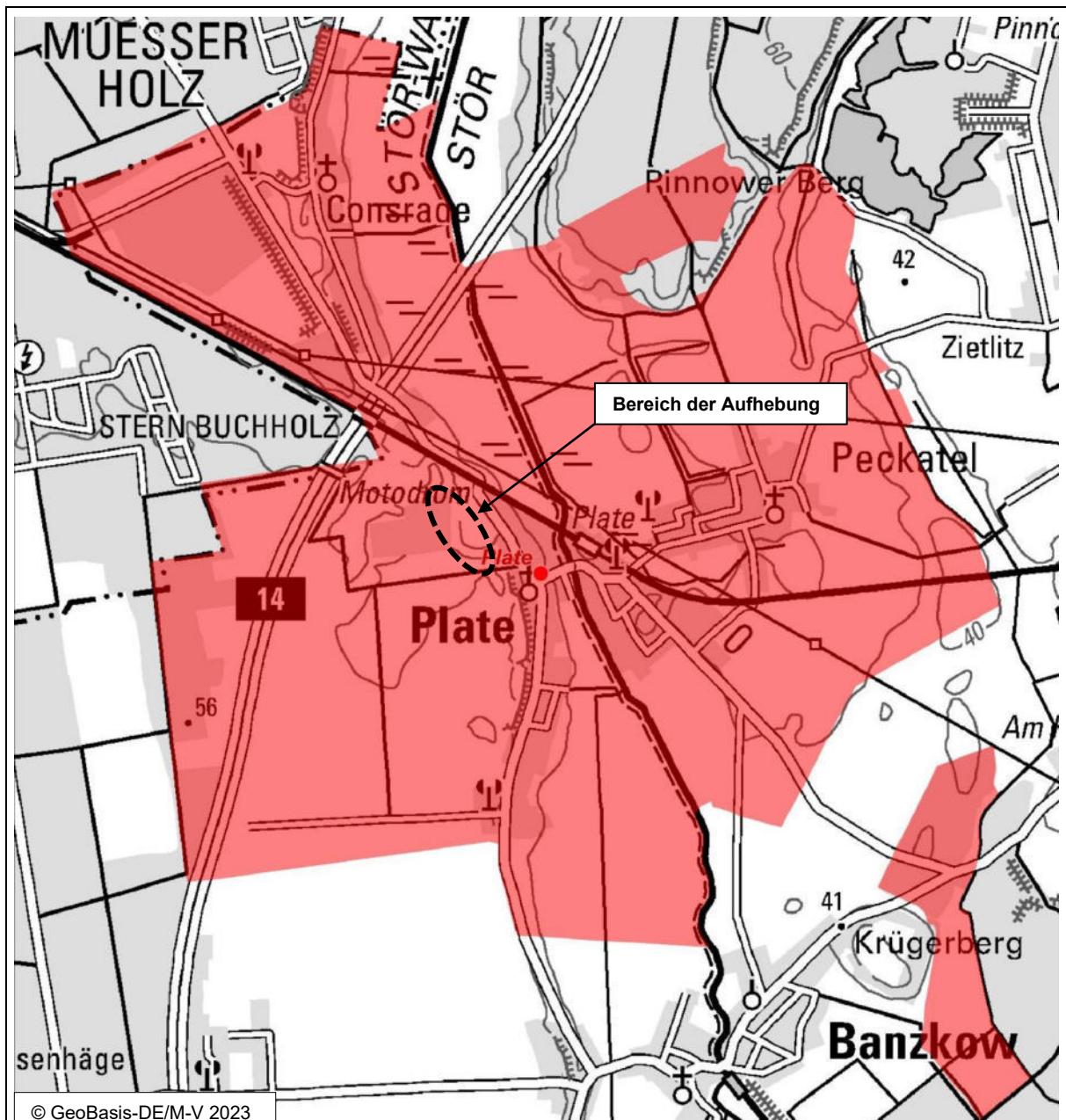


GEMEINDE PLATE

AMT CRIVITZ

LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM



**Teil-Aufhebung
der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes**

BEGRÜNDUNG

ENDFASSUNG

MÄRZ 2025

Teil-Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plate

- Begründung -

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der 1. Änderung	4
1.2 Funktion des Flächennutzungsplans	4
1.3 Verfahrensablauf und Planungsgrundlagen.....	4
1.4 Kartengrundlage.....	6
1.5 Rechtsgrundlagen	7
1.6 Angaben zum Plangebiet	7
2. Rahmenbedingungen und übergeordnete Planungen.....	8
2.1 Raumordnung und Landesplanung Mecklenburg-Vorpommern.....	8
3. Inhalt der Aufhebung	10
3.1 Art der baulichen Nutzung	10
3.2 Verkehrserschließung	11
4. Auswirkungen der Aufhebung	11

Gesonderter Teil: Umweltbericht

1. Allgemeines

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der 1. Änderung

Anlass der Teil-Aufhebung ist die geplante Errichtung eines Containerstellplatzes der Gemeinde zur Annahme von Grünschnitt und spezifischen Abfällen (Sperrmüll, Elektroschrott) sowie eines Stellplatzes für ein Streusalzsilo. Zukünftig wird in diesem Bereich auch die Umgehung der Ortslage Plate angeordnet, welche Inhalt des Bebauungsplans Nr. 23A „Energiepark Plate West – nördlicher Teil“ (Aufstellungsbeschluss vom 13.03.2023) sein wird. Über diese Umgehungsstraße soll dann ebenfalls das Gewerbegebiet des Energieparks im B-Plan Nr. 23 erschlossen werden. Der Planungsstand ist aber noch nicht ausreichend fortgeschritten, um dies in einem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Daher soll zur schnelleren Umsetzung des Vorhabens des Container- und Silostellplatzes eine Teil-Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Plate erfolgen, da die gegenwärtig wirksamen Darstellungen dem Vorhaben widersprechen.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist der betreffende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Teil-Aufhebung der 1. Änderung lebt die Darstellung als Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen des ursprünglichen Flächennutzungsplans wieder auf.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Plate hat in ihrer Sitzung am 13.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für die Teil-Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

1.2 Funktion des Flächennutzungsplans

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange (auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen) gewährleisten. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Bodennutzung des gesamten Gemeindegebiets nach den voraussehbaren Bedürfnissen in ihren Grundzügen darzustellen. Mit dem F-Plan verfügen Gemeinden über ein für sie selbst und Behörden verbindliches Planungsinstrument, um die eigene städtebauliche Entwicklung zu steuern. Der Flächennutzungsplan löst aber i. d. R. keine unmittelbaren bodenrechtlichen Rechtswirkungen gegenüber Dritten aus. Bedeutung können die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aber bei der Beurteilung von Vorhaben im Außenbereich haben und hierbei gemäß § 35 Abs. 3 BauGB eine Zulässigkeitsschranke ausbilden. Weiterhin sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, das heißt, dass die im F-Plan dargestellte Grundkonzeption im B-Plan fortzuentwickeln bzw. zu konkretisieren ist.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Plate wurde nach absehbaren Erfordernissen und den angestrebten Entwicklungszielen konzipiert und ist seit dem 20.08.1998 rechtswirksam. Aufgrund stetiger sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Entwicklungsprozesse wurde der Ursprungsplan aber bereits mehrfach geändert. Die nun in Teilen aufzuhebende 1. Änderung ist seit 2006, die 2. Änderung seit 2020 und die 3. Änderung seit 2022 rechtswirksam. Mit Rechtswirksamkeit der Teil-Aufhebung werden die Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die betreffende Fläche aufgehoben. Für den Bereich der Teil-Aufhebung gelten damit wieder die Darstellungen des ursprünglichen Flächennutzungsplanes von 1998.

1.3 Verfahrensablauf und Planungsgrundlagen

§ 1 Abs. 8 BauGB regelt, dass für die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplans die gleichen Anforderungen gelten wie für seine Aufstellung.

Die Teil-Aufhebung ist nur von geringer städtebaulicher Bedeutung, da anstelle der Fläche für die Landwirtschaft wieder die Darstellung einer Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen des ursprünglichen Flächennutzungsplans tritt, was der einstigen städtebaulichen Konzeption und dem dort lokalisierten Bergaugebiet „Plate-West“ entspricht. Durch die Teil-Aufhebung sind somit keine räumlichen und sachlichen Auswirkungen zu erwarten, die die planerische Grundkonzeption des Flächennutzungsplans in Frage stellen. Unter der Annahme, dass das Planverfahren zur Teilaufhebung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden könnte, wurde im Mai 2023 ein entsprechender Entwurf erarbeitet und eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist laut Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim jedoch lediglich eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans im vereinfachten Verfahren möglich. Die Teil-Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plate ist daher in einem bauplanungsrechtlichen Regelverfahren weiterzuführen. Das Regelverfahren ist durch eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gekennzeichnet. Mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs erfolgte somit eine Verfahrensumstellung, wobei die bereits erfolgte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die frühzeitige Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ersetzt. Im Gegensatz zum vereinfachten Verfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nachfolgend ist der grundlegende Verfahrensablauf für die Teil-Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans aufgeführt:

Die Gemeindevorstand hat in ihrer Sitzung am 13.03.2023 die Durchführung des Planverfahrens zur Teil-Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 31.03.2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer „Amtsbote“ Nr. 03 und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de>.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPIG M-V mit Schreiben vom 24.08.2023 beteiligt worden.

Die Gemeindevorstand hat in ihrer Sitzung am 03.07.2023 den Entwurf der Teil-Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Teil-Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.09.2023 bis zum 10.10.2023 während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung und im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsbote“ Nr. 08 vom 25.08.2023 und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden, dass

- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird,
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können
- und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.08.2023 zur Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung des Entwurfs informiert.

Die Gemeindevorvertretung hat in ihrer Sitzung am 14.11.2024 den 2. Entwurf der Teil-Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der 2. Entwurf der Teil-Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inkl. Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.01.2025 bis zum 07.02.2025 durch Einstellung im Internet auf der Homepage des Amtes Crivitz <https://www.amt-crivitz.de> und auf dem Bau- und Planungsportal M-V <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/> veröffentlicht sowie zusätzlich während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsbote“ Nr. 12 vom 20.12.2024 sowie im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> mit den Hinweisen, dass

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können,
- welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen
- und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.01.2025 zur Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs informiert.

Die Gemeindevorvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 08.05.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Teil-Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 08.05.2025 von der Gemeindevorvertretung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichts wurde gebilligt.

Die Teil-Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (hier: Landkreis Ludwigslust-Parchim).

Die weiteren Verfahrensschritte nach Feststellungsbeschluss sind auf der Planurkunde vermerkt.

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dienen Planausschnitte der Planzeichnungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans sowie dessen 1. Änderung im Maßstab 1:10.000. Die Planzeichnungen lagen teils im PDF-Format, teils im Vektorformat vor und wurden digital weiterbearbeitet. In der Planzeichnung zur Teil-Aufhebung werden die Darstellungen der 1. Änderung des F-Plans

denen der durch die Teil-Aufhebung wieder wirksam werdenden des ursprünglichen F-Plans gegenübergestellt.

1.5 Rechtsgrundlagen

- a) das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- b) die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- c) die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1.6 Angaben zum Plangebiet

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 3.391 Einwohner (Stand: 31.12.2023¹).

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.

Geltungsbereich der Teil-Aufhebung

Der Geltungsbereich der Teil-Aufhebung befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Plate. Er grenzt

- im Norden an die Bahnstrecke Schwerin-Parchim sowie ein kleines Waldstück mit dahinterliegender Motocross-Anlage,
- im Osten an ein schmales langgezogenes Waldstück mit dahinterliegender Wohnbebauung der Ortslage Plate,
- im Süden an einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg mit dahinterliegenden Ackerflächen,
- im Westen das Bergaugebiet (Tagebau „Plate West“ zur Förderung von Kies und Sand)

Der Geltungsbereich der Teil-Aufhebung entspricht der in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Fläche für die Landwirtschaft mit der Nummer 4.4 und umfasst damit eine Fläche von ca. 7 ha.

Aktuelle Nutzung

Der Aufhebungsbereich stellt sich als ehemalige Auskiesungsfläche des zuvor genannten Tagebaus dar, auf der der Abbau und die Förderung von Kiessanden bereits eingestellt wurde. Während auf dem größten Teil der Fläche eine einsetzende ruderale Pionierflur und

¹ Statistisches Amt M-V – Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2023
Begründung

Stand: Endfassung/März 2025

vereinzelte Gehölze zu verzeichnen sind, ist insbesondere im Süden und Südwesten ein zusammenhängender Nadelbaumbestand vorhanden, der sich um die Böschung der ehemaligen Auskiesungsfläche zieht. Das Gelände im inneren Bereich der ausgekiesten Fläche ist relativ eben um 45 m über NN. In den Randbereichen steigt es hingegen an den Böschungen schnell auf 55 bis 60 m an, mit Ausnahme des Nordostens, in dem sich auch die Zufahrt von der Friedrich-Wehmer-Straße befindet. Für den Kiessandtagebau Plate West wurde im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren ein Wiedernutzbarmachungsplan konzipiert. Dieser sieht für den überwiegenden Teil der Fläche eine Nachnutzung durch Gewerbe- und Industrieansiedlung vor.

Verkehrliche Erschließung

Der Bereich der Teil-Aufhebung ist über eine Zufahrt von der unmittelbar benachbart verlaufenden Friedrich-Wehmer-Straße (Kreisstraße K112) verkehrlich erschlossen.

2. Rahmenbedingungen und übergeordnete Planungen

Die Anpassung von Flächennutzungsplänen wie auch Bebauungsplänen an die Ziele der Raumordnung ist ein wesentlicher Grundsatz der kommunalen Bauleitplanung und in § 1 Abs. 4 BauGB verankert. Die für die vorliegende Teil-Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans maßgebenden Vorgaben übergeordneter Planungen werden nachstehend näher beschrieben.

Sofern Belange überörtlicher Fachplanungen berührt sind, werden auch diese im Folgenden benannt. Gemäß § 7 BauGB haben öffentliche Planungsträger ihre Planungen an den (bestehenden) Flächennutzungsplan anzupassen, sofern sie dem Bauleitplanung im Rahmen der Behördenbeteiligung nicht widersprochen haben. Allerdings kann aus den angeführten Widerspruchsmöglichkeiten dieser Vorschrift in Verbindung mit § 38 BauGB eine Privilegierung von Planfeststellungsverfahren und sonstigen überörtlichen Fachplanung mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung abgeleitet werden.

2.1 Raumordnung und Landesplanung Mecklenburg-Vorpommern

Für eine geordnete räumliche Entwicklung ist die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung notwendig. Die Landesregierung hat auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG M-V) in Verbindung mit dem Raumordnungsgesetz (ROG) das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm von 2016 (LEP M-V) erlassen, in dem verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten sind. Das LEP M-V wird durch die Regionalen Raumentwicklungsprogramme der vier Planungsregionen regionsspezifisch konkretisiert. Das für die vorliegende Planung maßgebliche Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg von 2011 (RREP WM) wurde ebenfalls durch Rechtsverordnung für verbindlich erklärt. Somit weisen Ziele und Grundsätze des LEP M-V sowie des RREP WM die gleiche Rechtswirkung auf. Bei Festlegungen, die einander ausschließen, gilt jeweils das neueste Programm.

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen, die als abschließend abgewogen gelten und damit zu beachten sind. Die Bauleitplanung der Gemeinden hat diese direkt zu beachten. LEP M-V und RREP WM sind 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. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

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 aktuell der Integrierte Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Schwerin 2030 die Grundlage für die interkommunale Abstimmung. So soll hiernach das Umland wichtige Funktionen wie u. a. Naherholung, Ver- und Entsorgung, Rohstoffgewinnung sowie Flächen- und Freiraumvorsorge für die Kernstadt vorhalten.

In der Karte des RREP WM ist im Bereich der Teil-Aufhebung ein Vorranggebiet Rohstoffsicherung ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um das Vorranggebiet Nr. 75 – Plate für den Abbau von Kiessand. Weiterhin befindet sich der Planbereich in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwasser. Das für das Gebiet der Gemeinde Plate im RREP WM festgelegte Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft wird durch das aktuellere LEP M-V nicht bestätigt. Weitere Festlegungen werden für den Bereich der Teil-Aufhebung in den Karten der genannten Programme nicht getroffen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat mit landesplanerischer Stellungnahme vom 24.01.2025 bestätigt, dass der gemeindlichen Bauleitplanung keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegenstehen.

2.2 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP) in der ersten Fortschreibung von 2008 stellt die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Vorsorge für die Erholung des Menschen in Natur und Landschaft flächendeckend für die Planungsregion Westmecklenburg dar. Dabei soll der GLRP die Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms für das Land Mecklenburg-Vorpommern (GLP) inhaltlich vertiefen und räumlich konkretisieren. Die raumbedeutsamen Inhalte des GLRP sind nach Abwägung mit anderen Belangen Bestandteil des RREP WM.

Aus der Darstellung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft werden Ziele und Grundsätze für unterschiedliche Themenkomplexe abgeleitet. Den Planungskarten zum GLRP lässt sich für den Änderungsbereich folgendes entnehmen:

Karte I – Arten und Lebensräume

Der Aufhebungsbereich ist nicht betroffen.

Karte II – Biotopverbundplanung

Der Aufhebungsbereich ist nicht betroffen.

Karte III – Entwicklungsziele und Maßnahmen

Der Aufhebungsbereich ist als Bereich für *Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft* gekennzeichnet.

Karte IV – Ziele der Raumentwicklung

Der Aufhebungsbereich ist nicht betroffen.

Karte V – Anforderungen an die Landwirtschaft

Der Aufhebungsbereich ist als *Schwerpunktbereich zur Strukturanreicherung der Landschaft* (mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen) gekennzeichnet.

Karte VI – Wassererosionsgefährdung

Der Aufhebungsbereich ist nicht betroffen.

3. Inhalt der Aufhebung

Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung ist die Aufhebung von Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Plate. Die Aufhebung ist begrenzt auf den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich und führt in ihrer Rechtsfolge zum Wiederaufleben der für den betreffenden Bereich im ursprünglichen Flächennutzungsplan von 1998 enthaltenen Darstellungen.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2006 wurde eine Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt. Nach § 201 werden von der Landwirtschaft im Sinne des BauGB insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung (soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann), die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstanbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei erfasst.

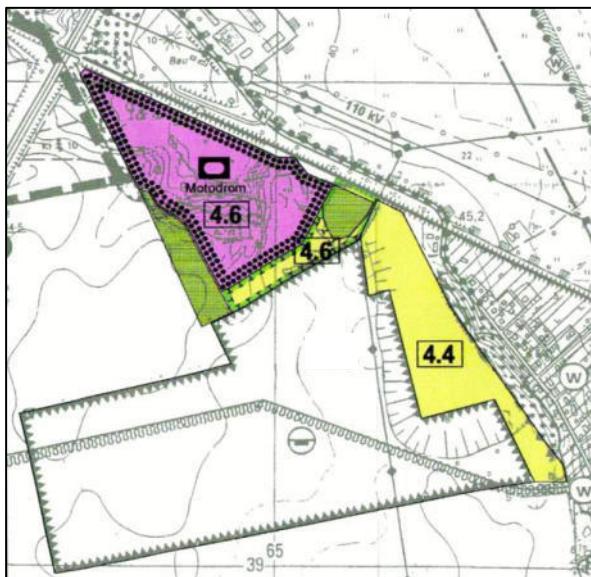


Abb. 1: Ausschnitt 1. Änderung F-Plan 2006

Mit dieser Darstellung wurde jedoch keine qualifizierte Standortzuweisung für die Landwirtschaft beabsichtigt, sondern eine dem Außenbereich im Allgemeinen zukommende Funktion zugewiesen, um sich die weitere Entwicklung vorzubehalten. Mit der geplanten Errichtung des in Kapitel 1.1 genannten Containerstellplatzes bestehen nun Entwicklungsabsichten, denen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Rechnung zu tragen ist. **Die bisherige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft steht dem im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 geplanten Vorhaben entgegen und wird somit aufgehoben.**

Die Aufhebung der betreffenden Darstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans hat zur Folge, dass die den Aufhebungsbereich betreffende Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans von 1998 wieder auflebt. Hierin wurde das im damals gültigem Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg von 1996 festgelegte Vorranggebiet zur Rohstoffsicherung „Plate West“ als Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt.

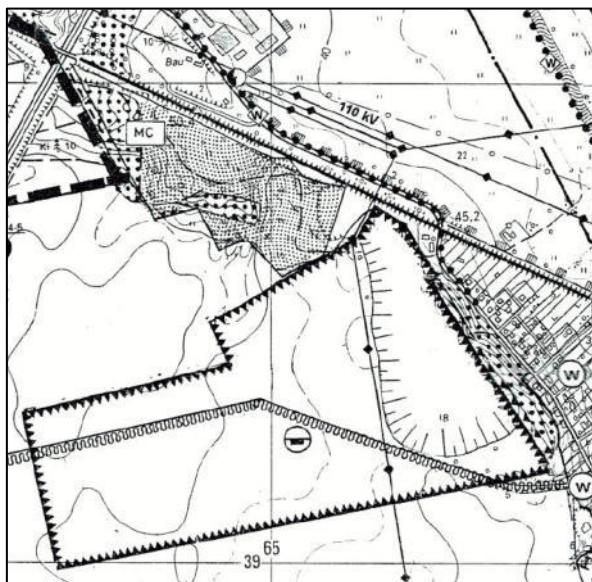


Abb. 2: Ausschnitt F-Plan 19998

Nachrichtliche Übernahmen dienen dem Hinweis auf bestehende, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, die zum Verständnis der Darstellungen des Flächennutzungsplans beitragen oder von Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde, aber nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans sind. Ihre Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung ergibt sich aus den jeweils einschlägigen Fachplanungsgesetzen. Der Kiessandtagebau „Plate West“ unterliegt/unterlag der Planfeststellung. Darstellungen des Flächennutzungsplans als Ausdruck des gemeindlichen Planungswillens stehen dem im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB geplanten Vorhaben somit nicht mehr entgegen.

3.2 Verkehrserschließung

Darstellungen von Verkehrsflächen sind durch die Teil-Aufhebung nicht betroffen. Die Anbindung der betroffenen Fläche an die örtlichen Hauptverkehrszüge bleibt gewahrt. Beeinträchtigungen der bestehenden Zufahrt und benachbarter öffentlicher Verkehrsflächen (Friedrich-Wehmer-Straße bzw. Kreisstraße K112) durch die Teil-Aufhebung sind nicht abzuleiten. Auch entsteht durch die Teil-Aufhebung kein Erfordernis zur Darstellung neuer Verkehrsflächen.

4. Auswirkungen der Aufhebung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Diese grundsätzlichen Aspekte sind auch in Hinblick auf die Teil-Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Plate zu berücksichtigen.

Geordnete städtebauliche Entwicklung

Durch die Teil-Aufhebung wird ein vormaliger Planstand mit der ursprünglich beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für den betroffenen Bereich wieder wirksam. Die Art der Nutzung entspricht der westlich benachbarten Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Begründung

Stand: Endfassung/März 2025

Bodenschätzten. Insofern bleibt die städtebauliche Ordnung unter Berücksichtigung der Darstellungen des Ursprungsplans sowie der 1. Änderung des F-Plans gewahrt und es sind keine negativen bzw. erheblichen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.

Zukünftige potenzielle Nutzungen

Die von der Teil-Aufhebung betroffene Fläche ist dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit zukünftiger Vorhaben ist hier dementsprechend nach § 35 BauGB bzw. auf Grundlage anderer Fachplanungsgesetze zu beurteilen. Potenzielle Nutzungen stellen grundsätzlich die nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Außenbereichsvorhaben dar. Die wesentlicheren Auswirkungen der Teil-Aufhebung sind allerdings auf die sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu erwarten, da diesen nicht mehr die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft entgegengehalten werden kann. Die Teil-Aufhebung hat jedoch nicht die unmittelbare Zulässigkeit dieser Nutzungen zur Folge. Zulässig sind diese nur soweit öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Dies ist vorhabenbezogen im Zulassungsverfahren zu prüfen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Hieraus ergibt sich ein breites Spektrum potentieller Nachnutzungen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht von Seiten der Gemeinde aber bereits eine konkrete Planung zur Errichtung eines Containerstellplatzes. Des Weiteren soll zukünftig in diesem Bereich auch die Umgehungsstraße angeordnet werden. Für Zweiteres ist allerdings ein gesondertes Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans durchzuführen, in dem dann die diesbezüglichen planungsspezifischen Auswirkungen zu betrachten sind. Entsprechend der Stellungnahme des Forstamtes Friedrichsmoor hat sich auf Teilen des Geltungsbereiches der Teil-Aufhebung Wald im Sinne des § 2 LWaldG entwickelt.

Umweltbelange

Folgende Umweltbelange sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes
- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Auf die Auswirkungen auf Belange des Natur- und Umweltschutzes wird im Umweltbericht eingegangen.

Plate, den 15.07.25



Schelina Söllner
Die Bürgermeisterin