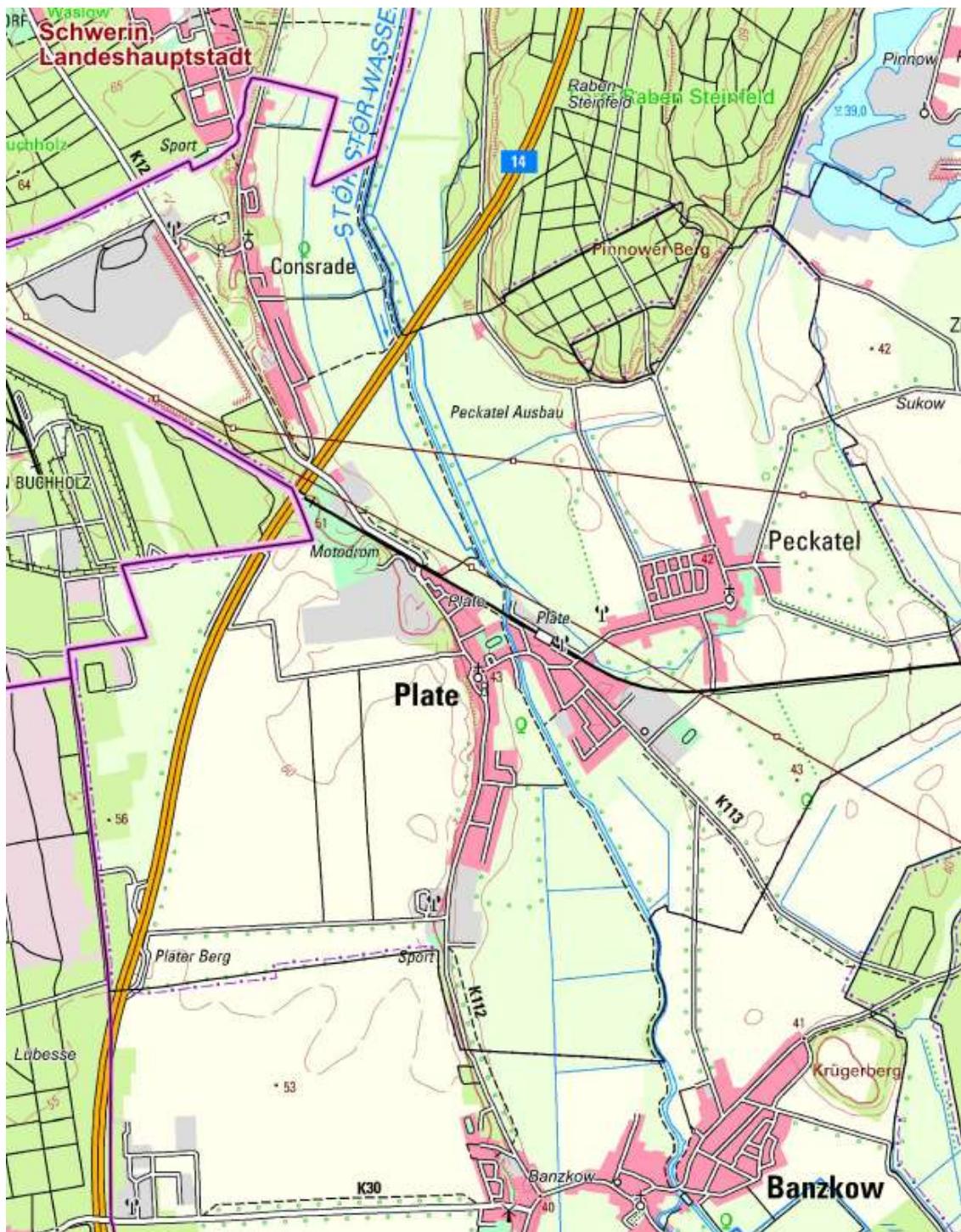


# GEMEINDE PLATE

## AMT CRIVITZ



© GeoBasis-DE/M-V 2019

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plate

Änderungen auf Seiten 9, 20 und 22

Begründung

geänderter Entwurf

August 2019

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Begründung**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass der 2. Änderung	3
1.2	Territoriale Einordnung	4
1.3	Verfahren, Plangrundlagen	4
<b>2</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen</b>	<b>4</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Vorgaben übergeordneter Planungen	5
2.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm	5
2.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	6
2.3	Kommunale Planungen	8
2.3.1	Flächennutzungsplan	8
2.3.2	Bebauungspläne	8
2.3.3	Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen	8
<b>3</b>	<b>Planinhalt der Änderungen</b>	<b>8</b>
3.1	Darstellung von Bauflächen im Ortsteil Plate	8
3.2	Darstellung von Bauflächen im Ortsteil Peckatel	10
3.3	Darstellung von Bauflächen im Ortsteil Consrade	12
3.4	zeitliche Umsetzung	15
3.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Grünflächen / Wald	15
3.6	Nachrichtliche Übernahmen	16
3.7	Überörtliche verkehrliche Erschließung – Autobahn 14	17
3.8	Flächen für Hauptversorgungsleitungen	17
3.9	Wasserflächen	18
<b>4</b>	<b>Technische Ver- und Entsorgung / Verkehr</b>	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>20</b>
<b>Maßnahmeflächen und Grünflächen</b>		<b>1</b>
<b>7</b>	<b>Hinweise / Stellungnahmen</b>	<b>1</b>

### **besonderer Teil: Umweltbericht**

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass der 2. Änderung

Da sich die Einwohnerzahl in der Gemeinde Plate seit 2000 um ca. 400 Einwohner reduziert hat, will die Gemeinde diesem Negativtrend durch die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen entgegenwirken. Die Einwohnerzahl ist für das langfristige Bestehen der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, hier Schule, Kindereinrichtung, Einkaufsmärkte, Ärzte u.a. sowie für die im Gemeindegebiet ansässigen Handwerksbetriebe erforderlich. Um diese Einwohnerzahl zu halten, ist eine mittel – bis langfristige Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde zu sichern. In den Bebauungsplangebieten sind keine freien Eigenheimstandorte mehr vorhanden. Die Nachfrage von jungen Bewohnern der Gemeinde oder Bauwilligen, die wieder in ihren Heimatort ziehen wollen, besteht weiterhin.

Die Gemeinde Plate hat die Wohnbauflächenentwicklung in den letzten Jahren vorrangig auf Flächen in der Ortslage Plate konzentriert. Als letzter größerer Baustandort wurde 2017 das Wohngebiet „Am Störkanal“ (Bebauungsplan Nr. 20) erschlossen. Der Standort ist vollständig bebaut.

Da die Nachfrage nach Eigenheimgrundstücken andauert, sollen Standorte entwickelt werden, die einmal kurzfristig zur Verfügung stehen, zum anderen auch eine langfristige und abschnittsweise Entwicklung ermöglichen. Die Gemeinde Plate hat das ihr im Rahmen der Abstimmungen im Stadt-Umland-Raum Schwerin zugestandene Wohnungsbaupotenzial bis 2020 noch nicht ausgeschöpft, so dass neue Wohnungsbaustandorte entsprechend des Bedarfs ausgewiesen werden sollen. Daraus ableitend sind Wohnbauentwicklungsflächen für die weiteren 15-20 Jahre zu bestimmen. Dabei ist die Entwicklung aller drei Ortsteile – Plate, Conrade und Peckatel – zu betrachten.

In der Ortslage Plate stehen kurzfristig keine Wohnbauentwicklungsflächen zur Verfügung. Die Entwicklung ist auch durch die naturräumlichen Randbedingungen – Störwasserstraße mit Gewässerschutzstreifen und das Landschaftsschutzgebiet „Lewitz“ – sowie der Bahnlinie begrenzt.

In Conrade bieten sich dagegen zum Teil brachgefahrene Flächen an (ehemalige Garagestandort), die wesentlich zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen können.

Eine Wohnbauflächenentwicklung in der Ortslage Peckatel ist unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes „Lewitz“ im Anschluss an bestehende Bebauung möglich.

Im Ortsteil Conrade sollen die Flächen mit Bergwerksrechten den aktuellen und geplanten Nutzungen angepasst werden. In diesem Zusammenhang sollen mögliche gewerbliche Bauflächenentwicklungen geprüft werden. Die Gemeinde verfügt derzeit über keine gewerblichen Bauflächen, um ortsansässigen Betrieben Erweiterungs- bzw. Verlagerungsmöglichkeiten anbieten zu können oder auch neue Gewerbeansiedlungen zu ermöglichen. Gewerbestandorte sollen möglichst dort entwickelt werden, wo gewerbliche und industrielle Nutzungen vorgeprägt sind, wie im Bereich an der Straße Hohes Feld.

In den Ortsteilen Conrade und Peckatel sind die Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan mit den Abgrenzungen der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen in Übereinstimmung zu bringen. Im Ortsteil Plate sind die Abgrenzungen und Festsetzungen der Bebauungspläne mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan zu überprüfen.

Auf die Änderungen in naturschutzrechtlichen Gesetzgebungen, hier Abstand zu Gewässern I. Ordnung und Grenzziehung Landschaftsschutzgebiet, ist im Flächennutzungsplan abzustellen.

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Plate hat auf ihrer Sitzung vom 05.02.2018 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan für Teilflächen zu ändern.

## 1.2 Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Plate mit den Ortsteilen Plate, Conrade und Peckatel liegt im Westen des Landkreises Parchim, ca. 10 km von der Landeshauptstadt Schwerin und ca. 35 km von der Kreisstadt Parchim entfernt. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 2.206 ha. In der Gemeinde leben 3.324 Einwohner (Stand 31.12.2018).

Verwaltungsmäßig ist die Gemeinde dem Amt Crivitz zugeordnet. Nördlich grenzt die Landeshauptstadt Schwerin, westlich die Gemeinde Lübesse (Amt Ludwigslust-Land), südlich die Gemeinde Banzkow (Amt Crivitz) und östlich die Gemeinde Sukow (Amt Crivitz) an das Gemeindegebiet.

Das Gemeindegebiet ist über die Kreisstraßen 112 und 113 gut an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Über die Bahnstrecke bestehen gute Anbindungen nach Schwerin und Parchim.

Nördlich und südlich der Ortslage Plate sowie östlich der Ortslage Conrade erstreckt sich das LSG „Lewitz“ (Parchim) beidseitig der Störwasserstraße.

## 1.3 Verfahren, Plangrundlagen

Von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind insbesondere die Neuausweisung von Wohnbauflächen in den drei Ortsteilen Plate, Conrade und Peckatel sowie von gewerblichen Bauflächen in Conrade einschließlich der Aktualisierung der Nutzungen im Kiesabbaugebiet Conrade betroffen. Aus diesem Grund sind auch nur die entsprechenden Planausschnitte Bestandteile des Änderungsverfahrens.

Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf (Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB) wurde von der weiteren Darstellung der Wohnbaufläche 3 und der Grünfläche 6 westlich der Stör abgesehen. Es erfolgte gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs.

Als Kartengrundlage dient für die Änderungsbereiche die Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes von 1998. Die Änderungen wurden in der Planzeichnung farblich kenntlich gemacht.

# 2 Planerische Rahmenbedingungen

## 2.1 Rechtsgrundlagen

- a) Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- d) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

## 2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

### 2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Im aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) von 2016 sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten. Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung stellt es unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Aspekte die anzustrebende geordnete Entwicklung für das Land Mecklenburg-Vorpommern dar.

Die Gemeinde Plate liegt als direkt angrenzende Gemeinde im Stadt-Umland-Raum der Landeshauptstadt Schwerin. Gemeinden innerhalb des Stadt-Umland-Raumes unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot, insbesondere bei der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, der Infrastruktur- und der Freiraumentwicklung. Dabei bildet das Stadt-Umland-Konzept für den jeweiligen Stadt-Umland-Raum die Grundlage für die interkommunale Abstimmung.

Als Ziel der Raumordnung ist festgelegt, dass die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden darf. Die Bauleitplanung der Gemeinden hat dies direkt zu beachten.

Das LEP ist bindend für sowohl Behörden und Kommunen als auch für Unternehmen und Personen des Privatrechts, wenn diese öffentliche Aufgaben wahrnehmen bzw. raumbedeutsame Vorhaben planen und durchführen.

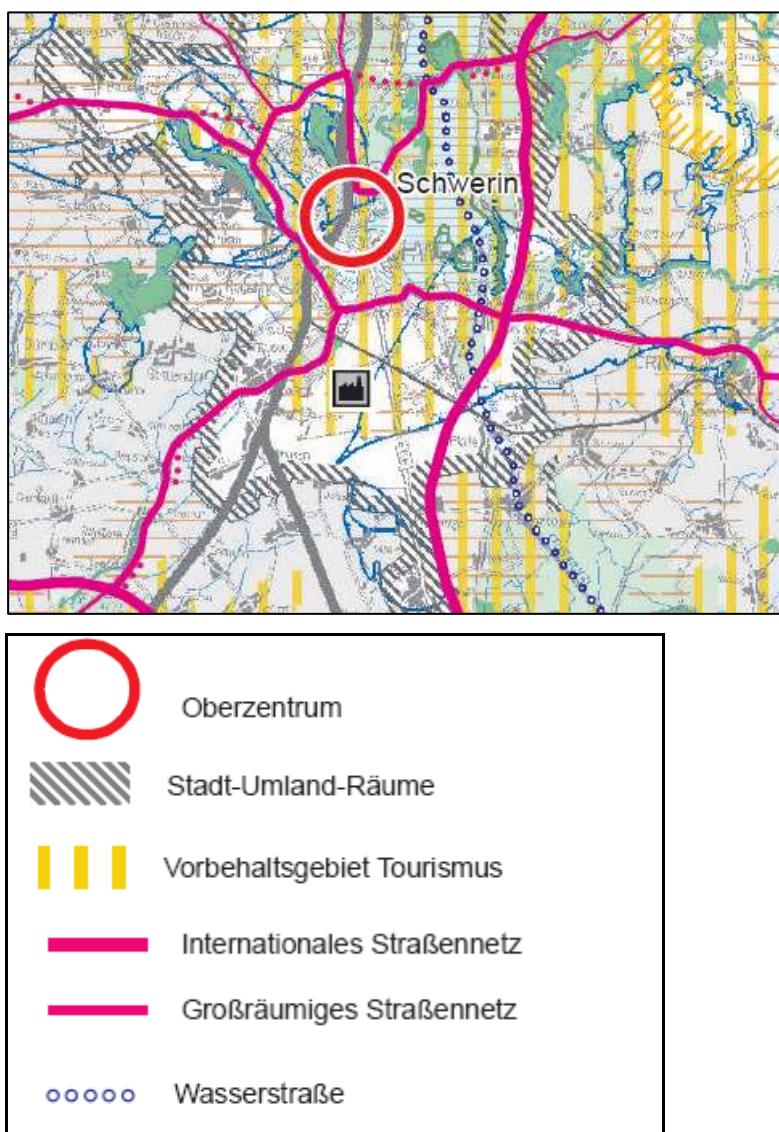


Abbildung 1 : Auszug LEP M-V von 2016

Gemäß Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Schwerin, Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2020 von Januar 2018, können in der Gemeinde Plate 71 Wohnungen errichtet werden, bezogen auf den Wohnungsbestand von 2005 mit 1.341 Wohnungen. Für den Zeitraum 2021-2030 verfügt die Gemeinde Plate entsprechend des Gutachtens zur Siedlungsentwicklung über ein Wohnungsbaupotenzial von 48 Wohnungen. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Bauflächen ausgewiesen, die einschließlich der bereits im wirksamen F-Plan dargestellten Wohnbauflächen über den Entwicklungsrahmen von 71 WE bis 2020 hinausgehen. Dazu fand am 20.12.2018 ein Abstimmungstermin beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg in Schwerin zusammen mit der Stadt Schwerin statt. Eine Rücknahme von Flächen aus dem F-Plan wäre nur für die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche zwischen der Banzkower Straße und der Stör (ergänzt durch die Fläche 3 im Rahmen der 2. Änderung des F-Planes) möglich. Die Gemeinde bemüht sich seit 2014 um eine Entwicklung dieser Flächen, die sich in Privateigentum befinden. Auch eine Entwicklung in Teilabschnitte konnte bisher nicht umgesetzt werden. Da sich die Flächen in Nähe des Ortszentrums mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Arzt, Apotheke u.a. befinden, sind diese Flächen für die Wohnbauentwicklung weiterhin attraktiv und vorzuhalten. Im Rahmen der Stellungnahmen des AfRL Westmecklenburg zu den konkreten Bauleitplanungen wird auf die Einhaltung des festgelegten Wohnbaupotenzials abgestellt. Unter dieser Prämissen hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mit Schreiben vom 23.05.2019 mitgeteilt, dass die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

## 2.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Mit dem geltenden Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg von 2011 (RREP WM) werden die Ziele und Grundsätze des Landesraumentwicklungsprogramms regionsspezifisch konkretisiert. Ansonsten gelten die Ziele und Grundsätze des LEP M-V von 2016, da es sich hierbei um das aktuellere Programm handelt.

Der Gemeinde Plate ist keine Funktion in der zentralörtlichen Gliederung zugeordnet worden. Das Gebiet der Gemeinde Plate gehört zum Stadt-Umland-Raum von Schwerin. Innerhalb der Stadt-Umland-Räume gibt es einen besonderen Kooperations- und Abstimmungsbedarf. Die Siedlungsflächenentwicklung in Umlandgemeinden soll sich vornehmlich auf den Hauptort und den Eigenbedarf konzentrieren. Dabei sind vorrangig innerhalb der bebauten Ortslage liegende Standorte durch Umnutzung und Verdichtung zu entwickeln. Neue Standorte außerhalb der bebauten Ortslage sind nur dann auszuweisen, wenn nachweislich die innerörtlichen Standortreserven ausgeschöpft sind.

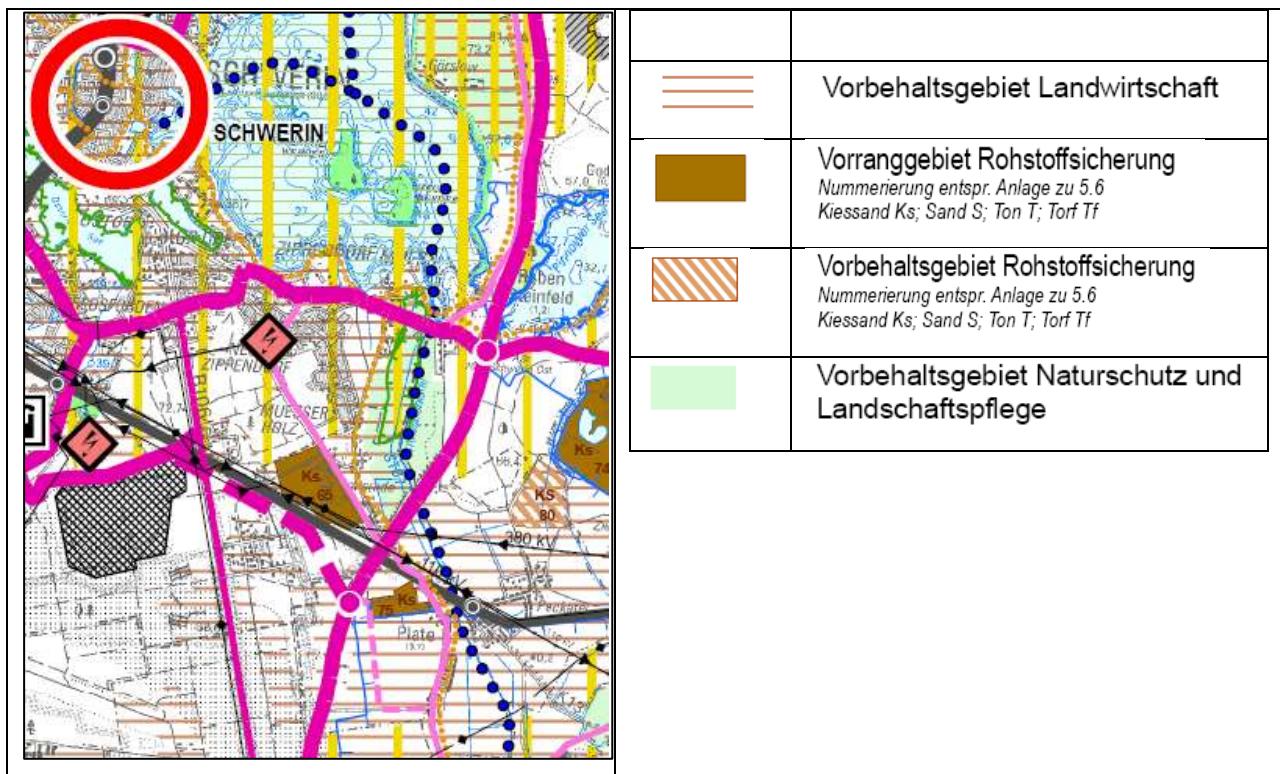


Abbildung 2 : Auszug RREP WM von 2011

In der Teilstudie des Regionalen Raumplanungssprogramms Westmecklenburg (RREP WM), Kapitel 6.5 Energie, für die 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens vom 05.11.2018 ist für das Gebiet der Gemeinde Plate das Eignungsgebiet für Windenergieanlagen 17/18 Plate/Banzkow mit 237 ha auf der östlichen Seite der Autobahn ausgewiesen.

Eine Übernahme in die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht. Die Gemeinde lehnt das Windeignungsgebiet ab.



Abbildung 3 : Auszug Teilstudie RREP WM, Kapitel Energie von 2018

## 2.3 Kommunale Planungen

### 2.3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) hat als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe, die beabsichtigte Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen darzustellen. Mit dem F-Plan verfügen Gemeinden über ein für sie selbst und Behörden verbindliches Planungsinstrument, um die eigene städtebauliche Entwicklung zu steuern. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Plate ist seit dem 20.08.1998 rechtswirksam. Die 1. Änderung ist mit Ablauf des 21.06.2006 in Kraft getreten.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan beschränken sich ausschließlich auf die Grundzüge der Planung. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf.

### 2.3.2 Bebauungspläne

Berücksichtigt werden die rechtskräftigen Bebauungspläne

- Bebauungsplan Nr. 9 „Störwiesen“ in Plate.
- Bebauungsplan Nr. 20 „Am Störkanal“ in Plate und
- Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet „Am Wald“ in Consrade.

Die Plangebiete dieser Bebauungspläne werden als Wohnbauflächen in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

### 2.3.3 Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen

Für die Ortsteile Consrade und Peckatel bestehen Klarstellungssatzungen. In der seit Ablauf des 24.09.2015 rechtskräftigen 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Consrade war bereits ein Teil der Änderungsfläche 8 nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils einbezogen.

## 3 Planinhalt der Änderungen

### 3.1 Darstellung von Bauflächen im Ortsteil Plate

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind aufgrund der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes geltenden gesetzlichen Regelungen die Bauflächen beidseitig der Störwasserstraße in einer Entfernung von 100 m dargestellt. Aufgrund des Naturschutzausführungsge setzes M-V (NatSchAG M-V) von 2010 ist der Gewässerschutzstreifen für Gewässer I. Ordnung auf 50 m reduziert worden (§ 29 NatSchG M-V). Die neue Abgrenzung der Bauflächen beidseitig der Störwasserstraße wird daher auf 50 m Abstand geändert:



Abbildung 4 – Plate – Wohnbauflächen 1 und 2, Grünläche 5 (Wohnbaufläche 3 und Grünläche 6 entfallen)

**Wohnbaufläche 1 und Grünläche 5 östlich der Störwasserstraße (Bebauungsplan Nr. 9 „Störwiesen“)**

Die bestehende Wohnbebauung ist entlang der Straße Zu den Scheperstücken unter Berücksichtigung des Gewässerschutzstreifens in einer Entfernung von 100 m erfolgt. Im Bebauungsplan Nr. 9 sind die Flächen innerhalb des 100 m – Gewässerschutzstreifens als private Grünlächen festgesetzt. Die Flächen sind gärtnerisch zu nutzen. Die Reduzierung des Gewässerschutzstreifens auf 50 m ermöglicht keine über die im Bebauungsplan hinaus festgesetzten Nutzungen.

In der Änderungsfläche bleibt die mögliche Überbauung entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehen, so dass kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich wird.

**Wohnbaufläche 2 östlich der Störwasserstraße (Bebauungsplan Nr. 20 „Am Störkanal“)**

Der Bereich war mit Hallen überbaut, die seit mehreren Jahren leer standen und beräumt wurden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 ist zwischenzeitlich mit 21 Eigenheimen bebaut.

**Wohnbaufläche 3 und Grünläche 6 westlich der Störwasserstraße entfallen**

### 3.2 Darstellung von Bauflächen im Ortsteil Peckatel

#### ***Wohnbaufläche 4 östlicher Ortsrand***

Die Ergänzung erfolgte im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Es erfolgt hier eine Anpassung an die Satzung.

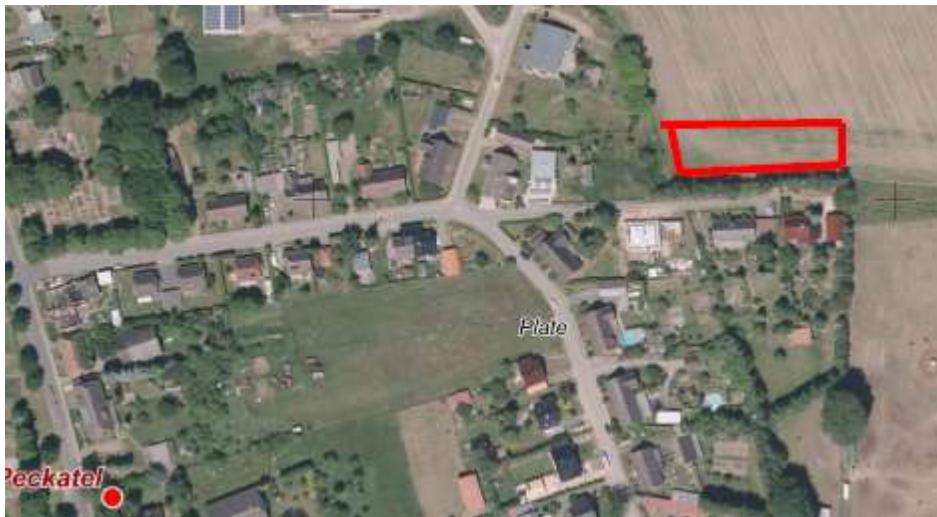


Abbildung 5 – Peckatel Wohnbaufläche 4

#### ***Wohnbaufläche 5 westlicher Ortsrand***

Von einer baulichen Entwicklung in östlicher Richtung wird aufgrund des bestehenden landwirtschaftlichen Standortes sowie der Mittelpunktsfreileitungen abgesehen. Als Abrundung der Dorfstruktur bieten sich Flächen am westlichen Ortsrand an. Die Flächen werden als Ackerflächen genutzt (Bodenwertzahl 23). Das Landschaftsschutzgebiet Lewitz bildet hier mit der entlang des Weges Zum Funkturm führenden und zu erhaltenden Feldgehölzhecke die westliche Grenze. Die geschützte Baureiche auf der östlichen Seite der Fläche entlang des Rabensteinfelder Weges ist zu erhalten. Die verkehrliche Erschließung ist über bestehende Straßen Zum Funkturm möglich. Das Gebiet schließt sich unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an und kann aufgrund der Größe abschnittsweise langfristig entwickelt werden. Als Übergangsbereich von dem sehr dicht bebauten Wohngebiet im Osten ist eine lockerere Bebauung zur freien Landschaft (LSG) nach Westen sowie nach Norden geplant. Bei der Entwicklung ist der bestehende Kinderspielplatz zu berücksichtigen. Der übergroße Teil der Flächen befindet sich in Gemeindeeigentum, so dass die zügige Entwicklung eines ersten Abschnittes mit ca. 35 Wohnungen möglich ist.

An die Wohnbaufläche schließt sich nordöstlich das Gewässer 2. Ordnung WL 000662012 an, das parallel zur Straße Am Graben verläuft und nach Norden entlang des Rabensteinfelder Weges führt.



Abbildung 6 – Peckatel Wohnbaufläche 5

### 3.3 Darstellung von Bauflächen im Ortsteil Consrade



Abbildung 7 – Consrade Wohnbaufläche 6, 7 und 8

#### ***Wohnbaufläche 6 zwischen Straßenmeisterei und Straße zum Unterdorf***

Der Bereich war bereits als Ergänzungsfläche (Teilfläche 1) im Rahmen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet worden. Der 30 m – Waldabstand ist zu berücksichtigen. Es erfolgt im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung an die vorliegende Planung.

#### ***Wohnbaufläche 7 südlich der Straße zum Unterdorf (Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet „Am Wald“)***

Ein Teilbereich war bereits als Ergänzungsfläche (Teilfläche 2) im Rahmen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet worden. Die Flächen des 30 m – Waldabstandes waren nicht einbezogen worden.

Für die Teilfläche 2 einschließlich Flächen des Waldabstandes wurde 2017 ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) eingeleitet, um diesen Bereich städtebaulich zu ordnen. Die Flächen befinden sich in Gemeindeeigentum, so dass eine zeitnahe Umsetzung möglich ist. Der Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet „Am Wald“ wird im Norden durch die Straße Am Consrader Berg (Gemeindestraße zum Unterdorf), im Osten durch Waldflächen, im Süden durch Garagen und ein Wohngrundstück sowie im Westen von Wohnbebauung (Reihenhausanlage) begrenzt. Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen Flächen des ehemaligen Garagenstandortes. Es sind 8 Eigenheimgrundstücke vorgesehen.

Es erfolgt im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung an die vorliegende Planung.

**Wohnbaufläche 8 östlich der Kreisstraße 112 (Am Consrader Berg)**

Die Wohnbaufläche ergänzt die Bebauung entlang der Kreisstraße, hier die östliche Seite Am Consrader Berg. Erforderlich ist die Beräumung des verbliebenen Garagenstandortes. Mit der Entwicklung von Wohnungen kann das Ortsbild des Oberdorfes wesentlich verbessert werden. Zu berücksichtigen sind der 30 m – Waldabstand und mögliche Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehr auf der Kreisstraße. Einwirkungen der angrenzenden Ablagerungsflächen sind zu prüfen. Nach Bestimmung der aktuellen Waldkante ist die Flächenausweisung anzupassen.

**Wohnbaufläche 9 westliche Seite der Consrader Straße**

Auf der Fläche befinden sich zwei bestehende Wohngrundstücke, die in der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet wurden. Es erfolgt im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung an die vorliegende Planung.

**Wohnbaufläche 10 westliche Seite der Consrader Straße**

Die straßenbegleitende Bebauung war im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Es erfolgt im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer Wohnbaufläche für die bestehenden Wohngebäude (Fläche 10.1). Im Zusammenhang mit einer mittelfristig anzustrebenden Verlagerung des Betriebes CUT Consrader Umwelttechnik & Tiefbau GmbH bietet sich die gesamte Betriebsfläche für eine Wohnbauflächenentwicklung an (Fläche 10.2) Da dann keine Beeinträchtigungen für die angrenzenden Wohngrundstücke mehr bestehen, kann die westliche Seite der Consrader Straße als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.



Abbildung 8 – Consrade Wohnbauflächen 10.1 und 10.2

### **Wohnbaufläche 11 südwestliche Seite der Consrader Straße**

Auf der Fläche befinden sich zwei Wohngrundstücke, die in der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet wurden. Es erfolgt im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung an die vorliegende Planung.



Abbildung 9 – Consrade Wohnbaufläche 11

### **gewerbliche Baufläche 12**

An das Industriegebiet im Nordwesten der Straße Hohes Feld (Asphaltmischwerk) soll sich eine gewerbliche Weiterentwicklung anschließen. Der Standort ist durch einen Gleisanschluss erschlossen und liegt in ausreichender Entfernung zu den schützenswerten Wohnflächennutzungen. Innerhalb der Fläche verläuft die 380 kV – Freileitung (50Hertz) bis zur Trafostation im Industriegebiet. Hier wäre die Ansiedlung von Speditionsfirmen möglich, da Abstellflächen unter der 380 kV-Freileitung möglich sind. Auch die Verlagerung von Gewerbebetrieben aus den vorrangig durch Wohnbebauung geprägten Ortslagen der Gemeinde Plate ist angedacht.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Aufforstung – dargestellt. Zum Teil liegt die geplante gewerbliche Baufläche in der Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen (Kiesabbaugebiet).

### **gewerbliche Baufläche 13**

Die geplante gewerbliche Baufläche befindet sich innerhalb des Tagebaus Consrade 3, wobei hier Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen sowie die Lagerung und der Umschlag von Baustoffen zulässig sind. Für die Flächen soll in den nächsten Jahren der Antrag auf Beendigung der Bergaufsicht fortgesetzt werden, so dass hier eine gewerbliche Entwicklung möglich ist. Die Flächen sind vollständig ausgekiest und werden bergtechnisch verfüllt. Ein Gleisanschluss besteht. Die Straße Hohes Feld muss ausgebaut werden, da diese in einem schlechten Zustand ist. Eine Ausweisung der gewerblichen Baufläche macht sich für die bereits genehmigten bzw. zukünftigen unterschiedlichen gewerblichen Betriebe und Anlagen der Firma Dörner erforderlich (Lagerhalle für mineralische Abfälle, Bürocontaineranlage incl. zweier Fahrzeuggaagen, Umschlagsanlage auch für mineralische Abfälle).

Die Verlagerung des Parkplatzes Am Consrader Berg wäre dann in die Gewerbefläche möglich, so dass Immissionsminderungen für die angrenzenden Nutzungen an der Kreisstraße erreicht werden können. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren ist die Staffelung der gewerblichen Nutzungen hinsichtlich der Beeinträchtigungen in Richtung Kreisstraße für die Wohnbebauung zu prüfen.

Über die Fläche verläuft am westlichen Ende die die 380 kV – Freileitung (50Hertz), für die ein beidseitiger Freihaltebereich von 50 m einzuhalten ist. Die konkret möglichen gewerblichen Nutzungen im Bereich der Freileitung sind im konkreten Bauantragsverfahren abzustimmen.

### **gemischte Baufläche 14**

Die Fläche liegt innerhalb des Bergwerksfeldes. Da ein Kiesabbau innerhalb der verbleibenden Fläche an der Kreisstraße nicht erfolgen wird, ist hier die Fortführung der baulichen Entwicklung entlang der Kreisstraße bis an die Straße Hohes Feld möglich. Aufgrund der Verkehrsbelastung durch die Kreisstraße und der Nähe zu den Gewerbegebäuden ist hier die Ansiedlung von Klein- gewerbe anzustreben, so dass mit der bestehenden Wohnbebauung die gemischte Nutzung eines Mischgebiets gegeben ist.

### **Gewerbliche Baufläche 15**

An dem Standort sind die Straßenmeisterei sowie Verwaltungs- und Abstellflächen vorhanden, so dass eine eindeutige gewerbliche Nutzung bis an die Verbindungsstraße in das Unterdorf besteht. Es erfolgt daher die Änderung der gemischten Baufläche in eine gewerbliche Baufläche. Da angrenzend und auf der anderen Seite der Straße in das Unterdorf Wohnbauflächen geplant sind, ist hier nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet möglich. Eine Entwicklungsmöglichkeit entlang der Kreisstraße wird berücksichtigt.

### **Sondergebiet Deponie 16**

Die Deponiefläche einschließlich deren Nebenanlagen ist als Anlage zur Beseitigung von Abfällen genehmigt. Nach der jetzigen Betriebsphase beginnt die anschließende Stilllegungs- und Nachsorgephase. Sie wird innerhalb des Bergwerksfeldes als Sonstiges Sondergebiet „Deponie“ dargestellt. Es handelt sich bei der Deponie der Firma Dörner um eine Deponie der Deponeiklasse 0 (DK 0) nach KrWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz) / DepV (Deponieverordnung) zur Beseitigung von mineralischen Abfällen, hier aufgrund der DK 0 nur für gering belastete mineralische Abfälle. Die Genehmigung liegt beim StALU Westmecklenburg. Hier sind im Genehmigungsverfahren die Anforderungen an die Deponiebasisabdichtung, Oberflächenabdichtung, Nachsorge, Überwachung u.a. Anforderungen nachzuweisen.

Das Sondergebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe der 380 kV-Freileitung, so dass Veränderungen der Geländeoberkante im Freihaltestreifen mit der Firma 50Hertz Transmission GmbH abzustimmen sind.

### **3.4 zeitliche Umsetzung**

2018 wurde im Ortsteil Plate die Bebauung des Bebauungsplangebietes Nr. 20 „Am Störkanal“ (Wohnbaufläche 2) mit 21 Wohnungen abgeschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Wald“ im Ortsteil Consrade wurde 2018 Baurecht für 8 Eigenheimgrundstücke geschaffen, [die 2019 bebaut werden](#).

Als nächster zu entwickelnder Wohnungsbaustandort soll für einen Teilbereich der Wohnbaufläche 5 in Peckatel ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Die Fläche ist ca. 3,9 ha groß. Es können ca. 35 Wohnungsbaustandorte entstehen.

### **3.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Grünflächen / Wald**

Vorgesehen ist für 3 Bereiche die Ausweisung und Präzisierung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

- Fläche 1 - Übernahme der Anpassung der Änderungen des B-Plans Nr. 5 „Consrader Straße“ für die Grünflächen und Sukzessionsflächen in Consrade
- Fläche 2 - Geplant ist eine Flächenausweisung für verschiedene Grünlandnutzungen und eine Streuobstwiese in Consrade.
- Fläche 3 - Geplant ist die Präzisierung der Flächennutzung durch Ausweisung einer Streuobstwiese in Plate. Bei der Pflanzung ist das Gewässer 2. Ordnung WL 022561002 zu berücksichtigen, das aus den gewerblichen Bauflächen nach Osten führt.
- Fläche 4 (Eine Aufforstung würde die Entwicklung der angrenzenden Gewerbegebäuden einschränken. Die Freileitungen schränken die Aufforstung ebenfalls ein, so dass eine Sukzessionsfläche geplant wird.)

Beidseitig der Stör wird der 50 m – Gewässerschutzstreifen als Grünfläche ausgewiesen, im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Auf der östlichen Seite wird die Grünfläche 5 den privaten Grundstücken innerhalb der Bebauungspläne Nr. 9 und Nr. 20 zugeordnet. Die Nutzung des Grünstreifens – Grünfläche 6 -auf der westlichen Seite der Stör ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

Die Waldflächen im Ortsteil Consrade wurden entsprechend Zuarbeit des Forstamtes Gädeborn vom 15.06.2018 in die Planzeichnung übernommen. Vorhandene Waldflächen können sich durch Sukzession vergrößern bzw. die Waldkante verschieben. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen ist der aktuelle Zustand vor Ort zu berücksichtigen.

Die vorhandenen Waldflächen in der Gemeinde Plate sind zu erhalten.

### 3.6 Nachrichtliche Übernahmen

Für den Ortsteil Consrade wurde der aktuelle Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Lewitz“ übernommen.

Für die beiden Tagebaue in Consrade bestehen die Bergbauberechtigungen „Bergwerkseigentum (BWE) Consrade und (BWE) Plate West“. Inhaberin der Tagebaue (Bergwerksberechtigungen) ist die Otto Dörner Kies und Umwelt Mecklenburg GmbH & Co. KG. Es bestehen zugelassene Hauptbetriebspläne Gewinnung sowie Rahmenbetriebspläne. Aus dem Bergwerksfeld „Consrade3“ wurden bereits Teile aus der Bergaufsicht entlassen, weitere Teilflächen werden folgen.

Im Gemeindegebiet befindet sich weiterhin die Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust“, dessen Inhaber die Firma Hanse Werk AG mit Sitz in Quickborn ist. Es besteht zur Zeit kein zugelassener Hauptbetriebsplan. Auf die 2. Änderung des F-Planes hat die Bewilligung keinen Einfluss.

Die weiterhin im Gemeindegebiet bestehende Bewilligung „Peckatel“ hat ebenfalls keinen Einfluss auf die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Weiterhin befinden sich zwei verfüllte und verwahrte Erdöl-Erdgasbohrungen „E GrWn 9/67 (Groß Welzin)“ mit einer Teufe von 1.1150,00 m und die Bohrung „E Pek 1/81 (Peckatel)“ mit einer Teufe von 1.285,00 m. Nach Prüfung der Lage der beiden Bohrungen liegen diese nicht in den Bauentwicklungsflächen.

Folgende Denkmale, die in der Kreisdenkmalliste geführt werden, sind im Gemeindegebiet vorhanden:

#### Consrade

- |                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| - Friedhof            | Grabstätten Meyer und Stenglin |
| - Mueßer Straße Nr. 7 | Büdnerei                       |

#### Plate

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| - Am Bahnhof Nr. 3        | ehem. Konservenfabrik                      |
| - Am Bollwall Nr. 16      | Wohnhaus                                   |
| - Bahnhof                 |  |
| - Banzkower Straße        | Feuerwehrgerätehaus                        |
| - Banzkower Straße Nr. 10 | Bauernhaus mit Hofmauer                    |
| - Banzkower Straße Nr. 12 | Bauernhaus, Querdiele Scheune und Hofmauer |
| - Banzkower Straße        | Kriegerdenkmal                             |
| - Kirche mit Glockenstuhl |  |
| - Störstraße Nr. 1        | Pfarrhaus, Scheune, Stall                  |
| - Störstraße Nr. 24       | Büdnerei                                   |
| - Störstraße Nr. 28       | Querbüdnerei                               |

#### Peckatel

- |                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| - Am Dorfplatz Nr. 23 | ehemalige Scheune |
| - Am Dorfplatz Nr. 25 | Bauernhaus        |
| - Am Dorfplatz Nr. 27 | Bauernhaus        |
| - Am Dorfplatz        | Kriegerdenkmal    |

---

- Am Sandberg Nr. 3	Häuslerei
- Am Sandberg Nr. 16	Büdnerei
- Plater Straße 12	Büdnerei
- Plater Straße 52	Bauernhaus

#### Peckatel Ausbau

Rabensteinfelder Weg Nr. 1	Bauernhaus mit Wohnhaus, Scheune, Stallscheune
Rabensteinfelder Weg Nr. 2	

Die Denkmale dürfen in ihrer Substanz und Erscheinungsbild nicht erheblich verändert werden. Von einer Darstellung in der Planzeichnung wird abgesehen.

### 3.7 Überörtliche verkehrliche Erschließung – Autobahn 14

Im Rahmen des Ausbaus der Autobahn A 14 ist innerhalb des Gebietes der Gemeinde Plate, westlich der Ortslage Plate, die Anschlussstelle Schwerin-Süd zur Erschließung des Gewerbegebietes Göhrener Tannen der Stadt Schwerin geplant. Durch den Altkreis Parchim und das ehemalige Amt Banzkow war 2006 auf einen Anschluss der Kreisstraße K 112 oder einer Gemeindestraße aus Richtung Banzkow hingewirkt worden. Damit würde die Ortslage Plate im Zuge der Kreisstraße 112 vom Durchgangsverkehr von und in Richtung Banzkow entlastet. Außerdem sind Verkehrsverlagerungen von und in den südlichen Raum von Schwerin zu erwarten. Die beiden möglichen Varianten sind in der Planzeichnung dargestellt. Bei einer für die Variante 2 ggf. erforderlichen Waldinanspruchnahme ist ein Waldumwandlungsverfahren notwendig, bei dem der Nachweis des Fehlens von alternativen Ausführungsmöglichkeiten zu erbringen ist. Als Ausgleich für den Eingriff in die Landschaft und Natur wird eine Erstaufforstung erforderlich. Gemäß Schreiben des Fortsamtes Friedrichsmoor vom 10.05.2019 wird die Variante 2 vorerst abgelehnt, da die Variante 1 als umsetzbare Alternative angesehen wird.

Gemäß Stellungnahme des LA für Straßenbau und Verkehr M-V vom 25.06.2018 ist bei der BAB 14 mittel- bis langfristig ein Standstreifenanbau incl. Vollausbau vom Kreuz Schwerin bis zur Anschlussstelle Schwerin-Nord geplant.

### 3.8 Flächen für Hauptversorgungsleitungen

Durch das Gemeindegebiet verläuft die 380 kV-Freileitung Krümmel-Güstrow 434/42 der 50Hertz Transmission GmbH von Mast M248 bis M261, für die beidseitig der Trassenachse ein Freileitungsbereich von 50m zu beachten ist. Die Wohnbauentwicklungsflächen sind von der Trassenführung nicht betroffen.

Bei der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die geltenden Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Alle Bau- und Pflanzmaßnahmen innerhalb des Freileitungsbereiches sind zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen. Umverlegungen/ Änderungen/ Sicherungen bedürfen gesonderter Beantragungen. Auf das Merkblatt „Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird verwiesen.

Im Gemeindegebiet verläuft eine Ferngasleitung DN 600 der Ontras Gastransport GmbH auf der nördlichen Seite der Bahnstrecke. Es ergeben sich durch die Sukzessionsfläche 4 (Deponie Conrade) keine Nutzungseinschränkungen für die Gasleitung. Der Anlagenbetreiber ist bei weiteren Planungen zu beteiligen.

In dem Wohngebiet „Wiesenweg“ in Plate verläuft von der Banzkower Straße über die Neue Straße eine Hochdruckgasleitung DN 150 St der HanseGas GmbH, die im Wiesenweg in Richtung Störwasserstraße abknickt. In Conrade führt von der Station an der Kirche eine Hochdruckgasleitung DN 100 St entlang der Conrader Straße über die Kreisstraße 112 in Richtung Autobahn A 14. Aufgrund des Maßstabes der Planzeichnung wird der Verlauf der Hochdruckgasleitungen innerhalb der Ortslagen nicht dargestellt.

### 3.9 Wasserflächen

Durch das Gemeindegebiet verläuft die Bundeswasserstraße Stör-Wasserstraße. Eigentümer ist der BUND. Verwaltet wird die Wasserstraße durch das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg, dem folgende Hoheitsaufgaben obliegen:

- Unterhaltung der Bundeswasserstraße und der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen,
- Ausbau der Bundeswasserstraße (derzeit nicht vorgesehen),
- Erfüllung strompolizeilicher Aufgaben,
- Setzen und Betreiben von Schifffahrtszeichen,
- Wasserstandsmeldedienst und Eisbekämpfung.

Die Planungshoheit erstreckt sich auf die Bundeswasserstraße und deren angrenzenden Ufergrundstücke, soweit diese für den Betrieb, die Unterhaltung sowie den Ausbau der Wasserstraße und deren Widmungszweck erforderlich sind.

## 4 Technische Ver- und Entsorgung / Verkehr

Die Ortsteile Plate, Consrade und Peckatel sind an die zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung angeschlossen (Zweckverband Schweriner Umland). Die Gasversorgung erfolgt über das Netz der HanseGas GmbH, die Versorgung mit Elektroenergie über das Netz der WEMAG AG.

Für die Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in den Verkehrswegen ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Bei Anbindungen der neuen Bauflächen an die Kreisstraße 112 sind strassenrechtliche Genehmigungen von der Kreisstraßenmeisterei einzuholen.

In den Ortslagen Plate, Consrade und Peckatel verlaufen Mitteldruck- und Niederdruckgasleitungen der HanseGas GmbH.

## 5 Immissionsschutz

Im Gemeindegebiet befinden sich gemäß Stellungnahme des Städtischen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 10.07.2018 nachfolgende Anlagen, die nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden:

1. Plate
  - 1.1 Schweinemastanlage an der Friedrich-Wehmer-Straße (Kreisstraße 112) ca. 370 m südlich von Consrade und ca. 500 m nordwestlich von Plate
  - 1.2 Motocross-Bahn des Polizeisportvereins Schwerin e.V. zwischen Consrade und Plate auf der südlichen Seite der Bahnstrecke
  - 1.3 Schießstand des Schützenvereins Plate 1990 e.V. am südlichen Ortsausgang von Plate auf der westlichen Seite der Banzkower Straße (Kreisstraße 112)
  - 1.4 Biogasanlage, BHKW, Rinderanlage und Güllebehälter der Agrargenossenschaft Plate e.G. am südlichen Ortsausgang von Plate auf der östlichen Seite der Banzkower Straße (Kreisstraße 112)
2. Consrade
  - 2.1 Bauschuttrecyclinganlage Otto Dörner Kieswerk auf der südlichen Seite der Straße Hohes Feld
  - 2.2 Asphaltmischchanlage der Basalt-Actien-Gesellschaft am Ende der Straße Hohes Feld auf der nördlichen Seite
3. Peckatel
  - 3.1 Rinderanlage der Agrargenossenschaft Plate e.G. am Zietlitzer Weg

Die Anlagen in Plate konzentrieren sich standortmäßig am nördlichen bzw. südlichen Ortseingang, so dass die Wohnbauentwicklungsflächen innerhalb der Ortslage Plate nicht beeinträchtigt werden.

Für den in Consrade am dichtesten zu den immissionsträchtigen Nutzungen liegenden Wohnungsbaustandort 7 (Bebauungsplan Nr. 19 „Am Wald“) wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Immissionsprognose Lärm (Stand 8. Juni 2018) erstellt. Aus dem vorhandenen Gutachten zum 1. BA (Schallgutachten 189/2016 – Kieswerk Consrade) konnte abgeleitet werden, dass die Beurteilungspegel nicht überschritten werden. Zudem ist kein Nachtbetrieb vorgesehen. Für das Asphaltmischwerk konnte entsprechend Lärm-Immissionsprognose aus dem vorhandenen Gutachten (Geräuschprognose-Bericht Nr. 701.1047-1/18) abgeleitet werden, dass das Bebauungsplangebiet außerhalb des Einwirkungsbereiches des Asphaltmischwerkes liegt. Nutzungseinschränkungen für das bestehende Gewerbe konnten nicht festgestellt werden. Bei den Auswirkungen des Verkehrslärms wurde der Straßenverkehr auf der Kreisstraße LUP 112 und auf der Autobahn A 14 untersucht. Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 in Consrade erfolgte die Ausweisung von Lärmpegelbereichen, für die als aktive Schallschutzmaßnahme Festsetzungen zur lärmabgewandten Raumorientierung getroffen wurden. So sind Schlaf- und Kinderzimmer zur Kreisstraße abgewandt anzutragen. Alternativ sind für die Räume auch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen möglich. Ergänzt werden die aktiven Lärmschutzmaßnahmen durch die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen an den Fassaden zum Schutz in den Wohngebäuden, auch hier bezogen auf die Lärmpegelbereiche. Die Anforderungen an die Schalldämm-Maße nach DIN 4109 sind einzuhalten. Bei Entwicklung der Wohnbaufläche 8 ist ebenfalls eine auf den Standort bezogenen Immissionsprognose Lärm zu erstellen und entsprechende aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu bestimmen. Für die Wohnbauentwicklungsfläche 10.2 im Unterdorf (Gelände CUT) sind in einer Immissionsprognose Lärm die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen durch den Verkehrslärm der BAB 14 zu ermitteln.

Zwischen der Rinderanlage am Zietlitzer Weg in Peckatel und dem geplanten Wohnstandort am Rabensteinfelder Weg befinden sich intensiv bebaute Wohnbauflächen. Bei einer Entfernung von 500 m bis zur Rinderanlage wird davon ausgegangen, dass für den neuen Wohnbaustandort mit keinen Geruchsbelästigungen zu rechnen ist.

Für die geplanten Wohnbauflächen sind die Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet maßgebend. Gemäß TA Lärm darf der Immissionsrichtwert (Außen) von

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

nicht überschritten werden.

Gemäß TA Lärm darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Gewerbegebiet von

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

nicht überschritten werden.

Bei den Auswirkungen des Verkehrslärms wurde der Straßenverkehr auf der Kreisstraße LUP 112 und auf der Autobahn A 14 untersucht.

## 6 Flächenbilanz

Nr.	Größe ha	geänderte Darstellung			bisherige Darstellung
		Flächenbeschreibung	neue Wohnbauflächen <b>(fett bis 2020)</b>	Nutzung, Bestand	
<b>PLATE</b>					
1	ca. 1,27	-Bebauung der Grundstücke endet vor der Fläche 1 -keine neuen Baugrundstücke		Fläche wird den Grundstücken für Nebennutzungen zugeordnet (50m), verbleibende 50 m private Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft (Gewässerschutzstreifen 100m)
2	ca. 1,7	Bebauungsplan Nr. 20 „Am Störkanal“ - bereits bebaut	<b>21 WE</b>		Sonstiges Sondergebiet „Marina“
3	<b>entfällt</b>				<b>Fläche für die Landwirtschaft (Gewässerschutzstreifen 100m) bleibt</b>
3a	ca. 9,6	Fläche östlich Banzkower Straße und B-Plan Nr. 10			bereits als Wohnbaufläche im F-Plan dargestellt
<b>PECKATEL</b>					
4	ca. 0,3	Wohnbaufläche (Ergänzungsfläche aus Satzung nach § 34 BauGB)	2 WE		Fläche für die Landwirtschaft
5	ca. 7,4	Aufstellung B-Plan 1.Bauabschnitt ca. 4,3 ha 2.Bauabschnitt ca. 3,1 ha	<b>ca. 35 WE</b> ca. 30 WE		Fläche für die Landwirtschaft

CONSRÄDE					
6	ca. 0,35	Wohnbaufläche (Ergänzungsfläche aus Satzung nach § 34 BauGB)	<b>2 WE</b>		Fläche für die Landwirtschaft
7	ca. 0,7	B-Plan Nr. 19	<b>8 WE</b>		gemischte Baufläche
	ca. 0,2	Grundstück an Kreisstraße	<b>1 WE</b>		
8	ca. 2,99 (bebaubar ca. 1,5 ha)	Wohnbaufläche geplant (Waldabstand, Lärmschutz, Artenschutz)	ca. 10 WE		Aufforstung / Abfall
9	ca. 0,22	Wohnbaufläche bereits bebaut		2 WE	Fläche für die Landwirtschaft
10.1	ca. 0,7	Wohnbaufläche bereits bebaut		5 WE	gemischte Baufläche
10.2	ca. 1,46	zur Zeit Gewerbe – Entwicklung erst nach Verlagerung möglich	ca. 8 WE		gemischte Baufläche / Fläche für die Landwirtschaft (hintere Betriebsfläche)
11	ca. 0,15	bereits bebaut		2 WE	Fläche für die Landwirtschaft (aber tatsächlich bebaut)
12	ca. 5,5	gewerbliche Baufläche			Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Aufforstung
13	ca. 15,5	gewerbliche Baufläche			Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen (ausgekiest)
14	ca. 0,5	gemischte Baufläche			Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen
15	ca. 2,95/ 0,68	gewerbliche Baufläche			gemischte Baufläche und Acker (Erweiterungsfläche)
16	ca. 18,0	Sondergebiet „Deponie“			Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen (ausgekiest)

## Maßnahmeflächen und Grünflächen

1	Conrade - südlicher Ortsrand	ca. 0,6 ha
2	Conrade - südöstlicher Ortsrand	ca. 0,6 ha
3	Plate - südwestlicher Ortsrand	ca. 5,2 ha
4	Conrade – westlich der Gewerbefläche	ca. 5,8 ha (in wirksamen F-Plan)
5	Plate – östliche Grünfläche an der Stör	ca. 1,95 ha
6	Plate – westliche Grünfläche an der Stör	<b>entfällt, bleibt Fläche für die Landwirtschaft</b>

## 7 Hinweise / Stellungnahmen

### **Stellungnahme Landesamt für innere Verwaltung M-V vom 05.06.2019**

Im Gemeindegebiet sind gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlich geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V vorhanden, wobei von den bebauten Flächen die Ortslage Plate betroffen ist. Vermessungsmarken sind gesetzlich geschützt und dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Die Stellungnahme des LaiV M-V mit dem Plan zur Lage der Vermessungsmarken ist in der Verfahrensakte einsehbar.

### **Stellungnahme Zweckverband Schweriner Umland vom 06.06.2018**

Bei der weiteren Umsetzung von neuen Wohnbauflächen / gewerblichen Bauflächen ist der Zweckverband Schweriner Umland rechtzeitig einzubeziehen.

### **Stellungnahme WEMAG AG vom 21.06.2018**

In den Änderungsbereichen befinden sich Anlagen der WEMAG Netz GmbH. Im konkreten Bauleitplanverfahren sind die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten.

### **Stellungnahme Landkreis Ludwigslust-Parchim, Abfallwirtschaft vom 30.07.2018 und FD 70 vom 24.06.2019**

Öffentliche Verkehrswege sind so auszubauen, dass diese für den Einsatz von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen geeignet sind. Bei den weiterführenden Planungen ist rechtzeitig eine Abstimmung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb vorzunehmen.

### **Stellungnahme Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V vom 25.06.2018**

Bis zu einer Entfernung von 100m längs der Autobahn bedürfen baulichen Anlagen und Außenwerbung der Zustimmung. Es besteht ein Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 40m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

### **Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 24.06.2019**

Es sind keine Bodendenkmale in den Änderungsbereichen bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

Gemeinde Plate, .....  
.....

Der Bürgermeister