Neufassung des Flächennutzungsplanes

Mit Unverständnis lasen wir den Artikel zum neuen Flächennutzungsplan für Banzkow.

Es ist nachvollziehbar, dass junge Familien in den ländlichen Raum ziehen und eigenen Wohnraum besitzen möchten.

Aber ist es sinnvoll und vor allem noch zeitgemäß, derart große Flächen zu versiegeln, indem man diese als neue Wohngebiete ausschreibt?

Das größte geplante **Baugebiet W2** am östlichen Ortsrand von Banzkow, welches in einem Feuchtgebiet liegt, soll 7,2 ha groß werden.

Der Aufwand für eine Erschließung wäre hoch, da zum einen keine festen Zugangsstraßen vorhanden sind und zudem die Entwässerung ohne das Schöpfwerk geplant ist.

Dass der landwirtschaftliche Nutzen nicht mehr so groß sei, aufgrund der schlechten Bodenqualität, ist kein hinreichender Grund, es in Bauland zu verwandeln.

Eine naturnahe Gestaltung am Rand des Lewitz Schutzgebietes wie das Anlegen einer Streuobstwiese oder das Pflanzen einheimischer Hölzer, zumindest auf einem Teil dieser Fläche, wäre auch eine sinnvolle Umwandlung von Ackerland.

Es widerspricht auch der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, die sich zum Ziel gesetzt hat, den Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2050 von netto Null zu erreichen.

Dieses Ziel kann nur erreicht werden, wenn die Nachnutzung von Grundstücken und dem Bauen im Bestand konsequenter Vorrang gegeben wird.

Wenn unbedingt neue Baugrundstücke ausgewiesen werden sollen, bietet Banzkow sicher an anderen Stellen Alternativen, an denen schon eine Straßenanbindung vorhanden ist, sodass keine neuen Zufahrtsstraßen zusätzlich unnötig Fläche versiegeln. (z.B. Straße am Neddelerad bis zum Krügerberg oder Straße des Friedens bis Abfahrt Plate)

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Kommunen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und zur Begrenzung der Bodenversiegelung auf ein notwendiges Maß.

Nicht zuletzt sollte die demografische Entwicklung in Ostdeutschland berücksichtigt werden. Diese prognostiziert, vor allem im ländlichen Raum, eher eine Bevölkerungsabnahme.

Der Anteil der über 60-Jährigen liegt in Banzkow über 50%. Es werden also in den nächsten Jahren genügend Grundstücke mit vorhandenen Immobilien zur Verfügung stehen.



Der Boden ist die wertvollste Ressource, die sich in Jahrtausenden gebildet hat und nur schwer erneuert werden kann.

Wir bitten Sie, Ihr Vorhaben noch einmal zu überdenken, um auch künftigen Generationen eine intakte Umwelt zu hinterlassen.

Da alle Einwohner zur Meinungsäußerung aufgefordert wurden, bitten wir auch um eine zeitnahe Stellungnahme Ihrerseits.

Mit freundlichen  
Grüßen

Banzkow, 05.02.2025

--

Diese Mail wurde auf Malware untersucht.

[bauleitplanung@amt-crivitz.de](mailto:bauleitplanung@amt-crivitz.de)

IHRE NACHRICHT VOM

UNSER ZEICHEN

ANSPRECHPARTNER

DATUM  
05.02.2025

SEITE/UMFANG  
1/1

ANLAGEN

**Widerspruch gegen den Vorentwurf der Neufassung des  
Flächennutzungsplans mit Umweltbericht, Stand 31.10.2024, der  
Gemeinde Banzkow, [Unterrichtung vom 06.01.2025 bis zum  
07.02.2025 ], Entwicklungsfläche W 2**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den geplanten Vorentwurf der  
Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Banzkow,  
Entwicklungsfläche W2, ein



Ich widerspreche fristgerecht dem Vorentwurf der Neufassung des  
Flächennutzungsplans. Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der  
geplanten Änderung betroffen und widerspreche diesem daher mit

folgenden Begründungen und Nachfragen.

Die Änderungen haben negative Auswirkungen auf die Lebensqualität, die Umwelt und den Wert unseres Grundstücks.

Wir haben 1995 speziell eine Randlage des Grundstückes gewählt, um ein angenehmes, freies Landschaftsbild vor Augen zu haben.

Sie schreiben zur **Entwicklungsfläche W2** (Vorentwurf Begründung Seite 47 von 108 Seiten)

„Derzeit wird auf dem Areal Landwirtschaft betrieben, die Böden sind dort jedoch schlecht, was eine Bebauung an der Stelle sinnvoll macht.“

Für uns keine nachvollziehbare Begründung, sondern nur eine Behauptung. Der Mais z.B. erreicht eine Höhe von über 3 Meter. Ist denn der Boden hinter dem neuen Bebauungsgebiet besser?

Und weiter schreiben Sie: „Aus diesem Gebiet hat man eine gute Sicht in die geschützte Lewitz – Landschaft.“ Die für uns bei Realisierung des Vorhabens für uns nicht mehr zutrifft und den Wert des Grundstückes mindert.

Umweltbelange:

Der Flächennutzungsplan hat negative Auswirkungen auf die lokale Fauna. Lebensräume für die bei uns angesiedelten bedrohte Arten (Igel und Fledermäuse) werden wegfallen.

Nachfrage:

Was passiert mit dem Pflanzstreifen, der nach dem Bauplan von 1994 hinter dem Grundstück verläuft? Wird dieser bei einer eventuellen Realisierung des zukünftigen Vorhabens ausgeklammert? Und wenn nicht, wer trägt die Kosten der Beseitigung?

Aus der Bewertung ergibt sich eine **Rangfolge der Eignung der Bauflächen (S. 52)**

Entwicklungsflächen	Punkte anhand Bewertungskriterien	Kategorie	Rangfolge
W1	20	1	1
W2	14	2	3
W3	11	3	7
W4	12	3	6
W5	15	2	2
W6	14	2	3
W7	13	3	5
M1	9	4	8

Vier weitere Flächen sind in der Kategorie 2 nach der Bewertung eingeteilt. Diese Wohnbauflächen sind gut für eine Entwicklung geeignet. Nach der Rangfolge ist die Fläche W5 in Mirow als nächstbestes geeignet, danach folgen die Flächen W2 und W6. (S. 54)

Zu W2 schreiben Sie:

Einzig die Lage am Ortsrand ist zum Teil eine Einschränkung. Durch die Lage und die Größe der Fläche von über 7 ha **hat die Gemeinde keine Priorität diese Fläche zu entwickeln.**

Für eine Entwicklung kommen vor allem Flächen aus den beiden besten Bewertungskategorien 1 und 2 in Frage, um eine möglichst hohe städtebauliche und landschaftsplanerische Qualität bei der Flächenausweisung zu gewährleisten.

**Da nach dem Regionalplan lediglich 4,5 ha in 10 Jahren in der Gemeinde Banzkow entwickelt werden dürfen,** werden die Wohnbauentwicklungsflächen W1 und W5 in der Kategorie 1 und 2 priorisiert. (S. 56)

Heißt das, der früheste Baubeginn für die Fläche W2 in Banzkow ist nicht vor 2035?

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang dieses Schreibens und informieren Sie mich über die weiteren Schritte.

Ich erwarte eine schriftliche Bestätigung und Ihre Stellungnahme bis zum 07. März 2025.

Mit freundlichen Grüßen

**Von:**  
**Gesendet:** 06.02.2025 10:06  
**An:** "Bauleitplanung" <Bauleitplanung@amt-crivitz.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zum Beschluss zur Aufstellung der Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Banzkow (abgelegt im CC ECM)

**[EXTERNE-EMAIL]** Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Mirow, 06.02.2025

Gemeinde Banzkow  
Der Bürgermeister Guido  
Klüver  
c/o Amt Crivitz  
Amtsstraße 5  
19089 Crivitz

Stellungnahme zum Beschluss zur Aufstellung der Neufassung des  
Flächennutzungsplans  
der Gemeinde Banzkow vom  
28.11.2024

Sehr geehrter Herr Guido  
Klüver,

wir sind grundsätzlich nicht gegen Neubebauung und Erweiterung  
der Infrastruktur in Mirow  
und Umgebung.

Bei der Neufassung des FNP's der Gemeinde Banzkow jedoch ist  
eine Fläche besonders in den  
Fokus der Bedenken geraten, die Entwicklungsfläche W4 in  
Mirow.

Da uns die Bebauung dieser Fläche W4 persönlich stark betreffen  
würde, vor allem weil in  
diesem Zuge eine Zufahrt- bzw. Ausfahrtstraße aus diesem  
Wohngebiet direkt



neben unserem Grundstück geplant ist, d.h. zwischen dem Grundstück und dem der Familie  
sehen wir diesem Vorhaben skeptisch  
entgegen.

1996 haben wir hier einen Schandfleck von Mirow, nämlich das alte, seit Jahren verfallene  
Haus der Familie wo ganz Mirow seinen Müll abgeladen hat, beseitigt.

Wir haben eines der schönsten Häuser von Mirow gebaut auf einem attraktiven Grundstück.  
Der Blick und die Weite auf die Grünflächen nach hinten raus ( früher noch Pferdewiese )  
waren der Anreiz nach Mirow zu ziehen.

Die Ruhe im Ort und die Schönheit der Natur stellten Wohncharme und Erholungscharakter  
dar. Die Artenvielfalt der Vogelwelt beeindruckte, besonders ein Waldkauzpäpchen, das seit  
Jahren auf unserem Grundstück und denen der unmittelbaren Nachbarn ansässig ist.

Würde man nun auf der Entwicklungsfläche W4 ein neues Wohngebiet mit 36 WE errichten,  
wären die Attraktivität und der Charme unseres Grundstücks sowie der benachbarten Grund-  
stücke total zerstört und das Wohnen in Mirow für uns komplett unattraktiv.

Es würden Baulärm, Verkehrslärm durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, Luftverschmutzung,  
erhöhte Abgasemission und verstärkte Umweltbelastung auf uns zukommen. Das Landschafts-  
bild von Mirow würde erheblich gestört, abgesehen von Biotop- und Artenschutzzerstörung...

Daher sprechen wir uns für eine Bevorzugung der Entwicklungsfläche W5 in Mirow aus,  
denn dieser Teil von Mirow stellt in unseren Augen einen Schandfleck dar, der beräumt werden  
muss und dann auch bebaut werden kann. Aus unserer Sicht auch der wirtschaftlich günstigere  
Teil von Mirow mit Anbindungsstraße  
etc. ...

Mit freundlichen  
Grüßen

**Von:**  
**Gesendet:** 06.02.2025 15:45  
**An:** "Bauleitplanung" <Bauleitplanung@amt-crivitz.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zur Neufassung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Banzkow  
**Wichtigkeit:** Normal

**[EXTERNE-EMAIL]** Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, \_\_\_\_\_ möchten  
hiermit Stellung nehmen zur Entwicklungsfläche mit der Bezeichnung W2 in Banzkow.

Wir lehnen die geplante Flächennutzung ab und würden diese gerne aus dem Entwurf streichen lassen, weil

- diese viel zu groß angelegt ist, wer glaubt ernsthaft daran, über 100 Grundstücke verkaufen zu können in einem prognostiziertem Bevölkerungsschwund bis 2040? Auch wenn Banzkow selber nah an Schwerin liegt, sind andere Gemeinden noch näher dran.
- Durch den demografischen Wandel werden, aus unserer Sicht, eher Wohneinheiten/Häuser frei, welche entsprechenden Zuzug ermöglichen.
- Durch die Größe der Fläche von 7,2 ha und die Einschränkungen der Entwicklung durch den Regionalplan von 4,5 ha, hat diese jetzt schon keine Priorität und würde die Geltungsdauer des Flächennutzungsplan auf 25-30 Jahre festlegen. Dadurch nimmt sich die Gemeinde eine gewisse Flexibilität
- Wir, und viele weitere Anwohner, fürchten nicht nur den Wertverlust unserer Grundstücke, sondern auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Wohngebiet "Kleiner Moor"

Mit freundlichen Grüßen,

--

Diese Mail wurde auf Malware untersucht.

Ö17

**Von:**  
**Gesendet:** 07.02.2025 10:28  
**An:** "Bauleitplanung" <Bauleitplanung@amt-crivitz.de>  
**Cc:** "Wiese, Rene" <rene.wiese@amt-crivitz.de>  
**Betreff:** WG: Stellungnahme zur Neufassung des Flächennutzungsplanung Banzkow  
(abgelegt im CC ECM)

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 6. Februar 2025 19:49  
**An:** Haushaltsplanung <planung@amt-crivitz.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zur Neufassung des Flächennutzungsplanung Banzkow

**[EXTERNE-EMAIL]** Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Stellungnahme zum neuen Flächennutzungsplan Gemeinde Banzkow.

Wir möchten mitteilen das wir im Allgemein gegen eine Erweiterung der Bebauungsflächen in Banzkow sind. Im Besonderen aber gegen die Vorhaben zu W2.

Der Allgemeine Einspruch gegen die Erweiterung basiert sich auf die momentanen Gegebenheiten im Dorf.

- In Dorf wohnen zurzeit viele Zugezogene, die in der 90er Jahren gebaut haben. Die meisten haben da schon Kinder gehabt, die inzwischen nicht mehr zuhause wohnen. Viele dieser Bewohner werden in den kommenden Jahren ihre Häuser verkaufen da diese für 2 Personen einfach zu groß sind, oder sie zu alt sind, diese recht großen Grundstücke zu unterhalten.  
Dadurch entsteht ein natürlicher Generationswechsel die Neubauten unnötig macht. Weiterhin stehen schon einige Häuser länger zum Verkauf.

- Die versorgende Infrastruktur reicht momentan schon nicht aus. Mann ist für fast alles gezwungen nach Plate, Schwerin oder Crivitz auszuweichen. Der vorhandene Lebensmittelladen ist nur für Noteinkäufe zu gebrauchen, und durch seine Monopol Position einfach viel zu teuer. Der Arzt , Zahnarzt wie Physiotherapie sind komplett überbucht, eine Apotheke gibt es nur in Plate.  
Weiterhin gibt es Probleme in der Schule, Lehrermangel, und deshalb viel Stundenausfall. Auch der Schulbus und die ODEG sind überfüllt.

Wenn Sie denn Bauen wollen, planen erst mal in die Richtung Infrastruktur. Das Plangebiet W1 würde erstmal eine gute Lösung bieten .

- Die Finanzielle Lage der Gemeinde wird mit als Grund der notwendigen Erweiterung des Dorfes genannt.

Da die Grundsteuern sich ab 2025 deutlich erhöhen ist davon auszugehen das sich das Problem erst mal besser wird.

Gegebenheiten rund W2.

- Das Baugebiet heißt Großer Moor. Da wo sie erweitern wollen, geht das „Moor“ erst recht los. Das ist der Grund, warum die Fläche außer für Mais nicht ertragsreich ist. Grundwasser steht seit einige Jahren auf etwa 90 cm. Ist für Neubau also nicht geeignet, ohne große tiefgreifende Maßnahmen zu treffen.
- Auch wenn momentan Ackerbau stattfindet, ist dieses Gebiet voll von Natur. Die Ackerfläche angrenzend unseres Grundstückes wird von vielen Tieren geliebt. Rehe, Störche, Hasen Dachse usw. Aber Besonders die Frösche haben es uns angetan. Gleich nach dem Neubau bemerkten wir das unser Grundstück genau auf eine alte Froschstraße liegt. Durch Entstehung vom Wohngebiet Großer Moor war die Wanderung der Frösche blockiert. Also bauten wir Teiche und sie siedelten sich an. Es reichte nicht. So bauten wir einen Natur-Schwimmteich. Dieser wurde nun Heimat von vielen verschiedenen Fröschen, Kröten und Lurchen. Käfern, Reptilien, Libellen und andere Insekten.. Sogar der Eisvogel kommt mittags regelmäßig vorbei. Auch die Fledermäuse unserer Nachbarn besuchen uns Täglich in den lauen Sommermonaten. Unsere Kinder und Enkel brachten in den Jahren viele ihrer Freunde mit zum Beobachten der Tiere. Weiter kann man beobachten, wie die Tiere zum benachbarten Löschteich bzw. Regenauffangbecken wandern und wieder zurück. Da haben viele Vögel ihr Zuhause. Wir wünschen uns das diese fast intakte Natur bestehen bleibt und nicht durch weitere Häuser und Straßen zerstört wird. Wenn der Ertrag für Ackerbau nicht reicht, können sie es gerne Renaturieren.
- Leider wurden in und zu unserem Neubaugebiet zu wenig Parkplätze und zu engen Straßen gebaut. Bei Gegenverkehr oder geparkte Fahrzeuge muss man über die als Bürgersteig gedachte Flächen fahren. Durch die gedachte Erweiterung würden die Straßen noch frequenter befahren werden, was die Verkehrssicherheit weiter einschränkt. Und versetzen Sie sich mal in der Lage von die Anwohner Anfang An'n Warerlock. Die Straße vor der Tür ist schon viel befahren. Das noch keine Spielende Kinder auf dem Weg zum Spielplatz verunglückt sind ist ein Wunder. Jetzt wollen Sie die Fläche hinter diese Häuser auch noch zur Straße machen. Ich glaube die fühlen sich wie auf den Bahnhof. Und denn noch die Wertverminderung der Häußer, die übrigens für alle am gedachten Ausbau Gebiet grenzende Häußer gilt, ist nicht zu vergessen.
- Auch das Abwassersystem im Dorf linke Seite der Hauptstraße Liebzer Ring , Grüner Weg und Kleiner Moor ist schon lange an seine Grenzen, und ein weiteres Neubaugebiet würde es noch mehr belasten.

Mit freundlichen Grüßen,

--

Diese Mail wurde auf Malware untersucht.



**Von:**  
**Gesendet:** 07.02.2025 21:31  
**An:** "Bauleitplanung" <Bauleitplanung@amt-crivitz.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zum Vorentwurf der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Banzkow - Bebauung W4 (Mirow)  
**Wichtigkeit:** Normal  
**Categories:** 432

**[EXTERNE-EMAIL]** Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten uns mit dieser Stellungnahme zum geplanten Bauvorhaben in der Flächennutzungsplanung äußern und sprechen uns gegen die Bebauung des Bereichs W4 aus. Wir bitten höflich um eine schriftliche Rückmeldung zu den folgenden, für uns relevanten Punkten:

#### 1. Verkehrsanbindung und Rettungswege

Die Zufahrt zu dem geplanten Gebiet erscheint nicht ausreichend. Die Straße ist unseres Erachtens nach nicht breit genug für ein höheres Verkehrsaufkommen, welches mit der Bebauung der Wohnbaufläche 4 zu erwarten ist. Die Verkehrsbewegungen sind aufgrund der Anwohner im Kiekut und der erhöhten Anzahl an Lieferanten (Amazon, DPD, GLS, Post etc.) bereits zum jetzigen Zeitpunkt hoch. Die Straße verfügt nur über eine Fahrspur, sodass ein aneinander Vorbeifahren nicht möglich ist. Wie soll das erhöhte Verkehrsaufkommen auf der einspurigen Straße im Kiekut reguliert werden, wenn der Bereich W4 bebaut wird und die Zufahrt ausschließlich über diese Straße erfolgen wird? Wer trägt die Kosten bei einer notwendigen Anpassung der Straße?

Besonders bedenklich ist darüber hinaus die Einmündung in die Hauptstraße vom Kiekut, die ohnehin schlecht einsehbar ist und ein erhöhtes Unfallrisiko birgt. Wir stellen die Frage, wie diese Einmündung an die Hauptstraße angepasst werden soll und welche Kosten hierfür anfallen und durch wen diese getragen werden?

#### 2. Abwasserentsorgung

Die Anbindung an das Abwassernetz in Mirow ist derzeit bereits belastet. Es bestehen aktuell Probleme mit der Ableitung von Regenwasser, und es stellt sich die Frage, ob das bestehende Netz für die geplante Bebauung ausreichend dimensioniert ist. Bereits im Herbst wurden erste Maßnahmen zur Entwässerung des Regenwassers durch die Aushebung von Entwässerungsgräben im Bereich Kiekut vorgenommen, da es regelmäßig bei starken Niederschlägen zu erheblichen Problemen bei der Ableitung des Regenwassers kam. Wie soll dieses Problem mit der geplanten Bebauung von W4 gelöst werden, und welche Kosten entstehen dabei? Wer wird für diese Kosten aufkommen?

### 3. Brandschutz und Feuerwehr

Der Brandschutz in der geplanten Bebauung muss dringend überprüft werden. Wird die Feuerwehrinfrastruktur der Gemeinde an die neue Bebauung angepasst? Welche Kosten entstehen hier für den Ausbau bzw. die Anpassung der notwendigen Maßnahmen? Wer trägt diese Kosten?

### 4. Erschließungskosten

Es stellt sich die Frage nach den Kosten für die Erschließung des Gebiets W4. Ich bitte um eine detaillierte Darstellung der zu erwartenden Kosten für diese Maßnahme.

Fazit:

Aus den oben genannten Gründen lehnen wir die Bebauung von W4 ab und fordern dringend die Streichung dieses Bereichs aus dem Flächennutzungsplan. Das Gebiet W5 bietet ausreichend Potenzial für die langfristige Entwicklung von Mirow und sollte daher in den Fokus genommen werden.

Ich bitte um eine schriftliche Rückmeldung zu den angesprochenen Punkten und hoffe auf eine faire und durchdachte Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

--

Diese Mail wurde auf Malware untersucht.