

## Gemeindevertretung Glasin

Drucksachen-Nr.:

GVG/2024/013

| Beratungsfolge:           | Termin     | Status     | TOP-Nr. | Ergebnis |   |   |
|---------------------------|------------|------------|---------|----------|---|---|
|                           |            |            |         | J        | N | E |
| Gemeindevertretung Glasin | 21.05.2024 | öffentlich | 6.1.    |          |   |   |
|                           |            |            |         |          |   |   |

### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glasin Hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

#### Sachverhalt:

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glasin wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der Gebietsbezeichnung „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“ erforderlich.

Das Planungsziel besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des sozialtherapeutischen Betreuungszentrums in Poischendorf innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“ zu schaffen.

Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung war der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.04.2022 seitens der Gemeindevertretung gefasst. Hinweise aus den Stellungnahmen aus der Beteiligung mit dem Vorentwurf wurden in den Entwurf der Planung eingearbeitet. Mit dem Entwurf wurde nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 22.11.2023 im Zeitraum Januar/Februar 2024 die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die vorliegenden Stellungnahmen wurden in die Abwägungstabelle eingestellt. Es ergeben sich nach Auswertung der Stellungnahmen keine Änderungen für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

#### Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glasin hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die während der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit folgendem Ergebnis geprüft:  
siehe Anlage.  
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit, die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung. Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.

4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glasin die Genehmigung beim Landkreis Nordwestmecklenburg einzuholen. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Abwägung,  
Bearbeitungsstand 03.05.2024.

Ute Marx  
Bürgermeisterin

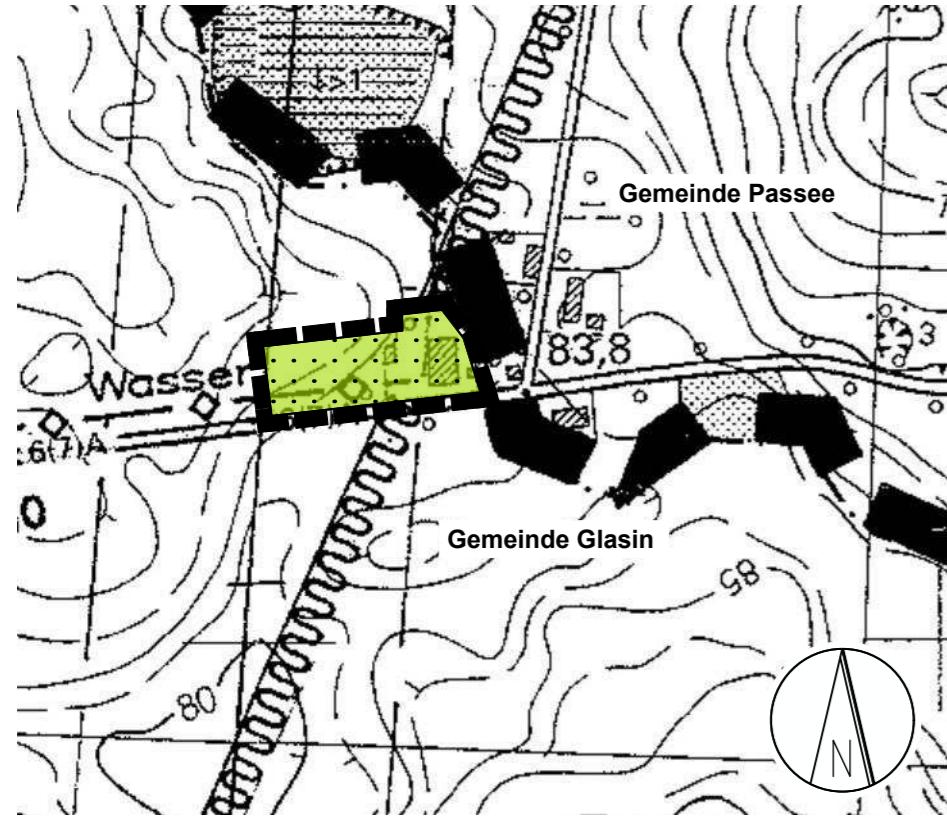
# GEMEINDE GLASIN

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes



### Planzeichnung

M 1:5000



Bisherige Flächennutzungsplanung  
Flächen für die Landwirtschaft

### Planzeichenerklärung

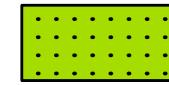
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



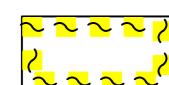
Sonstiges Sondergebiet - Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum (§ 11 BauNVO)

### Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

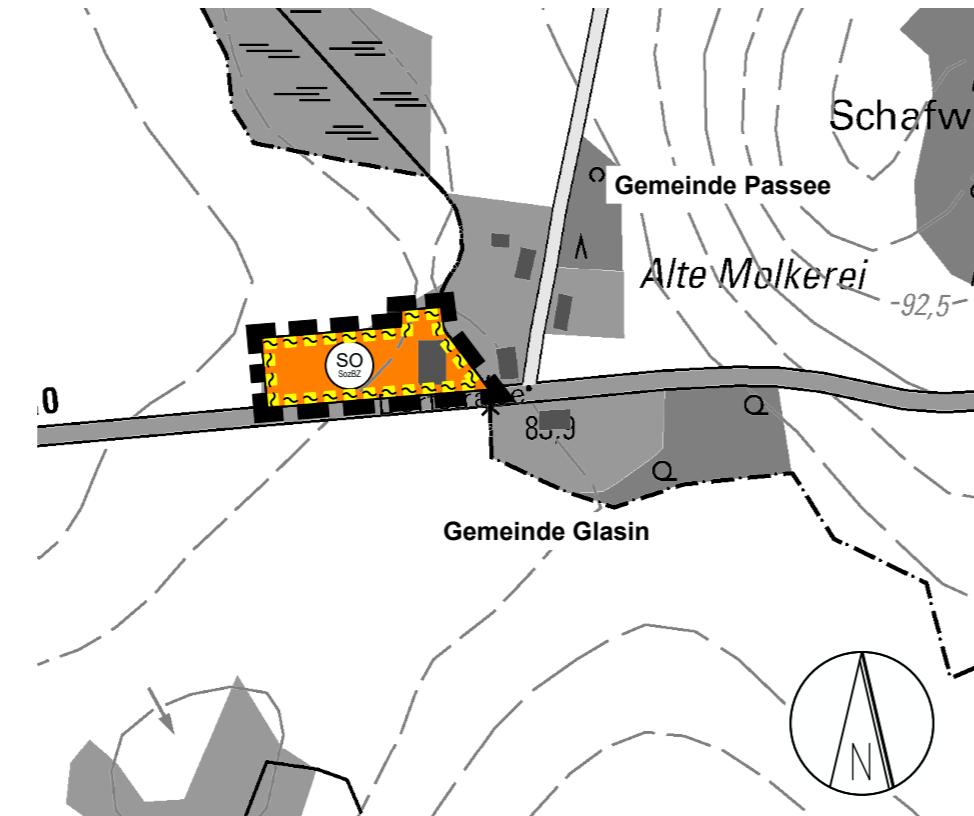
### Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes



### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sonstiges Sondergebiet „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“, Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorstand vom 07.04.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist vom 09.05.2022 bis zum 29.06.2022 an den Schautafeln der Gemeinde erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 19.05.2022 und 18.01.2024 beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist vom 24.05.2022 bis zum 28.06.2022 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Amt Neukloster-Warin, Bauamt, sowie durch Bereitstellung im Internet durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist vom 09.05.2022 bis zum 29.06.2022 an den Schautafeln der Gemeinde erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.05.2022 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflege aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevorstand hat am 22.11.2023 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
5. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung dazu wurden in der Zeit vom 15.01.2024 bis zum 16.02.2024 auf der Internetseite des Amtes Neukloster-Warin und im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V veröffentlicht. Darüber hinaus haben die Unterlagen im Veröffentlichungszeitraum während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Neukloster-Warin öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.01.2024 bis zum 13.03.2024 sowie durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Neukloster-Warin am 08.01.2024 und im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V bekanntgemacht. Die von der Planung berührten Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.01.2024 über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Glavin, den

(Siegel)

Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevorstand hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Glavin, den

(Siegel)

Die Bürgermeisterin

7. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Gemeindevorstand beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

Glavin, den

(Siegel)

Die Bürgermeisterin

8. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... erteilt.

Glavin, den

(Siegel)

Die Bürgermeisterin

9. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Glavin, den

(Siegel)

Die Bürgermeisterin

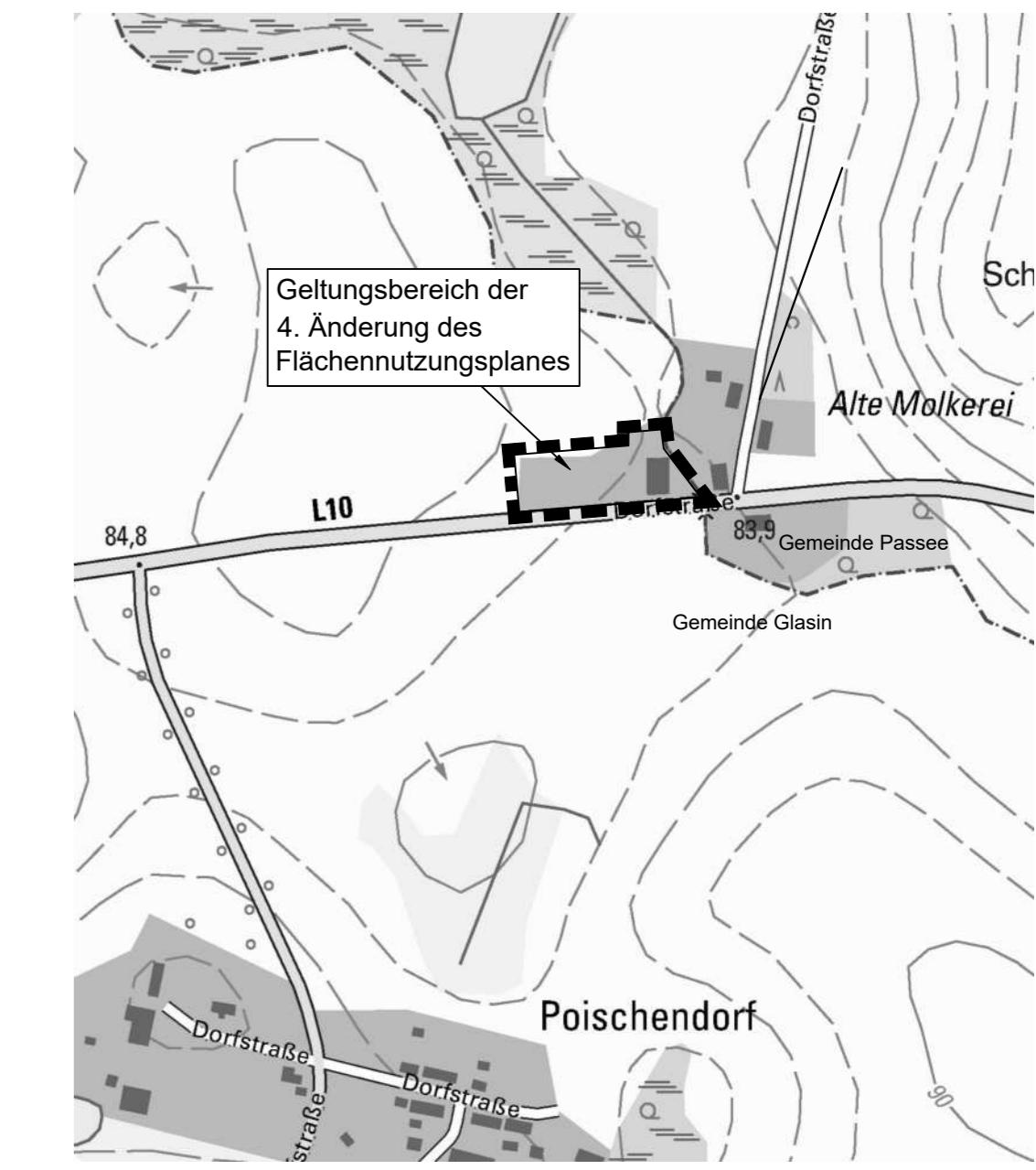
10. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§§ 214 u. 215 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ..... wirksam geworden.

Glavin, den

(Siegel)

Die Bürgermeisterin

### Übersichtsplan



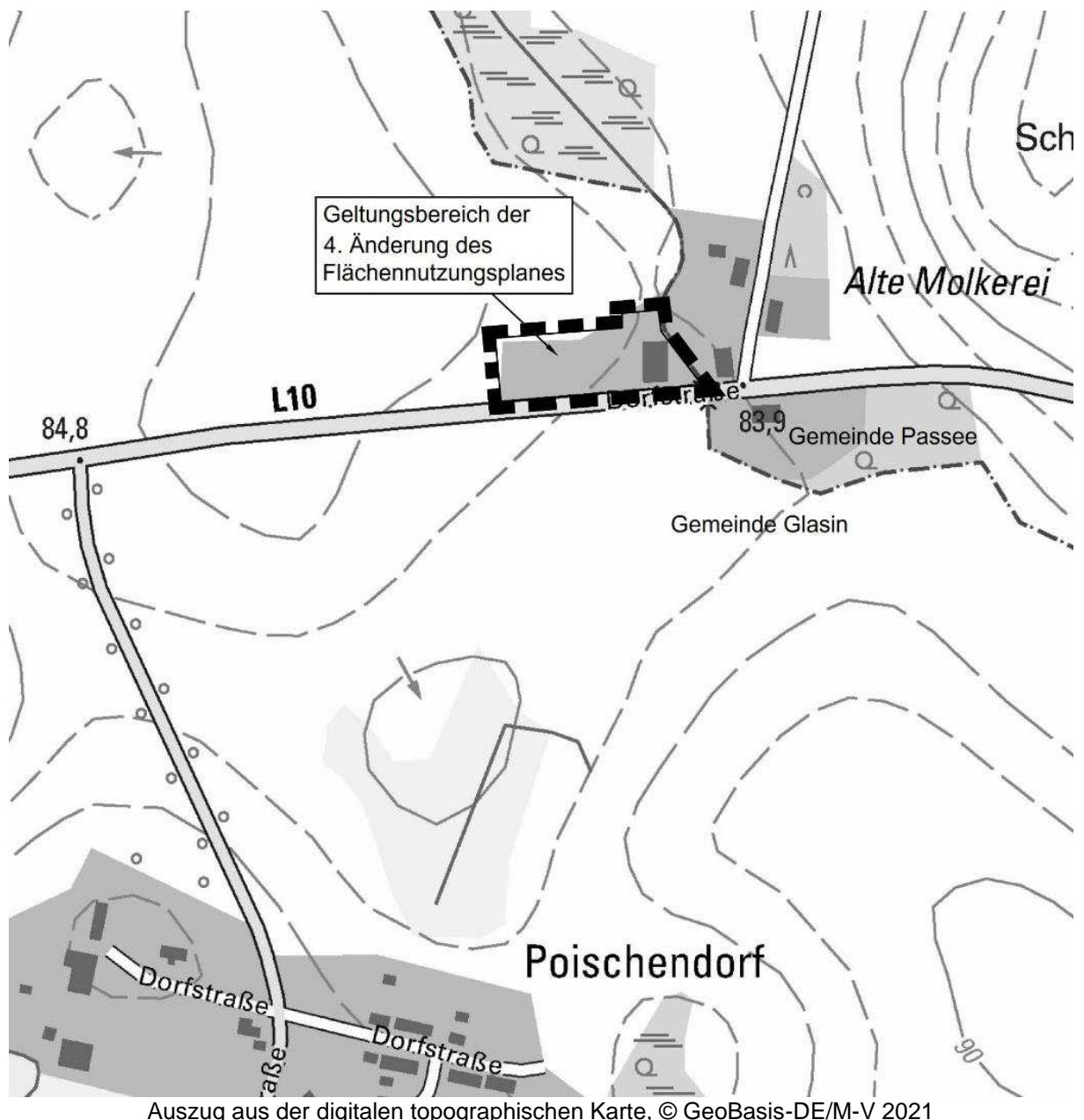
Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2021

## GEMEINDE GLASIN

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

### FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 03.05.2024



## GEMEINDE GLASIN

### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Begründung

Bearbeitungsstand 03.05.2024

## Begründung zum Feststellungsbeschluss

### Inhaltsverzeichnis

|                     | Seite |
|---------------------|-------|
| Teil 1 - Begründung |       |

|   |          |
|---|----------|
| <b>1. Einleitung .....</b>                            | <b>2</b> |
| 1.1 Planungsanlass und Planungsziele.....             | 2        |
| 1.2 Plangrundlagen und Planverfahren.....             | 2        |
| 1.3 Planungsvorgaben, Hinweise und Planverfahren..... | 3        |
| <b>2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....</b> | <b>4</b> |
| <b>3. Erschließung und Planungskosten .....</b>       | <b>5</b> |
| <b>4. Immissionen.....</b>                            | <b>5</b> |
| <b>5. Sonstiges.....</b>                              | <b>6</b> |

### Teil 2 - Umweltbericht

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| <b>1. Einleitung .....</b> | <b>7</b> |
| <b>Anlage .....</b>        | <b>7</b> |



## Teil 1 - Begründung

### 1. Einleitung

#### 1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glasin wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der Gebietsbezeichnung „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“ erforderlich.

Das Planungsziel besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des sozialtherapeutischen Betreuungszentrums in Poischendorf innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“ zu schaffen.

Das Plangebiet ist derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB bzw. Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt. Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist daher der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“ nach § 11 BauNVO.

#### 1.2 Plangrundlagen und Planverfahren

Die Gemeinde Glasin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der am 08. März 1999 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt und durch die öffentliche Bekanntmachung am 17. April 1999 wirksam wurde.

Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Planung genannten Gesetze und Richtlinien können im Amt Neukloster-Warin, Bauamt (Hofgebäude), Hauptstraße 27, 23992 Neukloster, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Des Weiteren wurde das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 berücksichtigt (siehe Punkt 1.3).

Als Plangrundlagen werden die digitale topographische Karte im Maßstab M 1:10 000 des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern sowie der wirksame Flächennutzungsplan verwendet.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Glasin. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 4. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

### **1.3 Planungsvorgaben, Hinweise und Planverfahren**

Die übergeordneten Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen für das Gebiet der Gemeinde Glasin sind im **Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg** (RREP WM) aus dem Jahr 2011 verankert. Im RREP werden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung festgelegt, die zu beachten bzw. bei der gemeindlichen Planung zu berücksichtigen sind.

Die Gemeinde Glasin liegt im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und soll als Wirtschafts- und Siedlungsstandort gestärkt werden (Programmsatz 3.1.1 (4) RREP WM), so dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten kann. Durch die Nähe zur Bundesautobahn A20 (2 km vom Hauptort) bieten sich für die Gemeinde gute Entwicklungschancen.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Programmsatz 3.1.4 (1) RREP WM), in dem sich das Gemeindegebiet befindet, soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Der vorliegende Plan schränkt diesen Grundsatz nicht ein, da im Wesentlichen keine genutzten, landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind. Nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzend, werden die Bodenpunkte mit 53 angegeben, eine Überplanung dieser Flächen erfolgt mit der Planung nicht.

Der Osten und Süden der Gemeinde Glasin werden zudem teilweise als Tourismusentwicklungsraum dargestellt. Im Süden befinden sich des Weiteren der Naturpark „Sternberger Seenland“, das Landschaftsschutzgebiet „Wald- und Seengebiet nebst Umgebung Neukloster-Warin-Blankenberg“ und das FFH-Gebiet „Klaas- und Teppnitzbachtal sowie Uferzone Neuklostersee“, die nicht von der Planung betroffen sind.

Die Verdichtung bereits bebauter und genutzter Bereiche hat Vorrang vor der Ausweitung neuer Siedlungsflächen. Dem kommt die Planung nach. Der derzeit genutzte Standort des sozialtherapeutischen Betreuungszentrums soll erweitert werden. Gemäß Programmsatz 6.3.1 (2) RREP WM sollen die vorhandenen Vorsorge- und Rehabilitationseinrichtungen bedarfsgerecht erhalten und ausgebaut werden. Mit der geplanten Erweiterung des bestehenden sozialtherapeutischen Betreuungszentrums wird diesem Programmsatz Rechnung getragen. Nach der erfolgten Untersuchung von alternativer Standorten durch den Betreiber des sozialtherapeutischen Zentrums, u.a. von Gebäuden in Grevesmühlen und Groß Strömkendorf, bleibt es für die Erweiterung bei dem hier betrachteten, bereits genutzten Standort. Im Gemeindegebiet von Glasin

selbst sind keine anderen für die vorgesehene Nutzung geeigneten Flächen vorhanden.

Das zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung hat in ihrer landesplanerischen Stellungnahme vom 14. Juni 2022 und 15.02.2024 mitgeteilt, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die Gemeinde Glasin ist gut an das großräumige Straßennetz angeschlossen. Die Bundesautobahn A20 quert das Gemeindegebiet und die Anschlussstelle „Neukloster/Glasin“ liegt nur etwa zwei Kilometer vom Hauptort Glasin entfernt. Weiterhin ist die Gemeinde über die Landesstraßen L101 und L10 an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Das Grundzentrum Neukloster liegt etwa sieben Kilometer entfernt.

Die frühzeitige Beteiligung mit dem Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat im Zeitraum Mai/Juni 2022 stattgefunden. Aus dieser Beteiligung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen für den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es erfolgte die Kennzeichnung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat im Zeitraum Januar/Februar 2024 stattgefunden. Aus dieser Beteiligung ergeben sich keine Änderungen für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

## **2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von etwa 0,65 ha liegt in Poischendorf und bezieht sich im Wesentlichen auf die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 7. Er wird begrenzt im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch Bebauung (Gemeinde Passee) und im Süden durch die Dorfstraße (Landesstraße L10).

### **Bisherige Flächennutzung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB ausgewiesen. Damit liegt der Änderungsbereich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

### **Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 7 besteht im Wesentlichen darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung des sozialtherapeutischen Betreuungszentrums in Poischendorf innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO zu schaffen.

Ein sozialer Träger betreibt die vorhandene Einrichtung in Poischendorf. Es ist eine Erweiterung des Betreuungsangebotes mit stationären Plätzen sowie mit Tagesangeboten vorgesehen. Daher ist der Abriss oder die Sanierung des bestehenden Gebäudes sowie die Errichtung von Neubauten vorgesehen.

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird, entsprechend den beschriebenen Sachverhalten, ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“ dargestellt.

Der Zweckverband Wismar ist für die Ortslage Poischendorf von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Dementsprechend erfolgt in der Planzeichnung die Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.

## Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 0,65 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Tabelle 1: Flächenbilanz (gerundete Werte)

| Bisherige Flächennutzungsplanung | 4. Änderung des Flächennutzungsplanes |                        |                      |
|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft   | 6.430 m <sup>2</sup>                  | Sonstiges Sondergebiet | 6.430 m <sup>2</sup> |

## 3. Erschließung und Planungskosten

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Anbindung an die Landesstraße L 10 (Dorfstraße). Die L 10 verbindet die Gemeinde Glasin mit der Bundesstraße B 105, die wiederum von Wismar nach Neubukow und weiter nach Kröpelin führt.

Alle weiteren Fragen der verkehrlichen Erschließung sowie der technischen Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Erschließungs-/Objektplanung beantwortet. Für das Plangebiet ist eine dezentrale Schmutzwasserbeseitigung vorzusehen.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich im privaten Besitz. Die Kosten für die Planung, die Erschließung und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden vom privaten Eigentümer übernommen. Die Sicherung dazu erfolgt im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Glasin.

## 4. Immissionen

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Die Gemeinde Glasin hat sich mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen auseinandergesetzt.

Mögliche Immissionen, die durch Verkehr auf der Landesstraße L10 entstehen, werden im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan geprüft.

Erforderliche, passive Lärmschutzmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

Von landwirtschaftlichen Nutzungen auf Ackerflächen gehen keine dauerhaften Beeinträchtigungen aus. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit auf den angrenzenden Ackerflächen, sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum nicht auszuschließen.

## 5. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und/oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzugeben. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

## Teil 2 – Umweltbericht

### 1. Einleitung

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Änderung bzw. die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht anzufertigen. Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch und seine Gesundheit) mit ihren Wechselwirkungen geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Änderung des Flächennutzungsplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von beabsichtigten Neuausweisungen umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

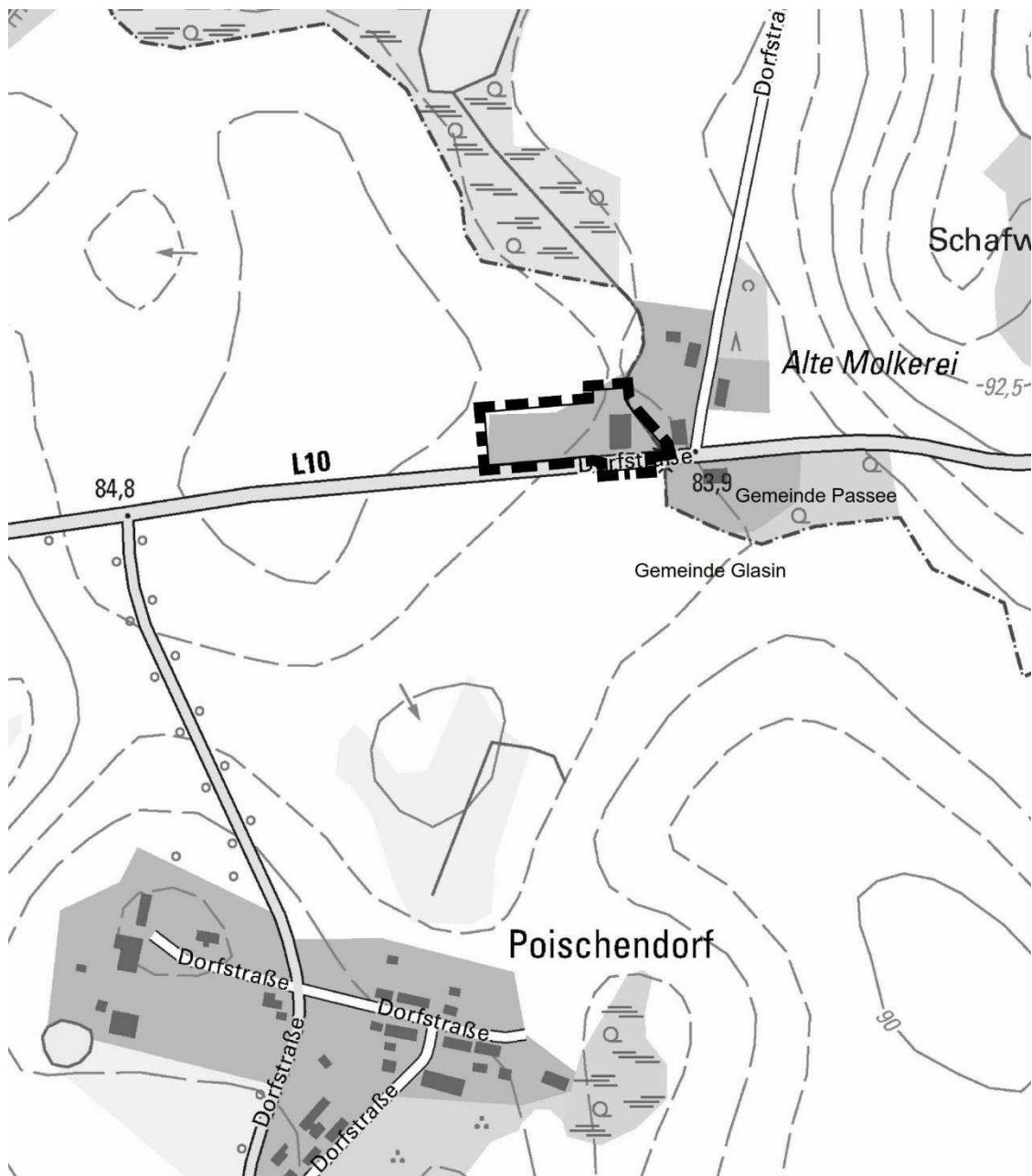
Eine Behandlung der o.g. umweltrelevanten Belange erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Glasin (§ 8 Abs. 3 BauGB). Im Rahmen des gleichzeitig durchgeföhrten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine vollständige Umweltprüfung. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB soll die Umweltprüfung in diesem Fall auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Da diese im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht festgestellt wurden, kann auf eine eigenständige Umweltprüfung verzichtet werden. Es wird auf den ausführlichen Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“ verwiesen.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7 liegt im Entwurf (Bearbeitungsstand 09.11.2023) vor und wird den Planunterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt (siehe Anlage).

Glasin, den

Die Bürgermeisterin

### Anlage



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

# SATZUNG DER GEMEINDE GLASIN

## über den Bebauungsplan Nr. 7

### „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“

gelegen auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei in Poischendorf,  
begrenzt im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen,  
im Osten durch Bebauung (Gemeinde Passee) und  
im Süden durch die Dorfstraße (Landesstraße L 10)

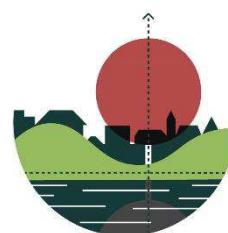
Entwurf  
Begründung  
Teil 2 - Umweltbericht

Bearbeitungsstand 09.11.2023

## Auszug der Begründung zum Entwurf

| <b>Inhalt</b>  | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| <b>Teil 2 – Umweltbericht</b>  | <b>17</b>    |
| <b>1. Einleitung</b>   | <b>17</b>    |
| 1.1 Allgemein  | 17           |
| 1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes                                       | 17           |
| 1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes  | 22           |
| 1.4 Wirkungen der Planung  | 22           |
| <b>2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen</b>                 | <b>23</b>    |
| 2.1 Fachgesetze  | 23           |
| 2.2 Fachplanungen  | 23           |
| 2.3 Schutzgebiete  | 24           |
| 2.4 Schutzobjekte  | 25           |
| 2.4.1 Gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V                         | 25           |
| 2.4.2 Gesetzlich geschützte Alleen oder Baumreihen nach § 19 NatSchAG M-V        | 26           |
| 2.4.3 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V                       | 26           |
| <b>3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>                      | <b>27</b>    |
| 3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung                                    | 27           |
| 3.2 Schutzwert Mensch  | 27           |
| 3.3 Schutzwert Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt                        | 28           |
| 3.4 Schutzwert Boden   | 34           |
| 3.4.1 Gesetzliche Grundlagen Bodenschutz   | 34           |
| 3.4.2 Methodik   | 34           |
| 3.4.3 Bestandsbeschreibung und -bewertung  | 34           |
| 3.4.4 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung | 36           |
| 3.5 Schutzwert Wasser  | 37           |
| 3.5.1 Grundwasser  | 37           |
| 3.5.2 Oberflächenwasser  | 38           |
| 3.6 Schutzwert Fläche  | 40           |
| 3.7 Schutzwert Klima und Luft  | 40           |
| 3.8 Schutzwert Kultur- und sonstige Sachgüter                                    | 41           |
| 3.9 Schutzwert Landschaftsbild   | 41           |
| 3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzwerte               | 42           |
| 3.11 Störfälle   | 42           |
| 3.12 Abfall  | 42           |
| 3.13 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete          | 42           |
| 3.14 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen                                      | 42           |
| <b>4. Alternative Planungen</b>  | <b>43</b>    |
| 4.1 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung           | 43           |
| 4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten   | 43           |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>5. Eingriffsregelung</b>                                    | <b>43</b> |
| 5.1 Gesetzliche Grundlage und Methodik                         | 43        |
| 5.2 Bestandsbewertung  | 43        |
| 5.3 Eingriffsbilanzierung                                      | 44        |
| 5.4 Ausgleichsbilanzierung                                     | 46        |
| <b>6. Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen</b>     | <b>47</b> |
| <b>7. Verwendete technische Verfahren und weitere Hinweise</b> | <b>47</b> |
| <b>8. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>              | <b>48</b> |
| <b>9. Quellen</b>  | <b>49</b> |
| <b>Anlage</b>  | <b>49</b> |



Stadt- und Regionalplanung  
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25  
23966 Wismar  
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

## Teil 2 – Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 Allgemein

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 1 (6) Nr. 7 und 2 (4) BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplan werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Planung in angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von geplanten Nutzungen umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Begehungen des Plangebietes erfolgten im März 2022.

#### 1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes

##### Lage und Geländemorphologie

Der etwa 0,7 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Poischendorf zugehörig zu der Gemeinde Glasin im Nordosten des Landkreises Nordwestmecklenburg. Das Gebiet wird im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch Wohnbebauung in Form eines Wohngebietes der Ortslage Tüzen Ausbau, welche zu der Gemeinde Passee gehört und im Süden durch die Dorfstraße, der Landesstraße L10, begrenzt.

Die Gemeinde Glasin grenzt im Osten direkt an den Landkreis Rostock und liegt in einem Endmoränengebiet, das sich von der Ostseeküste bei Kühlungsborn bis in das Gebiet der oberen Warnow erstreckt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geländes des Sozialtherapeutischen Zentrums Poischendorf, welches ursprünglich als Molkerei und nach mehreren Umbauten als Pension, sowie kleines Hotel genutzt wurde. Zurzeit wird die Einrichtung von etwa 20 Personen in Form einer Wohngruppe bewohnt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich das Hauptgebäude mit Anbau sowie die Flächen, die Teil des Außengeländes des Sozialtherapeutischen Zentrums sind. Die Freiflächen im Bestand werden vorwiegend als Garten und Aufenthaltsbereiche in Form von Beeten und Grünflächen von den Bewohnern der Wohngruppe beansprucht.

Das Gelände ist von Westen nach Osten hin leicht abschüssig mit Höhen von 85 m im Nordwesten und 82 m über NHN im südöstlichen Plangebiet.

## **Bestand der Biotoptypen**

Als Anlage zum Umweltbericht ist der Bestandsplan der Biotoptypen beigefügt.

Das Plangebiet umfasst das Hauptgebäude mit Anbau sowie Flächen, die den Außenanlagen des Sozialtherapeutischen Betreuungszentrums zugehörig sind.

Das genutzte Gelände weist eine große Grünfläche mit artenarmen Zierrasen im westlichen Bereich des Geländes auf, die zum Biotoptyp Hausgarten (PGZ) zugeordnet werden kann. Angrenzend befindet sich eine versiegelte Fläche mit Anschluss an den Parkplatz (OVP) westlich und südlich des Gebäudes gelegen. Des Weiteren befindet sich eine kleinere Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes zugehörig des Hausgartens (PGZ), hinter dem Gebäude des Sozialtherapeutischen Zentrums gelegen. Die Grünfläche im westlichen Bereich wird umrahmt durch Siedlungsgehölz heimischer Arten wie Weiden und Kiefern, sowie nichtheimischer Gehölzarten, wie Fichten und im nördlichen Bereich der Grünfläche eine Thuja-Hecke (PHW). An die Thuja-Hecke anschließend und innerhalb dieser befinden sich mehrstämmige Kopfweiden. Die Thuja-Hecke wird hier zum Hausgarten und zum Grundstück dazugezählt, da die Hecke als Bestandteil des Hausgartens, das Grundstück zur offenen Landschaft abgrenzt. Somit zählen die Weiden innerhalb der Thuja-Hecke noch zum Hausgarten und sind demnach nicht gesetzlich geschützt. Die Weiden außerhalb vom Hausgarten zählen zu den gesetzlich geschützten Bäumen nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (§18 NatSchAG M-V). Erläuterungen hierzu folgen im Kapitel 2.4.1. Alte Rosskastanien begrenzen die Grünfläche im südöstlichen Bereich, zum Gebäude. Des Weiteren befinden sich ein versiegelter Müllplatz mit Schuppen im Plangebiet (OVP), teilweise Brombeergebüsche als nichtheimisches Siedlungsgebüsche kartiert (PHY), Anpflanzbeete eines Nutzgartens (PGN), Obstbäume auf den Grünflächen, sowie ein wasserführender Graben (FGN als Begrenzung zum östlich gelegenen Grundstück) mit teilweise vorgelagerten Siedlungsgebüschen heimischer Gehölze (PHX). Angrenzend an den Graben innerhalb und außerhalb nordöstlich des Plangebietes befinden sich Erlen und Weiden. Des Weiteren befinden sich versiegelte Terrassenflächen im nördlichen Bereich des Anbaus des Betreuungszentrums. Im Norden sowie Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen an, im Süden an die Landesstraße L10 (OVL).

Vorhandene Einzelbäume sind in der nachfolgenden Tabelle sowie im Bestandsplan der Biotoptypen aufgenommen.

Tabelle 2: Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes mit Schutzstatus und voraussichtlicher Betroffenheit durch die Planung

| Lfd. Nr. | Baumart      | Stamm-durch-messer in m | Stamm-umfang in m | Kronen-durch-messer in m | Schutz-status | Anzahl Bäume Ersatz-pflanzun-gen | Betroffenheit B-Plan   |
|----------|--------------|-------------------------|-------------------|--------------------------|---------------|----------------------------------|--|
| 1        | Rosskastanie | 1,3                     | 4,1               | 16                       | /             | /                                | Zum Erhalt festgesetzt, innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“; außerhalb Baugrenze, ggf. Beeinträchtigung Wurzelbereich |
| 2        | Rosskastanie | 0,6                     | 1,88              | 12                       | /             | /                                | Zum Erhalt festgesetzt, innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“; außerhalb Baugrenze                                      |
| 3        | Rosskastanie | 1,3                     | 4,1               | 16                       | /             | /                                | Zum Erhalt festgesetzt, innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“; außerhalb Baugrenze, ggf.                                |

|    |                       |     |      |   |   |     | Beeinträchtigung<br>Wurzelbereich                         |
|----|-----------------------|-----|------|---|---|-----|---|
| 4a | Weide                 | 0,2 | 0,63 | 8 | / | /   | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“, außerhalb Baugrenze |
| 4b | Weide                 | 0,2 | 0,63 | 8 | / | /   | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“, außerhalb Baugrenze |
| 4c | Weide                 | 0,2 | 0,63 | 8 | / | /   | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“, außerhalb Baugrenze |
| 4d | Weide                 | 0,2 | 0,63 | 8 | / | /   | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“, außerhalb Baugrenze |
| 4e | Weide                 | 0,2 | 0,63 | 8 | / | /   | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“, außerhalb Baugrenze |
| 4f | Weide                 | 0,2 | 0,63 | 8 | / | /   | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“, außerhalb Baugrenze |
| 4g | Weide                 | 0,2 | 0,63 | 8 | / | /   | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“, außerhalb Baugrenze |
| 4h | Weide                 | 0,2 | 0,63 | 8 | / | /   | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“, außerhalb Baugrenze |
| 5  | Obstbaum<br>(Kirsche) | 0,4 | 1,26 | 8 | / | /   | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“, außerhalb Baugrenze |
| 6  | Birke                 | 0,2 | 0,63 | 4 | / | 1:1 | Innerhalb SO und Baugrenze, entfallend                    |
| 7a | Fichte                | 0,3 | 0,94 | 6 | / | /   | Innerhalb SO und Grünfläche „Hecke“, angrenzend Baugrenze |
| 7b | Fichte                | 0,3 | 0,94 | 6 | / | /   | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“, außerhalb Baugrenze |
| 7c | Fichte                | 0,1 | 0,31 | 2 | / | /   | Außerhalb Geltungsbereich                                 |
| 7d | Fichte                | 0,1 | 0,31 | 2 | / | /   | Außerhalb Geltungsbereich                                 |
| 7e | Fichte                | 0,1 | 0,31 | 2 | / | /   | Außerhalb Geltungsbereich                                 |
| 7f | Fichte                | 0,1 | 0,31 | 3 | / | /   | Außerhalb Geltungsbereich                                 |
| 7g | Fichte                | 0,1 | 0,31 | 3 | / | /   | Außerhalb Geltungsbereich                                 |

|      |                     |      |      |    |      |     |  |
|------|---------------------|------|------|----|------|-----|--|
| 7h   | Fichte              | 0,1  | 0,31 | 3  | /    | /   | Außerhalb Geltungsbereich  |
| 8    | Linde               | 0,6  | 1,88 | 10 | § 18 | /   | Außerhalb Geltungsbereich  |
| 9a   | Weide               | 0,32 | 1,0  | 6  | § 18 | /   | Innerhalb Grünfläche „Straßenbegleitgrün“  |
| 9b   | Weide               | 0,32 | 1,0  | 6  | § 18 | /   | Innerhalb Grünfläche „Straßenbegleitgrün“  |
| 9c   | Weide               | 0,2  | 0,63 | 6  | /    | /   | Innerhalb Grünfläche „Straßenbegleitgrün“  |
| 10a  | Fichte              | 0,2  | 0,63 | 6  | /    | /   | Innerhalb Grünfläche „Straßenbegleitgrün“ und „Hecke“, außerhalb Baugrenze         |
| 10b  | Kiefer              | 0,32 | 1,00 | 6  | § 18 | /   | Innerhalb Grünfläche „Straßenbegleitgrün“ und „Hecke“, außerhalb Baugrenze         |
| 10c  | Kiefer              | 0,20 | 0,63 | 4  | /    | /   | Innerhalb Grünfläche „Straßenbegleitgrün“ und „Hecke“, außerhalb Baugrenze         |
| 10d  | Kiefer              | 0,32 | 0,94 | 6  | § 18 | /   | Innerhalb Grünfläche „Straßenbegleitgrün“, außerhalb Baugrenze                     |
| 10e  | Kiefer              | 0,32 | 0,94 | 6  | § 18 | /   | Innerhalb Grünfläche „Straßenbegleitgrün“, außerhalb Baugrenze                     |
| 11a  | Weide               | 0,2  | 0,63 | 8  | /    | 1:1 | Innerhalb SO, entfallend   |
| 11b  | Weide               | 0,2  | 0,63 | 8  | /    | /   | Teilweise SO sowie teilweise innerhalb Grünfläche „Hecke“, an Baugrenze angrenzend |
| 11c  | Weide               | 0,2  | 0,63 | 6  | /    | /   | Innerhalb Grünfläche „Hecke“   |
| 12a  | Mehrstämmige Weiden | 0,35 | 1,10 | 12 | § 18 | /   | Innerhalb SO und teilweise Grünfläche „Hecke“, angrenzend Baugrenze                |
| 12 b | Mehrstämmige Weiden | 0,4  | 1,26 | 10 | § 18 | /   | Innerhalb SO und teilweise Grünfläche „Hecke“, angrenzend Baugrenze                |
| 12 c | Mehrstämmige Weiden | 0,4  | 1,26 | 10 | /    | 1:1 | Innerhalb SO und teilweise Grünfläche „Hecke“, angrenzend Baugrenze, entfallend    |
| 12 d | Mehrstämmige Weiden | 0,5  | 1,57 | 12 | /    | 1:2 | Innerhalb SO und teilweise Grünfläche „Hecke“,                                     |

|      |            |      |      |    |      |     | angrenzend Baugrenze, entfallend   |
|------|------------|------|------|----|------|-----|--|
| 13 a | Kopf-Weide | 0,35 | 1,10 | 6  | /    | 1:1 | Innerhalb SO und Baugrenze, entfallend                                   |
| 13 b | Kopf-Weide | 0,35 | 1,10 | 5  | /    | 1:1 | Innerhalb SO und Baugrenze, entfallend                                   |
| 13 c | Kopf-Weide | 0,2  | 0,63 | 6  | /    | 1:1 | Innerhalb SO und Baugrenze, entfallend                                   |
| 14a  | Obstbaum   | 0,06 | 0,19 | 1  | /    | /   | Innerhalb SO und Baugrenze, sowie Grünfläche „Erholungsgrün“, entfallend |
| 14b  | Obstbaum   | 0,06 | 0,19 | 1  | /    | /   | Innerhalb SO und Baugrenze, sowie Grünfläche „Erholungsgrün“, entfallend |
| 14c  | Obstbaum   | 0,06 | 0,19 | 1  | /    | /   | Innerhalb SO und Baugrenze, sowie Grünfläche „Erholungsgrün“, entfallend |
| 14d  | Obstbaum   | 0,06 | 0,19 | 1  | /    | /   | Innerhalb SO und Baugrenze, sowie Grünfläche „Erholungsgrün“, entfallend |
| 14e  | Obstbaum   | 0,06 | 0,19 | 1  | /    | /   | Innerhalb SO und Baugrenze, sowie Grünfläche „Erholungsgrün“, entfallend |
| 14f  | Obstbaum   | 0,06 | 0,19 | 1  | /    | /   | Innerhalb SO und Baugrenze, sowie Grünfläche „Erholungsgrün“, entfallend |
| 15   | Obstbaum   | 0,1  | 0,31 | 1  |      | /   | Innerhalb SO, angrenzend an Baugrenze, entfallend                        |
| 16   | Erle       | 0,4  | 1,26 | 14 | § 18 | /   | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“, zum Erhalt festgesetzt             |
| 17a  | Weide      | 0,32 | 1,0  | 8  | § 18 | /   | Außerhalb Geltungsbereich  |
| 17b  | Weide      | 0,32 | 1,0  | 14 | § 18 | /   | Außerhalb Geltungsbereich  |
| 17c  | Weide      | 0,32 | 1,0  | 14 | § 18 | /   | Außerhalb Geltungsbereich  |
| 17d  | Weide      | 0,32 | 1,0  | 14 | § 18 | /   | Außerhalb Geltungsbereich  |
| 18a  | Obstbaum   | 0,2  | 0,63 | 4  | /    | /   | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“                                     |
| 18b  | Obstbaum   | 0,2  | 0,63 | 4  | /    | /   | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“                                     |

|     |             |     |      |   |      |   |   |
|-----|-------------|-----|------|---|------|---|---|
| 18c | Obstbaum    | 0,2 | 0,63 | 4 | /    | / | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“                      |
| 18d | Obstbaum    | 0,2 | 0,63 | 4 | /    | / | Innerhalb Grünfläche „Erholungsgrün“                      |
| 19  | Trauerweide | 0,2 | 0,63 | 6 | /    | / | Innerhalb SO, angrenzend Baugrenze                        |
| 20  | Weide       | 0,3 | 0,94 | 6 | /    | / | Innerhalb SO, außerhalb Baugrenze                         |
| 21  | Birke       | 0,4 | 1,26 | 8 | § 18 | / | Zum Erhalt festgesetzt, innerhalb SO, außerhalb Baugrenze |

### 1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Das Planungsziel besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung des Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum zu schaffen. In Poischendorf wird im Bereich der Alten Molkerei, nördlich der Dorfstraße (Landesstraße L10), ein sozialtherapeutisches Zentrum durch die DRK „Soziale Betreuungs- gGmbH“ betrieben. Am genutzten Standort ist beabsichtigt, die Aufnahmekapazitäten für Bewohner inklusive der dafür erforderlichen Therapierräume zu erhöhen. Für eine Neubebauung sollen Flächen westlich des bestehenden Gebäudes genutzt werden. Diese Flächen sind aktuell dem Außenbereich zuzuordnen, daher wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Ziel des Bebauungsplanes ist daher die planungsrechtliche Regelung innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“. Erhaltenswürdige Gehölzgruppen werden zum Erhalt festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung soll ausgehend von der Dorfstraße L10 über die bereits bestehende Zufahrt auf das Gelände erfolgen. Die Zugänglichkeit für Rettungsfahrzeuge muss gewährleistet werden. Ein westlich gelegene, vorhandene Zufahrt soll als Feuerwehrzufahrt dienen. Pkw-Stellplätze werden innerhalb des Plangebietes, voraussichtlich im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage vorgesehen.

Ausführliche Informationen zum Planungsinhalt und Planungszielen sind im städtebaulichen Teil 1 der Begründung enthalten.

### 1.4 Wirkungen der Planung

Folgende umweltrelevante Wirkungen sind mit der Planung zu erwarten:

**Baubedingte Wirkungen:** Temporär kann es bei der Erschließung und Bebauung der Grundstücke zu baubedingten Wirkungen in Form von visuellen Störwirkungen und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge kommen. Bei der Baufeldfreimachung (Beseitigung der Vegetation, Verdichtung und Veränderung der Bodenoberfläche) ist ein Verlust von Habitaten der vorkommenden Arten nicht auszuschließen. Potentiell möglich ist zudem eine Tötung von Tieren durch Kollisionen. Des Weiteren erfolgt eine baubedingte Flächeninanspruchnahme zur Lagerung von Baumaterial und -maschinen.

**Anlagebedingte Wirkungen:** Durch die Versiegelung von Flächen und die Beseitigung von Gehölzen zur Errichtung von baulichen Anlagen und Zuwegungen kommt es zu Habitatverlusten potentiell vorkommender Arten. Eine Fragmentierung von Lebensräumen ist ebenfalls nicht auszuschließen.

**Betriebsbedingte Wirkungen:** Bedingt durch den Betrieb der geplanten Nutzung können akustische und visuelle Störwirkungen durch beispielsweise Beleuchtung auftreten. Es ist nur

mit einer geringen Verkehrszunahme (Anlieferungen, Rettungsfahrzeuge) zu rechnen. Insgesamt ist nicht mit einer signifikanten Steigerung der ohnehin vorhandenen betriebsbedingten Wirkungen des jetzigen Betriebes des Betreuungszentrums zu rechnen.

## 2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

### 2.1 Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, den jeweiligen Schutzgütern zugeordnet, dargestellt.

Tabelle 3: Gesetzliche Grundlagen für die Schutzgutprüfung

| Schutzgut                                  | Fachgesetzliche Vorgaben   |
|--|--|
| Mensch                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),</li> <li>▪ sowie die Verordnung zur Durchführung des BImSchG (BImSchV)</li> </ul>   |
| Fläche                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> </ul>   |
| Pflanzen, Tiere sowie biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),</li> <li>▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V),</li> <li>▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV),</li> <li>▪ FFH-Richtlinie</li> </ul> |
| Landschaft                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BNatSchG,</li> <li>▪ NatSchAG M-V</li> </ul>  |
| Boden                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BBodSchG,</li> <li>▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)</li> </ul>  |
| Wasser                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V),</li> <li>▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL),</li> <li>▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)</li> </ul>                              |
| Klima/Luft                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BImSchG,</li> <li>▪ BImSchV</li> <li>▪ Bundes-Klimaschutzgesetz (BKSG)</li> </ul>   |
| Kultur- und Sachgüter                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)</li> </ul>  |

### 2.2 Fachplanungen

#### Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Im GLRP WM (Stand: September 2008) werden folgende Aussagen für das Plangebiet und die planungsrelevante Umgebung getroffen:

- Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone 3: Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte (681818) in der Großlandschaft 30 Warnow- Recknitz- Gebiet der Landschaftseinheit und des Naturraumes Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz. Das Rückland der Seenplatte ist eine wellige bis teils kuppige Moränenlandschaft, die durch nach Süden bis Südwesten verlaufende Becken und Täler strukturiert wird.
- Schutzwürdigkeit des Bodens sowie des Grund- und Oberflächenwassers: mittlere bis sehr hohe Schutzwürdigkeit.
- Landschaftsbild „Landschaft um Tüzen“ wird mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit bewertet.
- Besondere Arten und Lebensräume: nördlich in einer Entfernung von 65 m befinden sich stark entwässerte degradierte Moorflächen (siehe M3 GLRP WM, Karte I Analyse der Arten und Lebensräume) umgeben von naturnahen Wäldern (W1 GLRP WM, Karte I Analyse der Arten und Lebensräume).

- Das Plangebiet liegt nach dem GLRP WM, Karte IV (Ziele der Raumentwicklung/Anforderungen an die Raumordnung) angrenzend an Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur im Rahmen der Ziele der Raumentwicklung sowie der Anforderungen an die Raumordnung. Das angrenzende Gebiet wird mit einer hohen Funktionsbewertung für mögliche Vorbehaltsgebiete zur Freiraumsicherung für Naturschutz und Landschaftspflege verzeichnet. Das Plangebiet liegt außerhalb von Biotopverbunden.

Aus dem gutachtlichen Landschaftsrahmenplan ergeben sich demnach naturschutzfachliche Zielvorgaben, die zu berücksichtigen wären. Hier ist das Landschaftsbild mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit zu beachten sowie die Schutzwürdigkeit der Böden. Es sind im Zuge von Baumaßnahmen diese an die gegebenen Bedingungen anzupassen.

### **Flächennutzungsplan der Gemeinde Glasin**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Glasin, der am 08.03.1999 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt und durch die öffentliche Bekanntmachung am 17.04.1999 wirksam wurde, sowie der seit 2017 durch die 3. Änderung wirksam ist, weist für den Bereich des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft aus. Um Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung herzustellen, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

### **2.3 Schutzgebiete**

#### **Natura 2000 - Gebiete**

Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen oder internationalen Schutzgebieten. Das europäische Vogelschutzgebiet „Kariner Land“ (DE 2036-401) liegt rund 640 m südöstlich vom Plangebiet entfernt (siehe Geodatenportal M-V).

Das Vogelschutzgebiet (VSG) ist landschaftlich geprägt von kuppiger Endmoräne, strukturreicher Landschaft mit vielen Kleingewässern, Zwischenmooren, Hecken und Laubwäldern. Schutzerfordernisse sind unter anderem die Erhaltung großer unzerschnittener und störungssarmer Offenlandflächen, die Erhaltung und Entwicklung von störungssarmen Wäldern sowie Erhaltung von störungssarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen (GLRP MM). Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen innerhalb des VSG unzulässig, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen (Vogelarten und Habitate laut Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern vom 12. Juli 2011) führen können. Erhaltungsziel ist es, durch die Erhaltung und Wiederherstellung seiner maßgeblichen Bestandteile dazu beizutragen, dass ein günstiger Erhaltungszustand der Zielarten des Gebietes erhalten oder wiederhergestellt wird (§ 3 Natura 2000-LVO M-V). Zwischen Vogelschutzgebiet und Plangebiet befinden sich als Wirkungsbarrieren die Ortslage Tüzen Ausbau, sowie kleinere Waldstücke.

Aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und Vogelschutzgebiet sind keine mittelbaren anlagen-, bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten, die geeignet sind, die Schutzerfordernisse des Vogelschutzgebietes zu beeinträchtigen.

Auch aufgrund der Größe und Art des Vorhabens sind keine bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet zu erwarten.

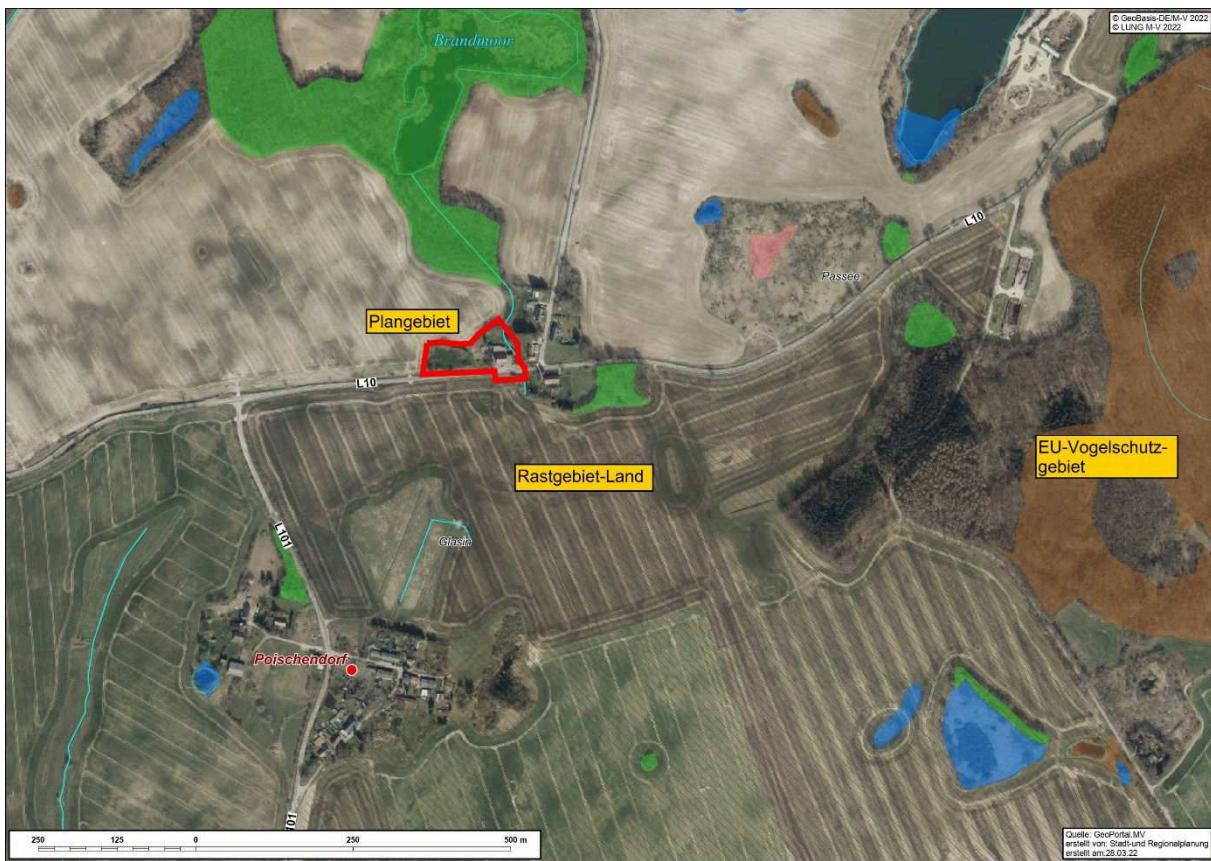


Abbildung 5: Darstellung Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Geodatenportal M-V); Luftbild  
© GeoBasis DE/M-V 2022

## 2.4 Schutzobjekte

### 2.4.1 Gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume (siehe Baumtabelle Kap. 1.2 im Umweltbericht). Dazu zählen, mit wenigen Ausnahmen Einzelbäume, die gemessen auf einer Höhe von 1,30 m einen Stammumfang von mindestens 1,0 m aufweisen. Vom Schutz ausgenommen, sind beispielsweise Obstbäume sowie Bäume innerhalb von Hausgärten. Gemäß § 18 Abs. 1 Nr. 1 NatSchAG M-V unterliegen in Hausgärten lediglich Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen dem gesetzlichen Schutz.

Der Baumbestand wurde im Jahr 2021 vom Vermessungsbüro Siwek vermessen sowie durch eine zusätzliche Begehung vom Büro für Stadt- und Regionalplanung Wismar vermessen und bestätigt und ist im Bestandsplan der Biotoptypen einschließlich laufender Nummerierung vermerkt. Im Bebauungsplan werden geschützte Einzelbäume gekennzeichnet.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes befinden sich einige Weidengruppen, sowie Weidengebüsch, welche als Siedlungsgehölz eingesortiert werden können. Da sie sich im Hausgarten befinden, werden sie nicht als gesetzlich geschützt zugeordnet. Außerhalb vom Hausgarten im Bereich des Plangebietes befindet sich eine geschützte Linde (Nr. 8) an der Landesstraße (L10).

Der westliche Teil umfasst einige gesetzlich geschützte Kiefern (Nr. 10b, 10d, 10e), die erhalten bleiben.

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes befinden sich mehrstämmige geschützte Weiden (Nr. 12a und 12b), die erhalten bleiben. Die Weiden mit der Nummerierung 12c und 12d entfallen auf Grund der Planungen. Des Weiteren befinden sich in der Thuja-Hecke 3 Kopfweiden

(Nr. 13a, 13b, 13c), die entfallen. Im vorderen Bereich im südöstlichen Teil des Plangebietes angrenzend an den vorhandenen Parkplatz befinden sich 3 alte sehr große Rosskastanien (Nr. 1-3), die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt sind. Sowie eine Birke (Nr. 21), die ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzt ist.

Auch wenn die Baugrenze mit einem 1,5 m Abstand von der Kronentraufe angeordnet wird, ist nicht auszuschließen, dass je nach Anordnung des Gebäudes und des Erschließungsweges der Wurzelbereich der Bäume in der äußeren Zone des Wurzelbereiches beeinträchtigt werden könnte. Der Abstand zwischen Baum und Baugrenze wird so groß wie es, auch im städtebaulichen Sinne, möglich ist, gewählt.

Nordöstlich angrenzend an das Plangebiet können zudem ein Siedlungsgehölz aus gesetzlich geschützten Weiden ausgewiesen werden, sowie eine gesetzlich geschützte Erle im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die noch jungen Obstbäume auf der Grünfläche im westlichen Teil des Plangebietes könnten bei Beeinträchtigung in die vorgesehene Anpflanzfläche „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hecke“ im Gehölzgürtel um das Plangebiet herum umgepflanzt werden und so ggf. erhalten werden.

Während der Bautätigkeiten sind für die zum Erhalt festgesetzten Bäume Schutzmaßnahmen zu treffen: Es sind am äußeren Rand des Wurzelbereiches (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) 2,0 m hohe Bauzäune zu stellen, so dass eine Befahrung des Wurzelbereiches sowie Ablagerungen von Baumaterial innerhalb des Wurzelbereiches ausgeschlossen werden können.

Die versiegelte Fläche an den Kastanien (Nr. 1, 2 und 3 in der Baumtabelle) wird als Erschließungsweg genutzt und es sollten hier besondere Schutzmaßnahmen in Form von Baumschutz durchgeführt werden. Sollte demnach ein baulicher Eingriff im Wurzelbereich vorgesehen werden, ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Bei Erfordernis sind weitere Schutzmaßnahmen, wie z.B. Wurzelvorhang mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und zu realisieren.

Der Ausgleich der entfallenden Bäume wird im Kapitel Eingriffsregelung bilanziert und erläutert.

#### **2.4.2 Gesetzlich geschützte Alleen oder Baumreihen nach § 19 NatSchAG M-V**

Im Plangebiet sind keine geschützten Alleen oder Baumreihen vorhanden.

#### **2.4.3 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V**

Gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstiger erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen führen, unzulässig.

Innerhalb des 200 m – Wirkraumes des künftigen Sonstigen Sondergebietes befinden sich in nördlicher sowie in südlicher Richtung gesetzlich geschützte Biotope. Gemäß Biotopverzeichnis M-V sind folgende Biotope vermerkt:

- NWM21133 Langes Moor nördlich Prischendorf, naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Erlen- und Birkenbruch nasser eutropher Standorte, offene Wasserfläche naturnaher, nährstoffreicher Seen, Größe 13,23 ha
- NWM23321 Naturnahes Feldgehölz, Baumgruppe; Esche, Größe 0,48 ha

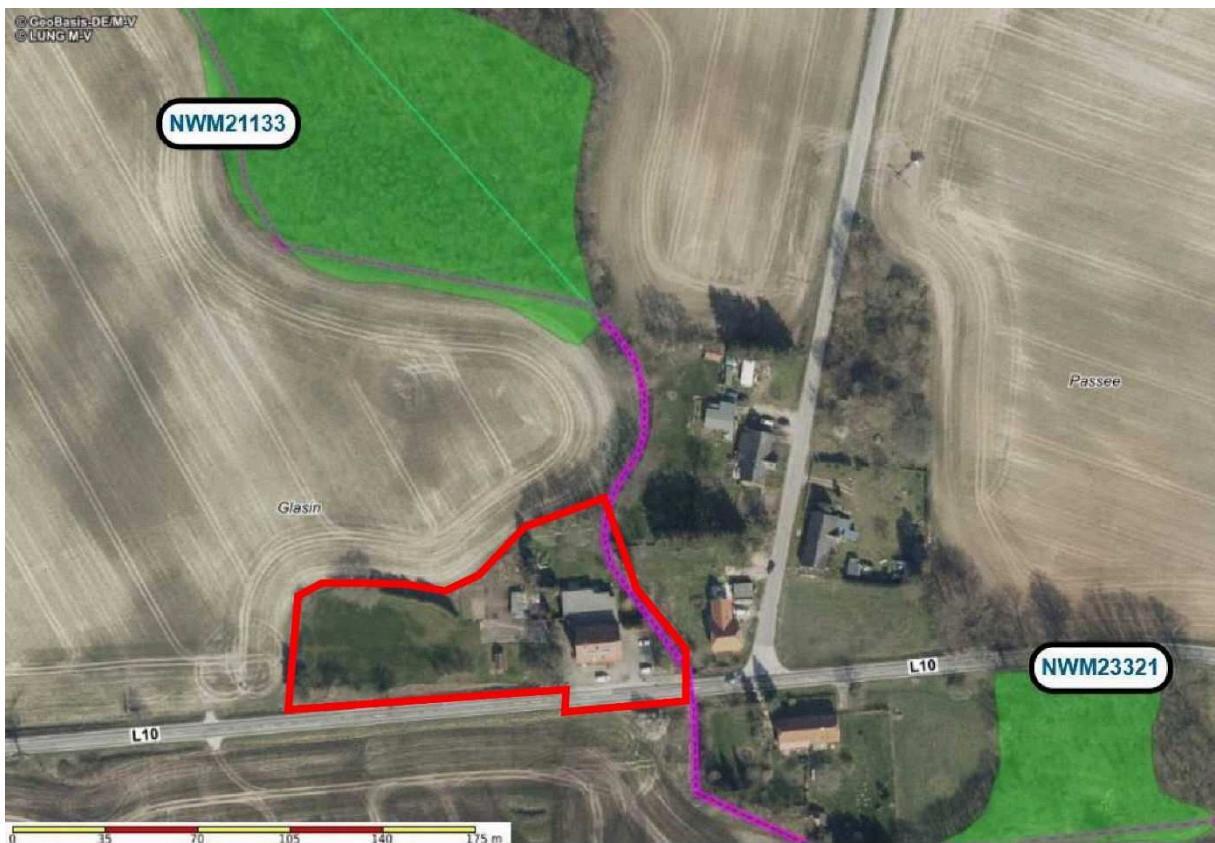


Abbildung 6: Darstellung geschützter Biotope im Umfeld von 200 m des Plangebietes (Geodatenportal M-V); Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2022

Durch die Planung sind keine bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen der geschützten Biotope zu erwarten. Das Gebäude soll in einem Bereich errichtet werden, der bereits im Siedlungszusammenhang steht. Die zu erwartenden betriebsbedingten Wirkungen sind vergleichbar mit den Umweltwirkungen, die bereits durch den bestehenden Betrieb des vorhandenen Betreuungszentrums entstehen. Es sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen oder zunehmende Störwirkungen durch die Planung auf die geschützten Biotope zu erwarten.

### 3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Grundlage der im § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt schutzgutbezogen eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario). Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

#### 3.2 Schutzgut Mensch

##### **Bestand**

Im Bestand dient das Plangebiet der Beherbergung einer Wohngruppe des Sozialtherapeutischen Betreuungszentrums und der Naherholung durch den vorhandenen Hausgarten sowie den Grünflächen. Wander-, Feld-, Rad- oder Landwege sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schall- oder Schadstoffquellen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes, die sich im aktuellen Bestand negativ auf die Wohn- und Erholungsnutzung auswirken, sind nicht bekannt.

Lärm: Durch die Planung ist von einer Steigerung des Anliegerverkehrs auszugehen, die als nicht-signifikant eingestuft werden kann. Andere Arten von Verkehr werden nicht erzeugt. In einer Schalltechnischen Untersuchung wurden mögliche Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm der Dorfstraße (Landesstraße L10) überprüft und erforderliche, passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Weiteres kann dem städtebaulichen Teil der Begründung entnommen werden.

Naherholung: Das Plangebiet wird hauptsächlich durch gemeinschaftliche Garten- und Aufenthaltsflächen des Betreuungszentrums eingenommen, die während des Therapieaufenthalts eine Bedeutung als Treffpunkt oder Naherholungsraum für die Patienten haben. Dementsprechend hat das Plangebiet keinerlei Bedeutung für die öffentliche Naherholung.

### **Planung und Bewertung**

Durch das ausgewiesene Baufeld auf der bisher genutzten Grünfläche, wird es teilweise zu einer Verringerung der Aufenthaltsqualität und der Freizeitmöglichkeiten auf dem Gelände kommen und geplante Ausgleichsmaßnahmen müssen wahrgenommen werden.

Die vorherrschenden gesunden Wohnbedingungen werden nicht beeinträchtigt. Der Hausgarten wird erhalten und als Erholungsgrün im Bebauungsplan festgesetzt, Grünflächen werden dagegen verkleinert. Innerhalb des Geltungsbereiches können neue Aufenthaltsbereiche geschaffen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden insgesamt ausreichend gesunde Arbeits- und Wohnbedingungen gewährleistet. Die Wohnnutzung wird erhalten und durch die Planung weiterentwickelt.

Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen sind für das Schutzgut Mensch keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

### **3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt**

Durch eine am 18.12.2007 in Kraft getretene Änderung der Artenschutzbelange im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bei zulässigen Vorhaben für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Das geplante Vorhaben mit Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes ist somit hinsichtlich Vorkommen und Gefährdung von europarechtlich geschützten Arten sowie allen streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen.

Grundlage der Artenschutzrechtlichen Untersuchung bilden die nachfolgend aufgeführten Gesetze, Richtlinien und Verordnungen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019,
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) in der Fassung vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch § 12 Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018,
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien,

- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (VSchRL), zuletzt geändert am 13. Mai 2013.

Für zulässige Vorhaben gelten gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Zugriffsverbote für europäische Vogelarten und Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Das geplante Vorhaben mit Ausweisung von einer Baufläche für das Betreuungszentrum ist somit hinsichtlich Vorkommen und Gefährdung von europarechtlich geschützten Arten sowie allen streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen.

Es ist verboten,

(Tötungsverbot)

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

*Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte, in Kauf genommene Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.*

(Störungsverbot)

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderrungenzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

*Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch Maßnahmen zur Stützung der lokalen Populationen vermieden werden.*

(Schädigungsverbot)

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

*Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.*

*Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verboes ausgeglichen werden.*

(Beschädigungsverbot für Pflanzen)

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

*Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion des besiedelten Pflanzenstandortes und damit eine Erhaltung des Vorkommens der gesetzlich geschützten Pflanzenart nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.*

*Unvermeidbare Beseitigung oder Beschädigung von Pflanzen, die im Zusammenhang mit der Beschädigung des besiedelten Standortes auftreten, kann ebenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verboes ausgeglichen werden.*

Grundlage der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse sind der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag, durchgeführt durch das Gutachterbüro „Bürogemeinschaft Umwelt und Planung“ mit Stand Januar 2023, sowie Begehungen im März 2022. Als Ergänzung dienten vorhandene Daten aus dem Geodaten-Portal Mecklenburg-Vorpommern.

Das Plangebiet ist durch Verkehrs- und Siedlungs Nutzung in der Umgebung anthropogen beeinflusst.

Das Plangebiet umfasst einen Hausgarten mit Therapiezentrum. Die Fläche grenzt an Wohnbebauung im östlichen Bereich der Ortslage Tüzen Ausbau sowie an die Landesstraße L10 an und ist des Weiteren ausschließlich von landwirtschaftlich genutzten Freiflächen der Kulturlandschaft umgeben.

Der Hausgarten nimmt eine Nutzgartenfläche mit Beeten, sowie eine Ziergartenfläche insbesondere durch Zierrasenflächen erkennbar ein. Auf dem Gelände befinden sich einige Gehölze wie Fichten, Kiefern, Weiden, Obstbäumen und Birken sowie Thuja-Hecken und Zierbeete. Die Gebäude werden voraussichtlich beseitigt.

Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es befindet sich lediglich angrenzend ein Bachlauf „Teplitzer Bach“, ein Gewässer 2. Ordnung, der keine geeigneten Habitatbedingungen für die prüfrelevanten Fische und Rundmäuler, Weichtiere sowie Libellen bietet. Demnach entfällt von vornherein die Betrachtung der genannten Arten auf Grund fehlender Habitate.

Das Vorhabengebiet bzw. die artenschutzrechtlich relevanten angrenzenden Flächen, besitzen, nach den vorhandenen Biotoptypen eine potenzielle Bedeutung für Brutvögel sowie Fledermäuse, die dementsprechend ausführlich untersucht wurden. Bei der Erfassungsmethodik wurde sich an den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE 2018) orientiert. Alle weiteren Artengruppen sind im Zuge der Relevanzprüfung auszuschließen.

### **Brutvögel:**

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte eine aktuelle Erfassung der Brutvögel im Untersuchungsgebiet. Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes. Südlich vom Plangebiet befindet sich das europäische Vogelschutzgebiet „Kariner Land“ (DE 2036-401) in ca. 600 m Entfernung.

Für das gesamte Untersuchungsgebiet wurde 2022 eine Brutvogelkartierung durchgeführt in Anlehnung an die Revierkartierung nach Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al. 2005) mit fünf Tageserfassungen und einer Nachterfassung in der Zeit von Mitte März 2022 bis Mitte Juli 2022 mit mindestens jeweils einwöchigem Abstand. Eine Karte zur Brutvogelerfassung liegt dem vorhandenen AFB bei.

Die Kartierungen erfolgten durch Verhören der artspezifischen Gesänge, über Sichtbeobachtungen, Revieranzeigen, Fütterung usw.

Es wurden alle revieranzeigenden bzw. Junge führenden Vögel registriert.

Im Plangebiet konnten im Jahr 2022 insgesamt 17 Brutvogelarten nachgewiesen werden, die überwiegend das Plangebiet als Teil des Nahrungsreviers zur Brutzeit nutzen. 5 Arten konnten als brütend nachgewiesen werden. Dabei handelt es sich um ubiquitäre Arten des Siedlungsraumes wie Amsel, Buchfink, Blaumeise, Bachstelze und Haussperling.

Die Brutreviere befinden sich überwiegend im Bereich des dichteren Strauch- und Baumbestandes insbesondere in den Nadelgehölzen im Nordosten sowie im Strauchgürtel im östlichen Randbereich des Plangebietes entlang des Grabens. Im westlichen Bereich des Plangebietes liegen geeignete Nistmöglichkeiten im Bereich der dichten Nadelgehölze. Die große Zierrasenfläche wird überwiegend als Nahrungshabitat genutzt. Im Bereich des Nutzgartens am Schuppen können Brutnachweise von Amsel und Bachstelze nachgewiesen werden. An den Haupthäusern konnten 2 Nachweise von Haussperlingen erbracht werden. Auch hier sind im Zuge von Gebäudeabrisse die Gebäude erneut zu untersuchen.

Die Strauch- und Baumbestände im Nordosten sowie im Bereich des Grabens im östlichen Bereich des Plangebietes bleiben weitestgehend erhalten. Lediglich das Nahrungshabitat der westlichen Grünfläche geht verloren. Die Nadelgehölze als potenzielle Brutstätte und

Nahrungshabitat im südwestlichen Bereich sowie nordöstlichen Bereich des Plangebietes bleiben erhalten.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Zum Schutz der Brutvögel sollten die Arbeiten der Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Der Gebäudebestand ist vor dem Abbruch noch einmal zu untersuchen und zu bewerten.

Als Ausgleich wird eine umlaufende Anpflanzung einer Siedlungshecke um das Plangebiet im nördlichen sowie nordwestlichen Bereich festgesetzt. Es werden insbesondere Vogelnahrungsgehölze mit Beeren als Nahrungsquelle angepflanzt.

Um des Weiteren die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Nischenbrüter (Amsel, Bachstelze Und Haussperling) im räumlichen Zusammenhang zu sichern, sind hierzu im räumlichen Umfeld eindringlich acht unterschiedliche Nisthilfen für Nischenbrüter am Gehölz- und Gebäudebestand anzubringen. Die dauerhafte Pflege und Instandhaltung sind zu sichern.

### **Säugetiere: Fledermäuse**

Alle heimischen Fledermausarten sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 Buchstabe b) aa) und Nr. 14 Buchstabe b) BNatSchG streng geschützt.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse erfolgte eine Begutachtung des Plangebietes in Form von Kartierungen vorkommender Fledermäuse, ihrer Jagdlinien und vorhandener Quartiersstrukturen. Es erfolgten 12 Begehungen von Februar bis Oktober 2022.

Es werden keine Winterquartiere im Untersuchungsgebiet angenommen. 2 potenzielle Sommer-/ Zwischenquartiere der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) werden durch regelmäßiges Anfliegen am Gebäudebestand vermutet. Des Weiteren werden einige Tiere in der Nachbarschaft am Gebäudebestand beobachtet.

Des Weiteren können geeignete Baumhöhlen im Baumbestand im Nordöstlichen Bereich vorkommen. Der Baumbestand bleibt erhalten.

Eine gelegentliche Nutzung der Bäume auf dem Plangebiet als Tagesversteck ist nicht gänzlich auszuschließen, aber artenschutzrechtlich nicht relevant.

Auf Grund der Erfassungen ist ein sehr geringes Konfliktrisiko zu erwarten. Es wurden insgesamt nur sehr wenige Arten in geringen bis sehr geringen Aktivitäten nachgewiesen. Dennoch sind Maßnahmen notwendig, um mögliche Gefährdungen auszuschließen. Es ist nicht auszuschließen, dass die Gebäudebestände kurzfristig als kleinere Sommerquartiere oder Tagesverstecke dienen können. Winterquartiere konnten nicht nachgewiesen werden.

Vor einem Gebäudeabbruch oder Fällungen sowie Gebäudesanierungen sind durch geeignetes fachlich qualifiziertes Personal diese zu kontrollieren.

Die Bauarbeiten sind nicht als Durchlaufbetrieb vorzusehen, Nacharbeiten sind zu vermeiden.

Um eine Beeinträchtigung von potentiellen Fledermausvorkommen zu vermeiden, ist ein Abriss der Gebäude im Zeitraum 01. Februar bis 30. November außerhalb der Winterruhe der Fledermäuse vorzunehmen. Hier ist eine getrennte Baufeldfreimachung zu den Gehölzen zu beachten. Wenn Gehölz- und Gebäudebestand zusammen entfernt werden sollen, ist der Zeitraum 01. Oktober bis 30. November zu nennen. Ausnahmen sind zulässig, sofern im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass der Gebäudebestand innerhalb der Winterruhe, keine Arten aufweist und somit artenschutzrechtlich unbedenklich ist und die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde vorliegt.

Baubedingte Störungen können somit bei dieser nachtaktiven Artengruppe ausgeschlossen werden und wirken sich nicht auf den Erhaltungszustand der lokalen Population aus.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen, wie fledermausfreundlichem Lichtmanagement zu vermeiden. Im Bereich des geplanten Sondergebiets ist eine ausschließlich bedarfsgerechte Beleuchtung ohne Anstrahlen der Gehölzstrukturen vorzusehen. Gebäude- und Wegebeleuchtung sind ausschließlich auf den Boden zu richten, das Anstrahlen von Grünstrukturen ist zu vermeiden.

Durch die geplante Hecke kann das Nahrungsangebot für Fledermäuse verbessert und im Zusammenwirken mit dem fledermausfreundlichen Lichtmanagement die Entwicklung wertvoller Jagdhabitare gefördert werden.

#### **Säugetiere (ohne Fledermäuse):**

Weitere in Mecklenburg-Vorpommern potentiell vorkommende und planungsrelevante Säugetierarten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht anzunehmen. Es befinden sich keine weiteren größeren Fließgewässer in der Nähe des Plangebietes, die als potenzielle Wanderkorridore genutzt werden könnten.

Für die Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

#### **Reptilien:**

Es kommen keine potenziellen Habitate für Reptilien im Plangebiet vor.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.

Für die Reptilien sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Es sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

#### **Amphibien:**

Im eigentlichen Plangeltungsbereich befinden sich keine Gewässer, die eine maßgebliche Bedeutung für Amphibien haben könnten.

Lediglich baubedingt kann es zu temporären geringen Beeinträchtigungen kommen. Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.

Für die Amphibien sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

#### **Tag- und Nachtfalter:**

Die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Falterarten besiedeln vorrangig Fließgewässer bzw. extensive Grünlandbereiche oder Trockenlebensräume, die im Plangebiet oder daran angrenzend nicht vorkommen. Ein potenzielles Habitat stellt der angrenzende Bach nicht dar.

Für die Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

#### **Pflanzen:**

Aufgrund der anthropogenen Überformung des Plangebietes sowie der eutrophen Bedingungen im Boden sind besonders bzw. streng geschützte Arten der Flora nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit auszuschließen. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen und deren Erheblichkeit für die geschützte Flora entfällt.

## **Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen**

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorfällen, die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonderer schutzwürdiger Arten zu verbessern. Hierbei sind aber die Habitatansprüche der Arten zu berücksichtigen.

### **Fledermäuse**

Für die Fledermäuse sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Vor einem Gebäudeabbruch oder Fällungen sowie Gebäudesanierungen sind durch geeignetes fachlich qualifiziertes Personal diese zu kontrollieren.

Die Bauarbeiten sind nicht als Durchlaufbetrieb vorzusehen, Nachtarbeiten sind zu vermeiden.

Eine Tötung von Tieren wird durch eine Bauzeitenregelung mit dem Erschließungsbeginn im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar des Folgejahres unter Einsatz einer ökologischen Baubegleitung verhindert.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen, wie fledermausfreundlichem Lichtmanagement zu vermeiden. Im Bereich des geplanten Sondergebietes ist eine ausschließlich bedarfsgerechte Beleuchtung ohne Anstrahlen der Gehölzstrukturen vorzusehen. Gebäude- und Wegebeleuchtung sind ausschließlich auf den Boden zu richten, das Anstrahlen von Grünstrukturen ist zu vermeiden. Die Bauarbeiten sind nicht als Durchlaufbetrieb vorzusehen, Nachtarbeiten sind zu vermeiden.

Durch die geplante Hecke kann das Nahrungsangebot für Fledermäuse verbessert und im Zusammenwirken mit dem fledermausfreundlichen Lichtmanagement die Entwicklung wertvoller Jagdhabitatem gefördert werden.

### **Brutvögel**

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Beräumung der Freiflächen und die Beseitigung der Gehölze im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

Der Gebäudebestand ist vor dem Abbruch durch eine fachkundige Person noch einmal zu untersuchen, zu bewerten und der unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren.

Als Ausgleich wird eine umlaufende Anpflanzung an Siedlungshecke um das Plangebiet im nördlichen sowie nordwestlichen Bereich angepflanzt. Es werden insbesondere Vogelnahrungsgehölze mit Beeren als Nahrungsquelle angepflanzt.

Um des Weiteren die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Nischenbrüter (Amsel, Bachstelze Und Haussperling) im räumlichen Zusammenhang zu sichern, sind hierzu im räumlichen Umfeld eingriffsnahe acht unterschiedliche Nisthilfen für Nischenbrüter am Gehölz- und Gebäudebestand anzubringen. Die Kästen sind vorrangig nach Osten zu orientieren und in min. 2 m Höhe so anzubringen, dass ein freier Anflug gewährleistet wird. Die jährliche Pflege und Instandhaltung sind dauerhaft zu sichern. Die Umsetzung der Maßnahme ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln.

### **Amphibien/Reptilien**

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.

## 3.4 Schutzgut Boden

### 3.4.1 Gesetzliche Grundlagen Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel im BauGB ist eine wesentliche gesetzliche Grundlage um sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Nach § 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Aus diesen gesetzlichen Vorgaben ergeben sich folgende Ziele für den Bodenschutz:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Weiterhin sind bodenschutzrelevante Ziele aus vorgelagerten Raumplanungen und der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Für das Plangebiet wurde ein „Geotechnischer Untersuchungsbericht über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse“ seitens des Ingenieurbüros für Bodenmechanik und Grundbau, Buchheim und Morgner PartGmbB, Gägelow, den 17.11.2021 erarbeitet.

Ein Landschaftsplan liegt für das Gemeindegebiet nicht vor.

Es werden die Ziele aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, der die übergeordneten Ziele auf regionaler Ebene zusammenfasst, hinzugezogen.

Das Plangebiet ist derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB bzw. Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt. Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist daher der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

### 3.4.2 Methodik

Es werden die vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie verfügbaren Daten genutzt. Des Weiteren werden die Ergebnisse des Geotechnischen Untersuchungsberichts über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse seitens des Ingenieurbüros für Bodenmechanik und Grundbau, Buchheim und Morgner PartGmbB, Gägelow von 2021 verwendet.

Die Beschreibung und Bewertung der bodenschutzfachlichen Belange orientiert sich an dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (Peter et al. 2009).

### 3.4.3 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß Geodatenportal M-V werden im Plangebiet als Bodentyp Lehme und Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, mehr als 40% hydromorph angegeben.

Es können die an das Plangebiet angrenzenden vorkommenden Böden als stark sandige Lehme bis lehmige Schluffe beschrieben werden.

Nach der Bodenübersichtskarte des Geodatenportals M-V befinden sich im und um das Plangebiet herum die Bodengesellschaften: Niedermoore/- Erdniedermoore/- Mulmniedermoore/- (Mulm) Böden; Niedermoortorf über Mudden oder mineralische Sedimente, mit Grundwassereinfluß, nach Degradierung auch Stauwassereinfluß sowie Lehm-/ Sand- Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley); Gebiete der Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluß, kupfig bis hügelig, heterogen und steinig (siehe Geodatenportal M-V Bodenübersichtskarte).

Die Speicher- und Reglerfunktion des Bodens kann zunächst als mittelmäßig gut eingestuft werden. Die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser wird mit einer mittleren Leistungsfähigkeit zunächst bewertet. Wenn es sich um schwerdurchlässigen Geschiebelehm

handelt, ist zusätzlich mit einem Aufstau von Sickerwasser und einer zeitweisen oberflächennahen Schichtenwasserausbildung zu rechnen.

Gemäß Bodenfunktionsbewertung des LUNG wird den Böden im Plangebiet eine geringe Schutzwürdigkeit zugeordnet, da sich das Plangebiet im Bereich von Gebäude- und Verkehrsflächen befindet. Außerhalb angrenzend an das Plangebiet kann gemäß der Bodenfunktionsbewertung der Boden mit einer erhöhten Schutzwürdigkeit beschrieben werden.

Nach Aussagen des Geotechnischen Untersuchungsbericht über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse des Ingenieurbüros für Bodenmechanik und Grundbau, Buchheim und Morgner PartGmbB wurden zur Beurteilung des anstehenden Baugrundes sechs Rammkernsondierungen mit einer max. Teufe von -4,00 m niedergebracht und Bodenproben entnommen. Im Plangebiet befinden sich innerhalb der ersten Bodenschicht Mutterbodenauffüllungen in der zweiten Schicht stehen Auffüllungen aus tonigen, stark sandigen und teils kiesigen Schluffen mit humosen Anteilen an sowie in der darauffolgenden Bodenschicht steht als gewachsener Baugrund schluffiger Feinsand an. Dieser geht in einer Teufe von -1,35 m unter Gelände in grobsandigen und kiesigen Mittelsand über. Als gewachsener Baugrund steht bei allen Sondierungen (unterhalb der Schicht 3) Geschiebelehm an. Dieser geht in Teufen von -1,20 m bis -2,40 m in Geschiebemergel über.

Tabelle 4: Beschreibung und Bewertung der natürlichen Bodenteilfunktionen

| Natürliche Bodenfunktionen                  |  |  |
|---|--|--|
| Bodenfunktionen                             | Bodenteilfunktionen  | Bewertung  |
| Lebensraumfunktion                          | Lebensgrundlage des Menschen                                 | Der Boden ist Grundlage für die Gartennutzung, womit auch die Naherholungsfunktion für den Menschen verknüpft ist. Es wird eine hohe Bedeutung abgeleitet.   |
|   | Lebensraum für Tiere und Pflanzen                            | Im Bereich von Wegen und Terrassen: keine Bedeutung; im Bereich von Beeten und Rasen: mittlere Bedeutung und im Bereich von Gehölzen: hohe Bedeutung.<br>Insgesamt wird eine mittlere bis hohe Bedeutung abgeleitet. |
|   | Lebensraum für Bodenorganismen                               | Im Bereich des Gartens, sowie der Grünfläche wird je nach Bewuchs und Pflege eine mittlere bis hohe Bedeutung abgeleitet.  |
| Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts | Funktion des Bodens im Wasserhaushalt                        | Da im Plangebiet bindige Mineralböden dominieren und sich Niederschlagswasser teilweise anstaut, hat der Boden eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.  |
|   | Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt                     | Gemäß Bodenfunktionsbewertung weist der Boden teilweise eine mittlere Bodenfruchtbarkeit auf. Detaillierte Analysen zum Nährstoffhaushalt wurden bisher nicht durchgeführt.  |
|   | Funktion des Bodens im sonstigen Stoffhaushalt               | Es befinden sich moorigen oder anmoorigen Böden in der Nähe vom Plangebiet, die als Speicher organischer Stoffe herhalten können.  |
| Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium        | Filter und Puffer für anorganische sorbierbare Schadstoffe   | Mittlere Bedeutung   |
|   | Filter, Puffer und Stoffumwandler für organische Schadstoffe |  |

|   | Puffervermögen des Bodens für saure Einträge |   |
|---|--|---|
|   | Filter für nicht sorbierbare Stoffe          | Aufgrund des bindigen Bodens ist die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet bzgl. der Filtrierung nicht sorbierbarer Stoffe hoch, auch in Bezug auf die Retention. |
| <b>Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</b> |  |   |
| Bodenfunktionen                               | Bodenteilfunktionen                          | Bewertung   |
| Archiv der Natur- und Kulturgeschichte        |  | Es sind bisher keine natur- oder kulturgeschichtlich bedeutsamen Pedotope und Pedogenesen im Plangebiet bekannt.  |

### **3.4.4 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Durch die Planung wirken unterschiedliche Faktoren auf das Schutzgut Boden. Angelehnt an die Ökologische Risikoanalyse werden die Auswirkungen auf die Teilfunktionen des Bodens verbal argumentativ in den drei Stufen gering, mittel und hoch vorgenommen.

#### **Wirkfaktoren Bodenabtrag und Bodenauftrag**

Grundsätzlich wird in der Planung angestrebt, den Eingriff in das Gelände auf ein Minimum zu reduzieren.

Es ist davon auszugehen, dass im Gefüge der Bodenorganismen durch den Bodenauf- und -abtrag durch die bindigen Lehmböden Störungen hervorgerufen werden, die nur langfristig erst wieder durch Regenerationsprozesse ausgeglichen werden können. Es wird insgesamt eine mittlere Erheblichkeit abgeleitet.

#### **Versiegelung**

Durch das Vorhaben dürfen 2.691 m<sup>2</sup> an Boden im Sonstigen Sondergebiet versiegelt werden. Davon sind teilweise bereits Flächen versiegelt. In diesen Bereichen verliert der Boden seine Funktion als Lebensraum, seine Funktion im Naturhaushalt und seine Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium. Da Bodenteilfunktionen mittlerer bis hoher Bedeutung betroffen sind, es sich jedoch um einen vergleichsweise geringen Flächenumfang handelt, wird der Eingriff durch den Wirkfaktor Versiegelung insgesamt mit einer mittleren Erheblichkeit eingestuft.

#### **Verdichtung**

Verdichtung beeinträchtigt alle Bodenteilfunktionen. In der Bauphase besteht die Gefahr, dass es zu Bodenverdichtungen durch den Einsatz von schweren Baugeräten und Lagerung von Baumaterialien kommt. Da nach Beendigung der Bauarbeiten zwar die baubedingte Verdichtung zurückgenommen wird, es sich jedoch um bindige Geschiebemergelböden handelt, ist hierbei von einer langfristigen Beeinträchtigung auszugehen. Die Erheblichkeit wird als hoch eingestuft.

#### **Stoffeinträge**

Mit Stoffeinträgen ist nicht zu rechnen.

#### **Grundwasserstandsänderungen**

Grundwasserstandsänderungen sind im Rahmen des Vorhabens nicht zu erwarten.

### **3.4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Siehe Kap. 4.1 im Umweltbericht

### **3.4.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Folgende Vermeidungsmaßnahmen tragen zu einer Reduzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden bei:

#### **Maßnahmen zur Reduzierung der Bebauungsdichte und Versiegelung:**

1.940 m<sup>2</sup> Grünfläche des Plangebietes bleiben erhalten und werden im Bebauungsplan festgesetzt. Eine Gehölzgruppe sowie Einzelbäume werden ebenfalls zum Erhalt festgesetzt, damit sind auch die hiesigen Bodenbereiche vor Einwirkungen geschützt. Während der Bauphase sind Grünflächenbereiche zu schützen und nicht mit schwerem Gerät oder als Lagerplatz zu nutzen. Durch stark bindige Böden, sind Verdichtungen schwer zurückzunehmen.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung von Stoffeinträgen**

Nicht notwendig.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung von baubedingter Bodenverdichtung**

Nach Beendigung der Bauarbeiten werden baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückgenommen. Grünflächen sind zu schützen und nicht zu befahren. Somit kann die Störung innerhalb der Grünflächen, die zu erhalten sind, minimiert werden. Im Zuge des Schutzes von Wurzelschutzbereichen werden die Grünbereiche der Bäume von Bauzäunen abgeschirmt und ebenfalls der Boden geschützt.

#### **Allgemeine Maßnahmen zum Bodenerhalt bzw. zur Bodenaufwertung**

Es wird eine umlaufende Siedlungshecke im Plangebiet festgesetzt, die eine Versiegelung sowie Verdichtung von Boden durch das Bauvorhaben verhindert und den Boden in seinen Bodenfunktionen erhält.

#### **Ausgleichsmaßnahmen**

Die Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt über die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (siehe Kap. 5. im Umweltbericht). Hierbei werden der Funktionsverlust sowie die Beeinträchtigung durch die Versiegelung berücksichtigt.

### **3.5 Schutzgut Wasser**

#### **3.5.1 Grundwasser**

##### **Bestand**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers WP\_WA\_3\_16 mit dem Wasserkörpernamen Radebach. Das dazugehörige Fließgewässer WABB-1600 wird hierbei gesondert bewertet.

Das gesamte Gebiet liegt im Einzugsgebiet der Flussgebietseinheit Warnow-Peene und ist somit hinsichtlich der Wasserrahmen-Richtlinien (WRRL) zu betrachten, da die Warnow in der Trinkwasserschutzzone 2 liegt. Das Plangebiet selbst liegt jedoch außerhalb von Wasserschutzzonen. Das Plangebiet liegt im Bereich mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit der Grund- und Oberflächengewässer.

Der Grundwasserkörper WP\_WA\_3\_16 Radebach befindet sich in einem nicht guten chemischen Zustand, der mengenmäßige Zustand kann dagegen als gut bewertet werden. Der

Hauptstoffeinträger ist hier die Landwirtschaft mit Stoffeinträgen von Chemikalien wie Nitrat, Matolachlor NOA, Matolachlor-SA, Phosphat und Nicosulfuron. Maßnahmen die zu einer Verbesserung der Zustände führen sollen, nach der WRRL, werden im Maßnahmenkatalog des StALU aufgeführt. Es handelt sich hierbei um konzeptionelle Maßnahmen mit der Nummer WP\_WA\_3\_16\_M1 bis WP\_WA\_3\_16\_M6, wie Informations- und Fortbildungsmaßnahmen oder Studien und Gutachten. Die Zielerreichung des chemischen Zustands bis 2027 des Fließgewässers in seinen ursprünglichen chemischen Zustand zu bringen, ist gefährdet, mengenmäßig wird es als nicht gefährdet angesehen. Die Maßnahmen für das Fließgewässer WABB-1600 werden hier getrennt behandelt und können dem Maßnahmenkatalog des Fließgewässersteckbriefes mit den Nummern WABB-1600\_M01, WABB-1600\_M\_10, WABB-1600\_M\_11 entnommen werden.

Wie im Kap. 3.4 beschrieben, handelt es sich um stark sandige Lehme im Plangebiet und demnach ist die Versickerungsfähigkeit als mittelmäßig bis schlecht einzustufen. Somit liegt die Grundwasserneubildungsrate bei mittelmäßig bis gering.

### 3.5.2 Oberflächenwasser

#### **Bestand**

In der näheren Umgebung zum Plangebiet befinden sich der „Teplitzer Bach“, ein Gewässer 2. Ordnung, der anschließend in den See bei Tüzen mündet, gelegen im Brandmoor, ein gesetzlich geschütztes Biotop mit der Bezeichnung „NWM21133 Langes Moor nördlich Prischendorf“. Des Weiteren befindet sich der Kiessee bei Tüzen in ca. 700 m Entfernung vom Plangebiet, sowie die Quelle bei Poischendorf und der Bach aus Bäbelin, sowie ein Fließgewässer 2. Ordnung in ca. 850 m Entfernung mit der Gewässerbezeichnung NMKZ-0300 Panzower Bach. Der kiesgeprägte Tieflandbach führt einen ökologischen Zustand, der als mäßig bezeichnet wird. Der chemische Zustand dagegen wird als nicht gut bewertet und in der Gesamtbewertung wird die Zielsetzungen der WRRL bis 2027 nicht erreicht. Insbesondere das Einleiten von Nährstoffen durch die Landwirtschaft und kommunales Abwasser, durch die morphologische veränderte Durchgängigkeit des Gewässers auf Grund von Dämmen, Schleusen, Kanälen etc. sowie durch atmosphärische Depositionen chemischer Stoffe, wie Quecksilber und seine Stoffe, sowie Pentabromdiphenylether haben das Gewässer stark beeinflusst. Bereits durchgeführte Maßnahmen wie der Neubau und die Erweiterung von Kleinkläranlagen in Alt Poorstorf, Clausdorf, Garvensdorf, Kirch Mulsow, Tüzen und Zarzow sollen dem Ziel der WRRL wieder näherkommen. Laufende Maßnahmen bis 2027, sowie bis 2033 sollen der weitere Ausbau kommunaler Kläranlagen zur Reduzierung der Stickstoffeinträge sein, sowie deren Optimierung der Betriebsweise, Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit an sonstigen wasserbaulichen Anlagen, Initiieren/ Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung inkl. begleitender Maßnahmen, Vitalisierung des Gewässers (u.a. Sohle, Varianz, Substrat) innerhalb des vorhandenen Profils, Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft (OW), Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Drainagen aus der Landwirtschaft, Anlage von Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge, sonstige Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoff- und Feinmaterialieinträge aus der Landwirtschaft, Verbesserung von Habitaten im Gewässerentwicklungskorridor einschließlich der Auenentwicklung sowie Verbesserung von Habitaten im Uferbereich (z.B. Gehölzentwicklung).



Abbildung 7: Darstellung der Einzugsgebiete des Oberflächenwassers im Plangebiet (Geodatenportal M-V); Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2022

### **Planung und Bewertung**

Die EU-Wasserrahmenlinie (WRRL) fordert für alle europäischen Gewässer einen Zustand hoher Wasserqualität und Strukturvielfalt, der genug Lebensraum für die heimische Pflanzen- und Tierwelt bietet. Die Bewirtschaftung der Gewässer, das sind Flüsse, Seen, Grundwasser, Übergangsgewässer und Küstengewässer, ist auf dieses Ziel auszurichten.

Ziel der WRRL ist es, einen mindestens „guten Zustand“ der Oberflächengewässer und einen „guten quantitativen und chemischen Zustand“ des Grundwassers der Europäischen Union zu erreichen. Für künstliche und erheblich veränderte Gewässer ist das „gute ökologische Potential“ zu erreichen (WRRL).

### **Eingriff in Ufer- Gewässerkorridore**

Das Plangebiet befindet sich weit außerhalb von Entwicklungskorridoren. Durch das Bauvorhaben werden keine direkten Eingriffe in Ufer- und Gewässerkorridore vorgenommen.

### **Beeinträchtigungen der ökologischen, chemischen Zustände sowie der Bewirtschaftung des Gewässers und deren Maßnahmen zur Erreichung der Zielvorgaben der WRRL**

Baubedingt: Es werden keine signifikanten Auswirkungen auf das Grundwasser und anstehende Oberflächengewässer durch das Bauvorhaben erwartet.

Anlagebedingt: Es werden keine signifikanten Auswirkungen auf das Grundwasser und anstehende Oberflächengewässer durch das Bauvorhaben erwartet.

Betriebsbedingt: Es werden keine signifikanten Auswirkungen auf das Grundwasser und anstehende Oberflächengewässer durch das Bauvorhaben erwartet.

## **Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Schmutzwasserentsorgung in der Gemeinde Glasin wird durch den Zweckverband Wismar als Entsorgungsträger geregelt. Für die Ortslage Poischendorf wurde der Zweckverband Wismar von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Das anfallende häusliche Abwasser ist über eine Kleinkläranlage zu reinigen.

Mit einer Erweiterung des Betreuungszentrums ist die Reinigungsleistung der bestehenden Kläranlage anzupassen bzw. eine neue Kläranlage zu errichten. Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis ist anzupassen bzw. eine neue Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu beantragten.

Nach dem geotechnischen Bericht ist der Boden nicht geeignet Niederschlagswasser zu versickern. Es handelt sich um dichte Geschiebelehmböden sowie Geschiebemergelböden. Für das Einleiten des anfallenden Niederschlagswassers in die Vorflut ist eine Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich. Für die Gartenbewässerung sollte das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude in Zisternen aufgefangen und genutzt werden.

Weiteres ist dem städtebaulichen Teil der vorliegenden Begründung zu entnehmen

Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser, durch die Planung, wird nicht ausgegangen.

## **3.6 Schutzgut Fläche**

### **Bestand**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 6.930 m<sup>2</sup> von der 1.940 m<sup>2</sup> als Grünfläche auszumachen ist, die hauptsächlich für die Gartennutzung und als Naherholungsfläche des Betreuungszentrums beansprucht wird. In geringem Umfang sind auch gehölzbestandene Flächen betroffen.

### **Planung und Bewertung**

Gemäß Festsetzungen ist eine Versiegelung von bis zu 2.691 m<sup>2</sup> möglich. Die dafür in Anspruch genommene Gartenfläche befindet sich im Siedlungszusammenhang mit der umgebenden Bebauung. Dadurch besteht eine anthropogene Vorbelastung.

Aufgrund des vergleichsweisen geringen Umfangs wird der Flächenverbrauch mit einer mittleren Erheblichkeit eingestuft.

## **3.7 Schutzgut Klima und Luft**

### **Bestand**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Landschaftszone 3 Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte, die dem Binnenplanarklima zuzuordnen ist. Die jährlichen Niederschlagshöhen liegen im Durchschnitt deutlich über 600 mm. Das Plangebiet liegt in einem niederschlagsreichen Gebiet.

Vorbelastungen in Form von Schadstoffemissionen in der Luft oder siedlungstypische Luftherwärmung sind hier nicht gegeben, zum einen aufgrund der kleinräumigen Siedlungsfläche und zum anderen da landwirtschaftliche Großbetriebe oder vergleichbar in der näheren Umgebung nicht vorhanden sind.

Das Plangebiet selbst hat eine geringfügige Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Nur kleinklimatisch ist der nördlich angrenzende Gehölzbestand im Bereich als hochwertiges Siedlungsgehölz mit Weiden und Erlen in Richtung der gesetzlich geschützten Biotope „Langes Moor nördlich Prischendorf“ mit naturnahen Bruch-, Sumpf- und Auwäldern, Erlen- und Birkenbruch nasser eutropher Standorte, offenen Wasserflächen naturnaher, nährstoffreicher Seen, sowie das südöstlich gelegene Naturnahe Feldgehölz, Baumgruppe; Esche, und der an das Plangebiet entlang laufende wasserführende Graben „Teplitzer Bach“ bedeutsam.

## **Planung und Bewertung**

Infolge der Errichtung von Baukörpern und Flächenversiegelungen werden neue und zusätzliche wärmeerzeugende Oberflächen geschaffen.

Aufgrund der Vorbelastung der Flächen werden die Umweltauswirkungen auf das lokale Klein-Klima mit einer mittleren bis geringen Erheblichkeit bewertet.

### **3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Ein Vorkommen von besonderen Kultur- oder Sachgütern ist im Plangebiet bisher nicht bekannt.

### **3.9 Schutzgut Landschaftsbild**

#### **Bestand**

Das Plangebiet befindet sich insgesamt nach dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan für Westmecklenburg in dem Landschaftsbild „Landschaft um Tüzen“ mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit. Die Morphologie des Landschaftsraumes ist im Bereich des Plangebietes flachwellig mit Höhenunterschieden von bis zu 3,0 m von Westen nach Osten. Das gesamte Plangebiet im westlichen Teil ist eingehaumt von überwiegend einheimischen Gehölzen wie Weiden. Innerhalb des südlichen Plangebietes befindet sich als landschaftsbildprägendes Element eine Baumgruppe aus großen alten Rosskastanien.

Der im Geltungsbereich liegende Nutzgarten ist für das Landschaftsbild weniger bedeutsam, da er sich im rückwärtigen Bereich der Gebäudeanlage befindet. Hier sind als landschaftstypisches Gartenelement die Obstbäume zu nennen, sowie die angelegten Beete.

Der Gehölzgürtel im nördlichen Bereich, überwiegend aus Weiden bestehend, übernimmt eine Abschirmfunktion zwischen offenem Landschaftsraum und Siedlung. Mehrere Erlen entlang des wasserführenden Grabens übernehmen eine Abschirmungsfunktion im nordöstlichen Bereich, zum angrenzenden bebauten Grundstück östlich vom Geltungsbereich. Die Grünfläche im westlichen Bereich sowie der angrenzende Gehölzgürtel grenzen das Plangebiet von der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Fläche ab.

#### **Planung und Bewertung**

Das Baufeld wird auf einer Grünfläche in einem Bereich angeordnet, welches als Erholungsgrün und Garten dient und somit für das Landschaftsbild eine Rolle spielt. Auf Grund der bereits bestehenden Bebauung im Anschluss an diese Fläche kann die Bedeutung für das Landschaftsbild als mittelmäßig eingeschätzt werden. Es wird eine Rasenfläche angrenzend an die Baupläne als Erholungsgrün zum Erhalt, sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hecke festgesetzt. Eine Thuja-Hecke nicht-heimischer Herkunft wird durch heimische Arten ersetzt und führt so zu einer Aufwertung für die Artenvielfalt. Der Wegeausbau zugunsten der Zugänglichkeit des Baufeldes könnte sich mit den Wurzelbereichen der Rosskastanien überschneiden. Hier sind Schutzmaßnahmen zu treffen, damit der Eingriff so gering wie möglich bleibt und ein Erhalt der Bäume gewährleistet wird.

Die Ausweisung des Baufeldes sorgt insgesamt für eine bauliche Verdichtung im Siedlungsraum. Der Gehölzgürtel im westlichen Bereich wird durch geplante Anpflanzungen einer zweireihigen Hecke aus heimischen Arten verdichtet, um die abschirmende Wirkung weiterhin aufrecht zu erhalten. Der vorhandene Gehölzbestand ist in die geplante Hecke einzubeziehen.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird mit einer insgesamt mittleren Erheblichkeit bewertet.

### **3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter**

#### **Bestand**

Da die einzelnen Schutzgüter im Naturhaushalt als ein System bestehen und sich natürlicherweise gegenseitig beeinflussen, sind bei Eingriffen in das System auch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern betroffen.

#### **Planung und Bewertung**

Die bauliche Verdichtung führt zu einem Verlust von Naherholungsfläche und natürlichem Boden, was sich wiederum auf die Leistungsfähigkeit der Bodenteilfunktionen und die Verfügbarkeit von Frei- und Lebensräumen von Tieren und Naherholungsräumen der Bewohner des Betreuungszentrums auswirkt. So hängen die Umweltauswirkungen, die das Vorhaben auf die Schutzgüter hat, miteinander zusammen.

Indirekte Auswirkungen, die darüber hinaus durch Wechselwirkungen der Schutzgüter zusätzlich entstehen, werden nicht erwartet. Diesbezüglich ist nur eine geringe Erheblichkeit von Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **3.11 Störfälle**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes bzw. des planungsrelevanten Umfeldes keine Störfallbetriebe vorhanden. Von der Planung selbst sind keine Gefahren zu erwarten.

### **3.12 Abfall**

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung werden nach den einschlägigen Fachgesetzen geregelt und im Teil 1 der Begründung beschrieben. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **3.13 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Im Umfeld des Plangebietes sind keine weiteren Planungen bekannt. Eine Kumulierung von Umweltauswirkungen kann von daher ausgeschlossen werden.

### **3.14 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen**

| Schutzgut                                     | Einstufung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen |
|---|---|
| Mensch  | Mittel  |
| Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt | Mittel  |
| Boden   | Mittel  |
| Fläche  | Mittel  |
| Luft und Klima                                | Mittel  |
| Wasser  | Mittel  |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                | keine   |
| Landschaftsbild                               | Mittel  |
| Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen       | Gering  |

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden die festgestellten Umweltauswirkungen bilanziert und durch voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen multifunktional ausgeglichen.

#### **4. Alternative Planungen**

##### **4.1 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen weiterhin als Grünflächen der Naherholung im Privatbereich genutzt.

##### **4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für das Betreuungszentrums stellt der Geltungsbereich den einzigen möglichen Standort für die Erweiterung der Gebäude und damit für die Erweiterung des Betreuungsangebotes dar.

#### **5. Eingriffsregelung**

##### **5.1 Gesetzliche Grundlage und Methodik**

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes werden, wie in der Begründung sowie den Ausführungen des Umweltberichtes beschrieben, Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden. Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter zur Hilfenahme der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE 2018) des LUNG erstellt.

##### **5.2 Bestandsbewertung**

Ausgehend von der Bestandsbeschreibung im Kap. 1.2 im Umweltbericht sind die Biotoptypen zu bewerten, um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
  - die regionale Einstufung in die „Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD“
- als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden in der HzE Wertstufen von 0 bis 4 sowie entsprechende Biotopwerte von 0 bis 10, die Durchschnittswerte darstellen, vergeben.

Tabelle 5: Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes, die von einem Eingriff in Natur und Landschaft betroffen sind

| Biototyp-Nr. | Code M-V | Biototyp Bezeichnung                           | Biotopwert | Fläche gesamt in m <sup>2</sup> |
|--------------|----------|--|------------|---------------------------------|
| 12.1.2       | ACL      | Lehm- bzw. Tonacker                            | 1          | 664                             |
| 13.8.3       | PGN      | Nutzgarten                                     | 1          | 332                             |
| 13.8.4       | PGZ      | Ziergarten                                     | 1          | 2.169                           |
| 13.2.2       | PHY      | Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzen  | 1          | 126                             |
| 13.2.4       | PHW      | Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten | 1          | 214                             |
|              |          | Summe:   |            | 3.505                           |

### 5.3 Eingriffsbilanzierung

#### Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biototypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

Das Plangebiet befindet sich in der Wirkzone des Siedlungsgebietes von Tüzen Ausbau der Gemeinde Passee bzw. des bereits vorhandenen Betreuungszentrums. Dementsprechend ist für Teilflächen ein Lagefaktor von 0,75 zu veranschlagen.

Das Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung wird wie folgt berechnet:

| Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biototyps | X | Biotopwert des betroffenen Biototyps | X | Lagefaktor | = | Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] |
|--|---|--------------------------------------|---|------------|---|---|
|  |   |                                      |   |            |   |   |

In der Eingriffsbilanzierung wird die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung nur für Biototypen bilanziert, die tatsächlich von der Planung betroffen sind und eine Veränderung erfahren. Bereits versiegelte Flächen können keinen Verlust erfahren und werden nicht berücksichtigt. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes sowie im Bereich der geplanten Siedlungshecke können sich Biototypen verändern und werden somit bilanziert. Die Grünbereiche, die auf Grund der Planungen nicht berührt werden, werden nicht bilanziert. Einen Eingriff erfahren die Biototypen Lehm- bzw. Tonacker (ACL), Nutzgarten (PGN), Ziergarten (PGZ), Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY) und Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW), die für das künftige Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sozialtherapeutischen Betreuungszentrum“, sowie für die Heckenanpflanzung bestimmt sind.

Tabelle 6: Eingriffsberechnung durch die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

| Biototyp M-V   | Flächenverbrauch in m <sup>2</sup> | Biotoptwert | Lagefaktor | Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] |
|--|------------------------------------|-------------|------------|---|
| Lehm- bzw. Tonacker (ACL)                              | 644                                | 1           | 0,75       | 498   |
| Ziergarten (PGZ)                                       | 2.169                              | 1           | 0,75       | 1.627   |
| Nutzgarten (PGN)                                       | 332                                | 1           | 0,75       | 249   |
| Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY) | 126                                | 1           | 0,75       | 95  |
| Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW)   | 214                                | 1           | 0,75       | 161   |
| Summe:   | 3.505                              |             |            | 2.629   |

### Versiegelung

Die festgesetzte GRZ von 0,3 gibt den zu erwartenden Versiegungsgrad vor. Zu berücksichtigen sind die zusätzlichen Überschreitungsmöglichkeiten zugunsten von Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,6. Demnach ergibt sich eine zu berücksichtigende GRZ von 0,6. Hieraus ergeben sich Flächenanteile von möglichen 2.691 m<sup>2</sup> zu versiegelnder Fläche. Davon sind bereits 1.352 m<sup>2</sup> versiegelt. Demnach werden nur noch 1.339 m<sup>2</sup> Fläche zur Vollversiegelung nach der GRZ von 0,6 zur Verfügung stehen. Nach der HzE (2018) wird dieser Flächenanteil auf Grund möglicher Vollversiegelung mit dem Faktor 0,5 multipliziert, um den Zuschlag des Eingriffsflächenäquivalenter für die Vollversiegelung zu erhalten.

Tabelle 7: Eingriffsberechnung durch Versiegelung

| Zu versiegelnde Fläche auf Grund von GRZ:<br>SO-Gebiet | Flächenverbrauch in m <sup>2</sup> | Bereits versiegelter Flächenanteil | Zur Verfügung stehender Flächenanteil für Vollversiegelung | Zuschlag für Vollversiegelung nach HzE 2018 | Eingriffsflächenäquivalent für Vollversiegelung in m <sup>2</sup> EFÄ |
|--|------------------------------------|------------------------------------|--|---|---|
| 4.485 x 0,6  | 2.691                              | 1.352                              | 1.339  | 0,5   | 670   |

### Mittelbare Beeinträchtigung von wertgebenden Biotopen

Eine Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen im Umfeld des Vorhabens wird durch vorhandene Störquellen nicht gesehen.

### Multifunktionaler Gesamteingriff

Tabelle 8: Übersicht Eingriff gesamt (Multifunktionaler Gesamteingriff)

| Art der Beeinträchtigung           | Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) in m <sup>2</sup> |
|------------------------------------|--|
| Biotopbeseitigung bzw.-veränderung | 2.629  |
| Versiegelung                       | 670  |
| Mittelbare Beeinträchtigung        | 0  |
| <b>Summe EFÄ m<sup>2</sup></b>     | <b>3.299</b>                                       |

Es ist somit der Gesamteingriff von **3.299 m<sup>2</sup>** Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) durch Kompen-sationsmaßnahmen auszugleichen.

## 5.4 Ausgleichsbilanzierung

### Ausgleichsbilanz Bäume

Voraussichtlich entfallen die Bäume Nr. 6 (StU. 0,63 cm), Nr. 11a (StU. 0,63 cm), Nr. 12c (StU. 1,26 cm), Nr. 12d (StU. 1,57 cm), Nr. 13a (StU. 1,10 cm), Nr. 13b (StU. 1,10 cm), Nr. 13c (StU. 0,63 cm) sowie Nr. 15 (StU. 0,31 cm), Nr. 14a- Nr. 14f (StU. 0,19 cm); (Baumnummernierungen nach Baumtabelle im Kap. 1.2 im Umweltbericht). Es handelt sich bei den aufgeführten Bäumen, um Bäume die durch den Bau von Außenanlagen im Wurzelbereich geschädigt werden können oder durch die Realisierung von Bauvorhaben gefällt werden müssen. Wenn ein Totalverlust in Ansatz gebracht wird, sind als Ausgleich Ersatzbäume nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V innerhalb des Plangebietes zu pflanzen.

In der Folge von bisher 14 betroffenen Einzelbäumen müssen auf Grund des Baumschutzkompensationserlasses Mecklenburg-Vorpommern 8 Anpfanzungen von standortheimischen Bäumen als Hochstamm (Mindestqualität StU 18-20 cm) erfolgen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang gleichwertig zu ersetzen und mit einem Dreibock zu sichern. Der Abstand untereinander und zu Gebäudefassaden sollte mindestens 4,0 m betragen. Es sind folgende Baumarten im Plangebiet zu verwenden:

#### Pflanzenliste 2:

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Berg-Ahorn        | ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) |
| Spitz-Ahorn       | ( <i>Acer platanoides</i> )    |
| Stiel-Eiche       | ( <i>Quercus robur</i> )       |
| Winterlinde       | ( <i>Tilia cordata</i> )       |
| Holländische Ulme | ( <i>Ulmus hollandica</i> )    |
| Silber-Weide      | ( <i>Salix alba</i> )          |
| Feldahorn         | ( <i>Acer campestre</i> )      |
| Esche             | ( <i>Fraxinus excelsior</i> )  |

Es sind folgende Vorgaben aus den Hinweisen zur Eingriffsregelung einzuhalten.

#### **Pflanzvorgaben:**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften, Lockerung des Grubengrundes vor der Pflanzung,
- dauerhaftes Freihalten von unterirdischen und oberirdischen Leitungen und sonstigen baulichen Anlagen bzw. Einbau langfristig wirksamer Wurzelschutzmaßnahmen,
- Pflanzgruben der Bäume: vertikal 1,5-facher Ballendurchmesser, horizontal doppelte Ballenhöhe,
- Baumscheibe: mindestens 12 m<sup>2</sup> unversiegelte Fläche (mit dauerhaft luft- und wasser-durchlässigem Belag),
- unterirdisch verfügbarer Raum für Durchwurzelung mit mindestens 16 m<sup>2</sup> Grundfläche und 0,8 m Tiefe,
- Mindestbreite von ober- und unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen 2,5 m,
- Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe bzw. des Baumstreifens vor Verdichtung,
- bei Bedarf Baumscheibe mulchen,
- Dreibockanbindung und ggf. Wildverbissenschutz.

#### **Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:**

- Ersatzpflanzungen bei Ausfall,
- Bäume bei Bedarf wässern im 1. bis 5. Standjahr,
- Instandsetzung der Schutzeinrichtung und Verankerung,

- Verankerung der Bäume und Schutzeinrichtungen nach dem 5. Standjahr entfernen,
- 2-3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung.

### **Externe Kompensationsmaßnahmen**

Das Kompensationsdefizit von 3.299 m<sup>2</sup> EFÄ ist durch externe Kompensationsmaßnahmen, z.B. durch ein geeignetes Ökokonto innerhalb der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte, auszugleichen. Die Festlegung des Ökokonto erfolgt im Planverfahren spätestens zum Satzungsbeschluss.

### **6. Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen**

Tabelle 9: Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen

| Nr. der Festsetzung<br>(siehe Teil B - Text) | Begründung   |
|--|--|
| 3.1  | Die Festsetzung dient dem Schutz vorhandener Bäume. Die Bäume bilden einen naturnahen Übergang zur offenen Landschaft, gliedern und lockern den Gebäudebestand auf und erhöhen den Naherholungswert.   |
| 3.2  | Die Festsetzung zielt darauf ab, den naturnahen Zustand möglichst zu erhalten sowie Erholungs- und Freizeitflächen zu schaffen.  |
| 3.3  | Die festgesetzte Fläche dient dazu, die jetzige Nutzung und Instandhaltung des Grabens sowie die vorhandene Begrünung entlang der Straße zu erhalten.  |
| 3.4  | Die Festsetzung dient der Begrünung und der Freihaltung und somit der Zugänglichkeit des Grabens.  |
| 3.5  | Die festgesetzte Heckenanpflanzung dient zur Auflockerung der künftigen baulichen Verdichtung, sowie als Abschirmung zum Umland und schafft einen neuen Lebensraum.  |
| 3.6  | Die Festsetzung dient dem Ausgleich der entfallenden Bäume. Die Bäume übernehmen wichtige Funktionen als Schattenspender, Luftbefeuchter, CO <sub>2</sub> - und Feinstaub-Binder, wodurch Umweltauswirkungen auf das Lokalklima minimiert werden. Im Bereich ihres Standortes werten sie die Bodenfunktionen auf. Bäume sind Nahrungs- und Lebensraum für Tiere. |
| 3.7  | Die Festsetzung trägt zu einer möglichen Versickerung von Niederschlagswasser bei und trägt somit positiv zum Wasserkreislauf und die damit zusammenhängenden Funktionen bei.  |
| 3.8  | Die Festsetzung dient der Vermeidung von Umweltverschmutzungen sowie beabsichtigt die Wiederherstellung von Bodenfunktionen.   |

### **7. Verwendete technische Verfahren und weitere Hinweise**

Als Grundlage für die überschlägige Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden als Datenquellen Luftbildauswertungen, Ortsbegehungen und Flächennutzungsplan der Gemeinde, gültige Rechtsvorschriften und Quellen (siehe Kap. 9. im Umweltbericht) verwendet.

Auf dieser Grundlage wurden die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bewertet, eine Biotoptypenkartierung, eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung sowie eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine weiteren Schwierigkeiten aufgetreten.

### **Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sowie die Anwendung von umweltbezogenen Vorschriften werden turnusgemäß von der jeweilig zuständigen Verwaltung überwacht.

## **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Glasin, Ortslage Poischendorf wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Die Umweltprüfung für den vorliegenden Bebauungsplan kommt zu den nachfolgend zusammengefassten Ergebnissen:

In den übergeordneten Fachplanungen werden für das Plangebiet naturschutzfachliche Entwicklungsziele benannt. Das Plangebiet liegt nach dem gutachterlichen Landschaftsrahmenplan WM angrenzend an Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur. Das Gebiet um das Plangebiet herum soll für mögliche Vorbehaltsgebiete zur Freiraumsicherung für Naturschutz und Landschaftspflege dienen.

Die Biotoptypenkartierung hat ergeben, dass von der Planung überwiegend Biotoptypen mit einer geringeren Bedeutung betroffen sind. Eine Ausnahme bilden die gesetzlich geschützten Bäume im Plangebiet. Im Zuge der Bauarbeiten kann es zu einem Eingriff in Wurzelbereiche, sowie zu Fällungen von lediglich nicht geschützten Bäumen kommen. Die entfallenden Bäume werden in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es erfolgen im Plangebiet Ausgleichspflanzungen nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V. Die gesetzlich geschützten Bäume bleiben erhalten.

Es werden insgesamt einige vorhandenen landschaftsbildprägende Gehölzbestände wie u.a. alte Rosskastanien im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt und damit die ökologische Funktionsfähigkeit weiterhin gewährleistet.

Die Festlegung einer Grundflächenzahl und die Festsetzung von Grünflächen, sowie Anpflanzflächen minimieren die Beeinträchtigungen des Bodens.

Unter Einhaltung der im Plan aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für u.a. Brutvögel und Fledermäuse ausgeschlossen werden. Artenschutzmaßnahmen wie ein geeignetes Lichtmanagement für Fledermäuse sowie das Anbringen von Nisthilfen am Gehölz- und Gebäudebestand für Nischenbrüter der Artengruppe Brutvögel im räumlichen Umfeld fördern den Bestand der vorkommenden Populationen. Des Weiteren ist eine Heckenanpflanzung um das Plangebiet herum festgesetzt, welche das Nahrungsangebot für Fledermäuse sowie für vorkommende Vogelarten verbessert und die Entwicklung wertvoller Jagdhabitatem fördert.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde gemäß den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung bilanziert.

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt über ein geeignetes Ökokonto innerhalb der Landschaftszone 3 „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“.

## 9. Quellen

Baumschutzkompensationserlass M-V: Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

GLRP MM/R: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock, Stand April 2007

GLRP WM: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008

Geodatenportal Mecklenburg-Vorpommern: [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)

LUNG 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3

LUNG 2013: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 2

Peter et al. 2009: Peter, Matthias; Kunzmann, Günther: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung; im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz; 2009

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien,

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (VSchRL), zuletzt geändert am 13. Mai. 2013.

Glasin, den

Die Bürgermeisterin

## Anlage

## **Satzung der Gemeinde Glasin über den Bebauungsplan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungs- zentrum in Poischendorf“**

## **Bestandsplan der Biotoptypen**

Maßstab 1:750

**Biotopkartierung**

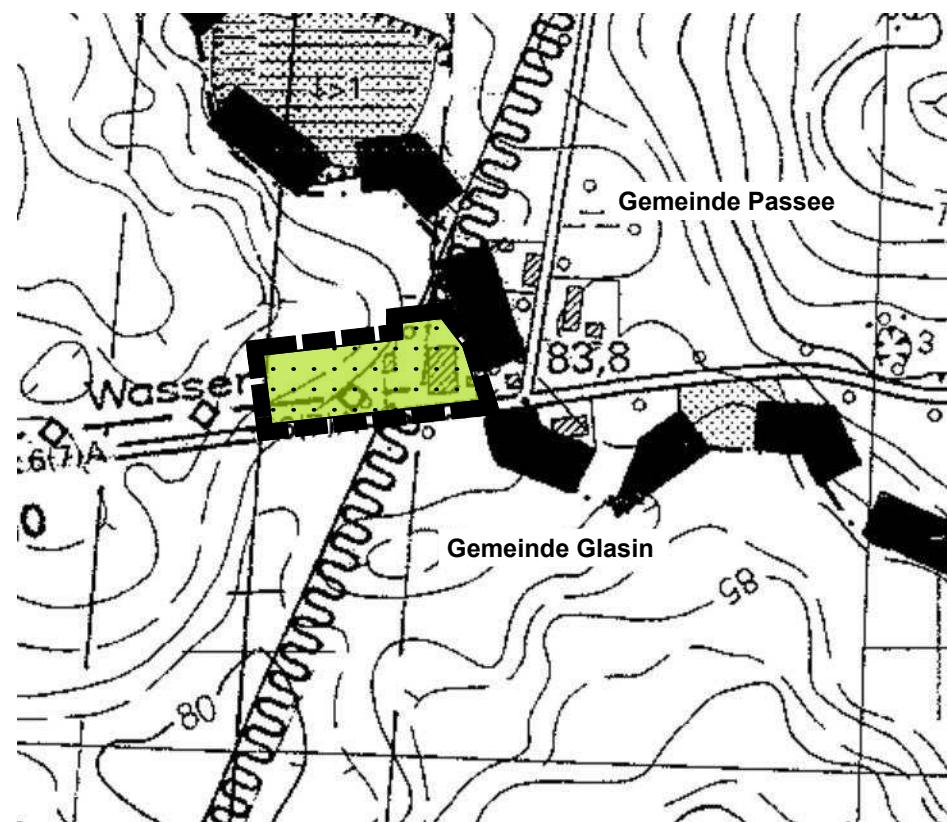
| Code    | Biotyp  |
|---------|---|
| PGZ     | Ziergarten  |
| PGN     | Nutzgarten  |
| PHX     | Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten       |
| PHY     | Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten  |
| RHK     | Ruderaler Krichrasen                              |
| FGN     | Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung    |
| PHW     | Siedlungshölzer aus nichtheimischen Gehölz        |
| ACL     | Lehm- bzw. Tonacker                               |
| OVL     | Straße  |
| OVP     | Parkplatz, versiegte Freifläche                   |
| Gebäude | Gebäude   |
|         | Einzelbaum mit Kronentraufe                       |
|         | Plangeltigungsbereich                             |
|         | gesetzlich geschützter Baum nach §18 NatSchAG M-V |
|         | Baum im Bestand ohne Schutzzustatus               |
|         | Nummerierung gemäß Baumliste im Umweltbericht     |
|         | gesetzlich geschützter Baum nach §18 NatSchAG M-V |

**Planungsdaten:**  
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Siewek, Wismar,  
Stand: Oktober 2021; digitale topographische Karte  
im Maßstab 1:10.000,  
Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern,  
© GeoBasis-DINÄV 2021; eigene Erhebungen  
**Bearbeitung:**  
Stadt- und Regionalplanung, Wismar  
Bearbeitungsdatum: 26.09.2023

**Biotoptypen und Objekte auf der Karte:**

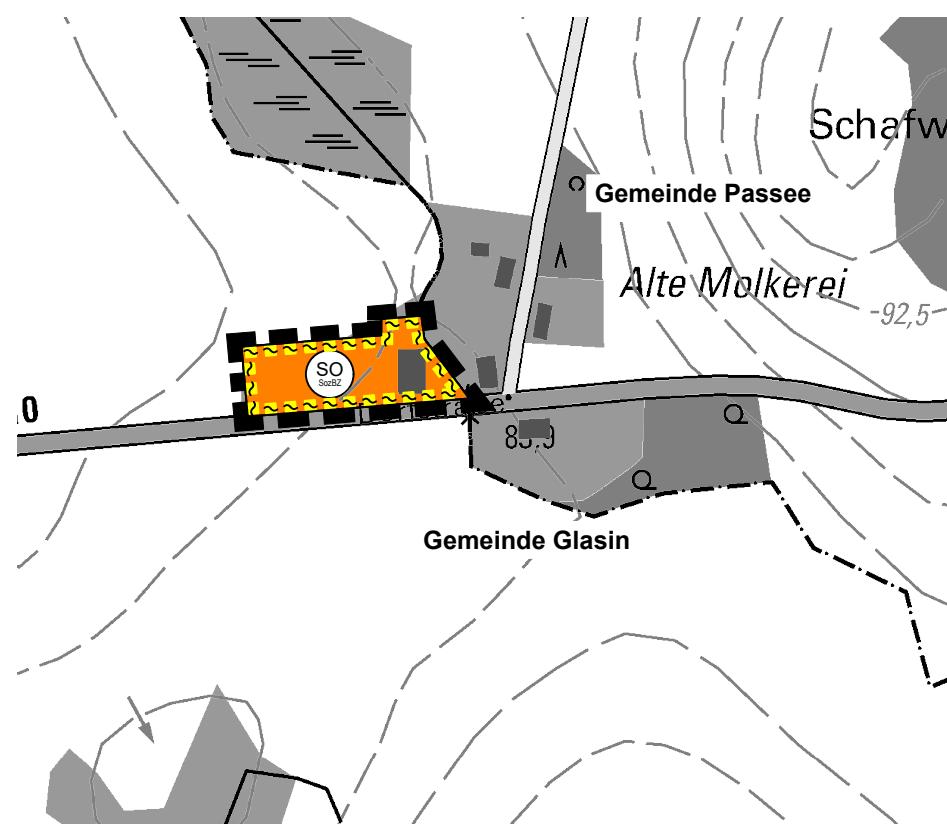
- PGZ:** Ziergarten (grüne Flächen)
- PGN:** Nutzgarten (gelbe Flächen)
- PHX:** Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (hellgrüne Flächen)
- PHY:** Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (orange Flächen)
- RHK:** Ruderaler Krichrasen (hellgelbe Flächen)
- FGN:** Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung (lila Flächen)
- PHW:** Siedlungshölzer aus nichtheimischen Gehölz (violetten Kreise)
- ACL:** Lehm- bzw. Tonacker (braune Flächen)
- OVL:** Straße (blaue Linien)
- OVP:** Parkplatz, versiegte Freifläche (blaue Flächen)
- Gebäude:** Gebäude (schwarze Formen)
- Einzelbaum mit Kronentraufe:** Einzelne Bäume mit markierter Krone (verschiedene Kreise)
- Plangeltigungsbereich:** Bereich, der durch einen gestrichelten Kreis markiert ist.
- gesetzlich geschützter Baum nach §18 NatSchAG M-V:** Geschützte Bäume (blaue Kreise mit einem weißen Kreis im Zentrum)
- Baum im Bestand ohne Schutzzustatus:** Bäume ohne geschützten Status (grüne Kreise mit einem weißen Kreis im Zentrum)
- Nummerierung gemäß Baumliste im Umweltbericht:** Nummerierte Bäume (z.B. 1, 2, 3, 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h, 5, 6, 7a, 7b, 7c, 7d, 7e, 7f, 7g, 7h, 8a, 8b, 8c, 8d, 8e, 8f, 8g, 8h, 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f, 9g, 9h, 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 10h, 11a, 11b, 11c, 12a, 12b, 12c, 12d, 12e, 13a, 13b, 13c, 14a, 14b, 14c, 14d, 14e, 14f, 14g, 14h, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 15g, 15h, 16a, 16b, 16c, 16d, 16e, 16f, 16g, 16h, 17a, 17b, 17c, 17d, 17e, 17f, 17g, 17h, 18a, 18b, 18c, 18d, 18e, 18f, 18g, 18h, 19a, 19b, 19c, 19d, 19e, 19f, 19g, 19h, 20a, 20b, 20c, 20d, 20e, 20f, 20g, 20h, 21a, 21b, 21c, 21d, 21e, 21f, 21g, 21h, 22a, 22b, 22c, 22d, 22e, 22f, 22g, 22h, 23a, 23b, 23c, 23d, 23e, 23f, 23g, 23h, 24a, 24b, 24c, 24d, 24e, 24f, 24g, 24h, 25a, 25b, 25c, 25d, 25e, 25f, 25g, 25h, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 27a, 27b, 27c, 27d, 27e, 27f, 27g, 27h, 28a, 28b, 28c, 28d, 28e, 28f, 28g, 28h, 29a, 29b, 29c, 29d, 29e, 29f, 29g, 29h, 30a, 30b, 30c, 30d, 30e, 30f, 30g, 30h, 31a, 31b, 31c, 31d, 31e, 31f, 31g, 31h, 32a, 32b, 32c, 32d, 32e, 32f, 32g, 32h, 33a, 33b, 33c, 33d, 33e, 33f, 33g, 33h, 34a, 34b, 34c, 34d, 34e, 34f, 34g, 34h, 35a, 35b, 35c, 35d, 35e, 35f, 35g, 35h, 36a, 36b, 36c, 36d, 36e, 36f, 36g, 36h, 37a, 37b, 37c, 37d, 37e, 37f, 37g, 37h, 38a, 38b, 38c, 38d, 38e, 38f, 38g, 38h, 39a, 39b, 39c, 39d, 39e, 39f, 39g, 39h, 40a, 40b, 40c, 40d, 40e, 40f, 40g, 40h, 41a, 41b, 41c, 41d, 41e, 41f, 41g, 41h, 42a, 42b, 42c, 42d, 42e, 42f, 42g, 42h, 43a, 43b, 43c, 43d, 43e, 43f, 43g, 43h, 44a, 44b, 44c, 44d, 44e, 44f, 44g, 44h, 45a, 45b, 45c, 45d, 45e, 45f, 45g, 45h, 46a, 46b, 46c, 46d, 46e, 46f, 46g, 46h, 47a, 47b, 47c, 47d, 47e, 47f, 47g, 47h, 48a, 48b, 48c, 48d, 48e, 48f, 48g, 48h, 49a, 49b, 49c, 49d, 49e, 49f, 49g, 49h, 50a, 50b, 50c, 50d, 50e, 50f, 50g, 50h, 51a, 51b, 51c, 51d, 51e, 51f, 51g, 51h, 52a, 52b, 52c, 52d, 52e, 52f, 52g, 52h, 53a, 53b, 53c, 53d, 53e, 53f, 53g, 53h, 54a, 54b, 54c, 54d, 54e, 54f, 54g, 54h, 55a, 55b, 55c, 55d, 55e, 55f, 55g, 55h, 56a, 56b, 56c, 56d, 56e, 56f, 56g, 56h, 57a, 57b, 57c, 57d, 57e, 57f, 57g, 57h, 58a, 58b, 58c, 58d, 58e, 58f, 58g, 58h, 59a, 59b, 59c, 59d, 59e, 59f, 59g, 59h, 60a, 60b, 60c, 60d, 60e, 60f, 60g, 60h, 61a, 61b, 61c, 61d, 61e, 61f, 61g, 61h, 62a, 62b, 62c, 62d, 62e, 62f, 62g, 62h, 63a, 63b, 63c, 63d, 63e, 63f, 63g, 63h, 64a, 64b, 64c, 64d, 64e, 64f, 64g, 64h, 65a, 65b, 65c, 65d, 65e, 65f, 65g, 65h, 66a, 66b, 66c, 66d, 66e, 66f, 66g, 66h, 67a, 67b, 67c, 67d, 67e, 67f, 67g, 67h, 68a, 68b, 68c, 68d, 68e, 68f, 68g, 68h, 69a, 69b, 69c, 69d, 69e, 69f, 69g, 69h, 70a, 70b, 70c, 70d, 70e, 70f, 70g, 70h, 71a, 71b, 71c, 71d, 71e, 71f, 71g, 71h, 72a, 72b, 72c, 72d, 72e, 72f, 72g, 72h, 73a, 73b, 73c, 73d, 73e, 73f, 73g, 73h, 74a, 74b, 74c, 74d, 74e, 74f, 74g, 74h, 75a, 75b, 75c, 75d, 75e, 75f, 75g, 75h, 76a, 76b, 76c, 76d, 76e, 76f, 76g, 76h, 77a, 77b, 77c, 77d, 77e, 77f, 77g, 77h, 78a, 78b, 78c, 78d, 78e, 78f, 78g, 78h, 79a, 79b, 79c, 79d, 79e, 79f, 79g, 79h, 80a, 80b, 80c, 80d, 80e, 80f, 80g, 80h, 81a, 81b, 81c, 81d, 81e, 81f, 81g, 81h, 82a, 82b, 82c, 82d, 82e, 82f, 82g, 82h, 83a, 83b, 83c, 83d, 83e, 83f, 83g, 83h, 84a, 84b, 84c, 84d, 84e, 84f, 84g, 84h, 85a, 85b, 85c, 85d, 85e, 85f, 85g, 85h, 86a, 86b, 86c, 86d, 86e, 86f, 86g, 86h, 87a, 87b, 87c, 87d, 87e, 87f, 87g, 87h, 88a, 88b, 88c, 88d, 88e, 88f, 88g, 88h, 89a, 89b, 89c, 89d, 89e, 89f, 89g, 89h, 90a, 90b, 90c, 90d, 90e, 90f, 90g, 90h, 91a, 91b, 91c, 91d, 91e, 91f, 91g, 91h, 92a, 92b, 92c, 92d, 92e, 92f, 92g, 92h, 93a, 93b, 93c, 93d, 93e, 93f, 93g, 93h, 94a, 94b, 94c, 94d, 94e, 94f, 94g, 94h, 95a, 95b, 95c, 95d, 95e, 95f, 95g, 95h, 96a, 96b, 96c, 96d, 96e, 96f, 96g, 96h, 97a, 97b, 97c, 97d, 97e, 97f, 97g, 97h, 98a, 98b, 98c, 98d, 98e, 98f, 98g, 98h, 99a, 99b, 99c, 99d, 99e, 99f, 99g, 99h, 100a, 100b, 100c, 100d, 100e, 100f, 100g, 100h, 101a, 101b, 101c, 101d, 101e, 101f, 101g, 101h, 102a, 102b, 102c, 102d, 102e, 102f, 102g, 102h, 103a, 103b, 103c, 103d, 103e, 103f, 103g, 103h, 104a, 104b, 104c, 104d, 104e, 104f, 104g, 104h, 105a, 105b, 105c, 105d, 105e, 105f, 105g, 105h, 106a, 106b, 106c, 106d, 106e, 106f, 106g, 106h, 107a, 107b, 107c, 107d, 107e, 107f, 107g, 107h, 108a, 108b, 108c, 108d, 108e, 108f, 108g, 108h, 109a, 109b, 109c, 109d, 109e, 109f, 109g, 109h, 110a, 110b, 110c, 110d, 110e, 110f, 110g, 110h, 111a, 111b, 111c, 111d, 111e, 111f, 111g, 111h, 112a, 112b, 112c, 112d, 112e, 112f, 112g, 112h, 113a, 113b, 113c, 113d, 113e, 113f, 113g, 113h, 114a, 114b, 114c, 114d, 114e, 114f, 114g, 114h, 115a, 115b, 115c, 115d, 115e, 115f, 115g, 115h, 116a, 116b, 116c, 116d, 116e, 116f, 116g, 116h, 117a, 117b, 117c, 117d, 117e, 117f, 117g, 117h, 118a, 118b, 118c, 118d, 118e, 118f, 118g, 118h, 119a, 119b, 119c, 119d, 119e, 119f, 119g, 119h, 120a, 120b, 120c, 120d, 120e, 120f, 120g, 120h, 121a, 121b, 121c, 121d, 121e, 121f, 121g, 121h, 122a, 122b, 122c, 122d, 122e, 122f, 122g, 122h, 123a, 123b, 123c, 123d, 123e, 123f, 123g, 123h, 124a, 124b, 124c, 124d, 124e, 124f, 124g, 124h, 125a, 125b, 125c, 125d, 125e, 125f, 125g, 125h, 126a, 126b, 126c, 126d, 126e, 126f, 126g, 126h, 127a, 127b, 127c, 127d, 127e, 127f, 127g, 127h, 128a, 128b, 128c, 128d, 128e, 128f, 128g, 128h, 129a, 129b, 129c, 129d, 129e, 129f, 129g, 129h, 130a, 130b, 130c, 130d, 130e, 130f, 130g, 130h, 131a, 131b, 131c, 131d, 131e, 131f, 131g, 131h, 132a, 132b, 132c, 132d, 132e, 132f, 132g, 132h, 133a, 133b, 133c, 133d, 133e, 133f, 133g, 133h, 134a, 134b, 134c, 134d, 134e, 134f, 134g, 134h, 135a, 135b, 135c, 135d, 135e, 135f, 135g, 135h, 136a, 136b, 136c, 136d, 136e, 136f, 136g, 136h, 137a, 137b, 137c, 137d, 137e, 137f, 137g, 137h, 138a, 138b, 138c, 138d, 138e, 138f, 138g, 138h, 139a, 139b, 139c, 139d, 139e, 139f, 139g, 139h, 140a, 140b, 140c, 140d, 140e, 140f, 140g, 140h, 141a, 141b, 141c, 141d, 141e, 141f, 141g, 141h, 142a, 142b, 142c, 142d, 142e, 142f, 142g, 142h, 143a, 143b, 143c, 143d, 143e, 143f, 143g, 143h, 144a, 144b, 144c, 144d, 144e, 144f, 144g, 144h, 145a, 145b, 145c, 145d, 145e, 145f, 145g, 145h, 146a, 146b, 146c, 146d, 146e, 146f, 146g, 146h, 147a, 147b, 147c, 147d, 147e, 147f, 147g, 147h, 148a, 148b, 148c, 148d, 148e, 148f, 148g, 148h, 149a, 149b, 149c, 149d, 149e, 149f, 149g, 149h, 150a, 150b, 150c, 150d, 150e, 150f, 150g, 150h, 151a, 151b, 151c, 151d, 151e, 151f, 151g, 151h, 152a, 152b, 152c, 152d, 152e, 152f, 152g, 152h, 153a, 153b, 153c, 153d, 153e, 153f, 153g, 153h, 154a, 154b, 154c, 154d, 154e, 154f, 154g, 154h, 155a, 155b, 155c, 155d, 155e, 155f, 155g, 155h, 156a, 156b, 156c, 156d, 156e, 156f, 156g, 156h, 157a, 157b, 157c, 157d, 157e, 157f, 157g, 157h, 158a, 158b, 158c, 158d, 158e, 158f, 158g, 158h, 159a, 159b, 159c, 159d, 159e, 159f, 159g, 159h, 160a, 160b, 160c, 160d, 160e, 160f, 160g, 160h, 161a, 161b, 161c, 161d, 161e, 161f, 161g, 161h, 162a, 162b, 162c, 162d, 162e, 162f, 162g, 162h, 163a, 163b, 163c, 163d, 163e, 163f, 163g, 163h, 164a, 164b, 164c, 164d, 164e, 164f, 164g, 164h, 165a, 165b, 165c, 165d, 165e, 165f, 165g, 165h, 166a, 166b, 166c, 166d, 166e, 166f, 166g, 166h, 167a, 167b, 167c, 167d, 167e, 167f, 167g, 167h, 168a, 168b, 168c, 168d, 168e, 168f, 168g, 168h, 169a, 169b, 169c, 169d, 169e, 169f, 169g, 169h, 170a, 170b, 170c, 170d, 170e, 170f, 170g, 170h, 171a, 171b, 171c, 171d, 171e, 171f, 171g, 171h, 172a, 172b, 172c, 172d, 172e, 172f, 172g, 172h, 173a, 173b, 173c, 173d, 173e, 173f, 173g, 173h, 174a, 174b, 174c, 174d, 174e, 174f, 174g, 174h, 175a, 175b, 175c, 175d, 175e, 175f, 175g, 175h, 176a, 176b, 176c, 176d, 176e, 176f, 176g, 176h, 177a, 177b, 177c, 177d, 177e, 177f, 177g, 177h, 178a, 178b, 178c, 178d, 178e, 178f, 178g, 178h, 179a, 179b, 179c, 179d, 179e, 179f, 179g, 179h, 180a, 180b, 180c, 180d, 180e, 180f, 180g, 180h, 181a, 181b, 181c, 181d, 181e, 181f, 181g, 181h, 182a, 182b, 182c, 182d, 182e, 182f, 182g, 182h, 183a, 183b, 183c, 183d, 183e, 183f, 183g, 183h, 184a, 184b, 184c, 184d, 184e, 184f, 184g, 184h, 185a, 185b, 185c, 185d, 185e, 185f, 185g, 185h, 186a, 186b, 186c, 186d, 186e, 186f, 186g, 186h, 187a, 187b, 187c, 187d, 187e, 187f, 187g, 187h, 188a, 188b, 188c, 188d, 188e, 188f, 188g, 188h, 189a, 189b, 189c, 189d, 189e, 189f, 189g, 189h, 190a, 190b, 190c, 190d, 190e, 190f, 190g, 190h, 191a, 191b, 191c, 191d, 191e, 191f, 191g, 191h, 192a, 192b, 192c, 192d, 192e, 192f, 192g, 192h, 193a, 193b, 193c, 193d, 193e, 193f, 193g, 193h, 194a, 194b, 194c, 194d, 194e, 194f, 194g, 194h, 195a, 195b, 195c, 195d, 195e, 195f, 195g, 195h, 196a, 196b, 196c, 196d, 196e, 196f, 196g, 196h, 197a, 197b, 197c, 197d, 197e, 197f, 197g, 197h, 198a, 198b, 198c, 198d, 198e, 198f, 198g, 198h, 199a, 199b, 199c, 199d, 199e, 199f, 199g, 199h, 200a, 200b, 200c, 200d, 200e, 200f, 200g, 200h, 201a, 201b, 201c, 201d, 201e, 201f, 201g, 201h, 202a, 202b, 202c, 202d, 202e, 202f, 202g, 202h, 203a, 203b, 203c, 203d, 203e, 203f, 203g, 203h, 204a, 204b, 204c, 204d, 204e, 204f, 204g, 204h, 205a, 205b, 205c, 205d, 205e, 205f, 205g, 205h, 206a, 206b, 206c, 206d, 206e, 206f, 206g, 206h, 207a, 207b, 207c, 207d, 207e, 207f, 207g, 207h, 208a, 208b, 208c, 208d, 208e, 208f, 208g, 208h, 209a, 209b, 209c, 209d, 209e, 209f, 209g, 209h, 210a, 210b, 210c, 210d, 210e, 210f, 210g, 210h, 211a, 211b, 211c, 211d, 211e, 211f, 211g, 211h, 212a, 212b, 212c, 212d, 212e, 212f, 212g, 212h, 213a, 213b, 213c, 213d, 213e, 213f, 213g, 213h, 214a, 214b, 214c, 214d, 214e, 214f, 214g, 214h, 215a, 215b, 215c, 215d, 215e, 215f, 215g, 215h, 216a, 216b, 216c, 216d, 216e, 216f, 216g, 216h, 217a, 217b, 217c, 217d, 217e, 217f, 217g, 217h, 218a, 218b, 218c, 218d, 218e, 218f, 218g, 218h, 219a, 219b, 219c, 219d, 219e, 219f, 219g, 219h, 220a, 220b, 220c, 220d, 220e, 220f, 220g, 220h, 221a, 221b, 221c, 221d, 221e, 221f, 221g, 221h, 222a, 222b, 222c, 222d, 222e, 222f, 222g, 222h, 223a, 223b, 223c, 223d, 223e, 223f, 223g, 223h, 224a, 224b, 224c, 224d, 224e, 224f, 224g, 224h, 225a, 225b, 225c, 225d, 225e, 225f, 225g, 225h, 226a, 226b, 226c, 226d, 226e, 226f, 226g, 226h, 227a, 227b, 227c, 227d, 227e, 227f, 227g, 227h, 228a, 228b, 228c, 228d, 228e, 228f, 228g, 228h, 229a, 229b, 229c, 229d, 229e, 229f, 229g, 229h, 230a, 230b, 230c, 230d, 230e, 230f, 230g, 230h, 231a, 231b, 231c, 231d, 231e, 231f, 231g, 231h, 232a, 232b, 232c, 232d, 232e, 232f, 232g, 232h, 233a, 233b, 233c, 233d, 233e, 233f, 233g, 233h, 234a, 234b, 234c, 234d, 234e, 234f, 234g, 234h, 235a, 235b, 235c, 235d, 235e, 235f, 235g, 235h, 236a, 236b, 236c, 236d, 236e, 236f, 236g, 236h, 237a, 237b, 237c, 237d, 237e, 237f, 237g, 237h, 238a, 238b, 238c, 238d, 238e, 238f, 238g, 238h, 239a, 239b, 239c, 239d, 239e, 239f, 239g, 239h, 240a, 240b, 240c, 240d, 240e, 240f, 240g, 240h, 241a, 241b, 241c, 241d, 241e, 241f, 241g, 241h, 242a, 242b, 242c, 242d, 242e, 242f, 242g, 242h, 243a, 243b, 243c, 243d, 243e, 243f, 243g, 243h, 244a, 244b, 244c, 244d, 244e, 244f, 244g, 244h, 245a, 245b, 245c, 245d, 245e, 245f, 245g, 245h, 246a, 246b, 246c, 246d, 246e, 246f, 246g, 246h, 247a, 247b, 247c, 247d, 247e, 247f, 247g, 247h, 248a, 248b, 248c, 248d, 248e, 248f, 248g, 248h, 249a, 249b, 249c, 249d, 249e, 249f, 249g, 249h, 250a, 250b, 250c, 250d, 250e, 250f, 250g, 250h, 251a, 251b, 251c, 251d, 251e, 251f, 251g, 251h, 252a, 252b, 252c, 252d, 252e, 252f, 252g, 252h, 253a, 253b, 253c, 253d, 253e, 253f, 253g, 253h, 254a, 254b, 254c, 254d, 254e, 254f, 254g, 254h, 255a, 255b, 255c, 255d, 255e, 255f, 255g, 255h, 256a, 256b, 256c, 256d, 256e, 256f,

## Planzeichnung



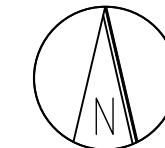
### Bisherige Flächennutzungsplanung

Flächen für die Landwirtschaft



### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sonstiges Sondergebiet „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“, Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist



M 1:5000

## Planzeichenerklärung

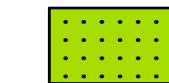
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



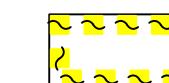
Sonstiges Sondergebiet - Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum (§ 11 BauNVO)

### Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

### Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Planverfasser:



# GEMEINDE GLASIN

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

### FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 03.05.2024

**Gemeinde Glasin**

## **4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Anlage zum Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Bearbeitungsstand 03.05.2024

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Neukloster-Warin  
Für die Gemeinde Glasin  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster

Bearbeiterin: Frau Eberle  
Telefon: 0385 588 89 141  
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-23/24 (B-Plan)  
110-505-05/24 (FNP)  
Datum: 15.02.2024

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planen), WM V 550

**Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“ i. V. m. der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glasin OT Poischendorf**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 18.01.2024 (Posteingang: 18.01.2024)  
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Moratzky,

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 Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, dem Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 05.07.2023) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilstiftschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung haben der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glasin OT Poischendorf jeweils bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: November 2023) vorgelegt.

Planungsziel ist die Erweiterung des im OT Poischendorf bestehenden sozialtherapeutischen Betreuungszentrums. Vorgesehen ist eine Erhöhung der Aufnahmekapazitäten für Bewohner im Bereich der stationären Betreuung sowie die ambulante Tagesstätte inklusive der dafür erforderlichen Therapierräume. Die Höhe der Aufnahmekapazität richtet sich

**Anschrift:**  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Die Gemeinde nimmt die Beurteilungsgrundlagen für die vorliegende Stellungnahmen zur Kenntnis.

Die Ausführungen zu den überreichten Unterlagen und den Planungszielen werden zur Kenntnis genommen.

nach der Bedarfsermittlung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Für eine Neubebauung sollen Flächen westlich des bestehenden Gebäudes genutzt werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Glasin stellt für den Vorhabenbereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 4. Änderung ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes vorgesehen.

**Raumordnerische Bewertung**

Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 14.06.2022 zugestimmt. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.

**Bewertungsergebnis**

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

**Abschließende Hinweise**

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.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein digitales Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt wird. Die Stellungnahme zum Vorentwurf wird nachfolgend eingefügt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die gegebenen abschließenden Hinweise werden berücksichtigt. Die wirksame 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung wird dem Amt für Raumordnung und Landesplanung übermittelt.

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

**Stellungnahme zum Vorentwurf**

Amt Neukloster-Warin  
Für die Gemeinde Glasin  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster

Bearbeiterin: Jana Eberle  
Telefon: 0385 588 89 141  
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-69/22  
110-505-22/22  
Datum: 14.06.2022

nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), WM V 750

**Landesplanerische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“ i. V. m. der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glasin OT Poischendorf**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 19.05.2022 (Posteingang: 19.05.2022)  
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Moratzky,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und 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 Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum B-Plan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“ i. V. m. der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glasin OT Poischendorf jeweils bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: März 2022) vorgelegen.

Planungsziel ist die Erweiterung des im OT Poischendorf bestehenden sozialtherapeutischen Betreuungszentrums. Vorgesehen ist eine Erhöhung der Aufnahmekapazitäten für Bewohner im Bereich der stationären Betreuung sowie die ambulante Tagesstätte inklusive der dafür erforderlichen Therapierräume. Für eine Neubebauung sollen Flächen westlichen des bestehenden Gebäudes genutzt werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha.

**Anschrift:**  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

**Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Glasin stellt für den Vorhabenbereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgesetz gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 4. Änderung ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes vorgesehen.

**Raumordnerische Bewertung**

Die Gemeinde Glasin befindet sich entsprechend dem RREP WM im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis. Gem. Programmsatz 3.1.1 (4) RREP WM sollen ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen ländlichen Räume geben können.

Gemäß Programmsatz 6.3.1 (2) RREP WM sollen die vorhandenen Vorsorge- und Rehabilitationseinrichtungen bedarfsgerecht erhalten und ausgebaut werden. Mit der Erweiterung des bestehenden sozialtherapeutischen Betreuungszentrums wird diesem Programmsatz Rechnung getragen.

Der Vorhabenstandort befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) sowie in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung (vgl. Programmsatz 7.2 (2) LEP M-V). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

**Bewertungsergebnis**

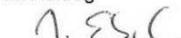
Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

**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



Jana Eberle

Ausführungen zur raumordnerischen Bewertung sind Bestandteil der Begründung.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Neukloster-Warin

Für die Gemeinde Glasin

z. Hd. Frau Moratzky

Hauptstraße 27

23992 Neukloster

Auskunft erteilt Ihnen **Frau Oldenburg**

Zimmer 2.219 • Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen

**Telefon** 03841 3040 6315      **Fax** 03841 3040 86315

**E-Mail** m.oldenburg@nordwestmecklenburg.de

**Unsere Sprechzeiten**

Di 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 16:00 Uhr

Do 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 18:00 Uhr

**Unser Zeichen**

Grevesmühlen, 22.02.2024

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glasin

hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 18.01.2024, hier eingegangen am 18.01.2024

Sehr geehrte Frau Moratzky,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glasin mit Planzeichnung im Maßstab 1:5 000, Planungsstand vom 22. September 2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:

|   |   |
|---|---|
| <b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b>  | <b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauleitplanung</li> <li>• Vorbeugender Brandschutz</li> <li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>• Untere Bauaufsichtsbehörde</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Wasserbehörde</li> <li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul> |
| <b>FD Kreisinfrastruktur</b>  | <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenaufsichtsbehörde</li> <li>• Straßenbaulastträger</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li> </ul>   |
| <b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>  | <b>FD Kommunalaufsicht</b>  |
| <b>FD Kataster und Vermessung</b>   |   |

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

M. Oldenburg  
SB Bauleitplanung

Die Stellungnahmen der Fachdienste werden im Folgenden behandelt.

**Anlage****Fachdienst Bauordnung und Planung****Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

**I. Allgemeines**

Mit der vorliegenden 4. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Glasin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des sozialtherapeutischen Betreuungszentrums in Poischendorf geschaffen werden. Da sich die zugehörige Bauleitplanung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

**II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel**

Zu 3.: Hier ist der Zeitraum der ortsüblichen Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu nennen.

Zu 5.: Ich weise darauf hin, dass mit der ab 07.07.2023 geltenden Fassung die Bekanntmachung und Auslegung der Entwurfsplanungen in § 3 Abs.2 BauGB neu geregelt wird:

(2) 1 Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. 2 Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. 3 Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. 4 Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Satz 1 zu veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. 6 Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. 7 Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich und über das Internet bekannt zu machen. 8 Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Absatz 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

In diesem Zusammenhang ist dann auch die Hauptsatzung der Gemeinde ggf. entsprechend anzupassen.

**Zu I.**

Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Zu II.**

Die Hinweise zu den Verfahrensvermerken werden beachtet.

Die weiteren Hinweise zur öffentlichen Bekanntmachung und zur Nachweisführungen werden künftig berücksichtigt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (siehe oben) ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können. Hierzu ist in der Bekanntmachung mindestens eine E-Mailadresse bzw. ein Ansprechpartner zu nennen, an den die Stellungnahmen übersandt werden können. Außerdem ist anzugeben, auf welchem anderen Weg die Stellungnahmen abgegeben werden können. Diese Angaben fehlen in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glasin. Auf der Internetseite sind unter dem Punkt „Bauleitplanung“ Kontaktdaten genannt.

Um die Rechtssicherheit der Planung zu gewährleisten, sind diese Angaben künftig gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Bekanntmachung zu machen. Ich bitte, dies zu beachten.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass auch die Abrufbarkeit der Stellungnahmen im Amt sichergestellt sein muss. Aus diesem Grund wäre es sinnvoll, mehr als einen Ansprechpartner in der Bekanntmachung zu nennen.

Zur Nachweisführung in den Verfahrensakten beachten Sie bitte das Schreiben des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern vom 01. Februar 2024.

### III. Planerische Festsetzungen

*Planzeichnung:*

Keine Anmerkungen.

*Planzeichenerklärung:*

Ich empfehle, die in der Planzeichnung dargestellte Gemeindegrenze zur besseren Verständlichkeit auch in die Planzeichenerklärung als sonstiges Planzeichen aufzunehmen.

### IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

### **Untere Denkmalschutzbehörde**

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

### **Zu III.**

Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Zur besseren Verständlichkeit werden die Gemeindenamen in die Planzeichnung aufgenommen.

### **Zu IV.**

Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Änderungen hinsichtlich der Belange des Denkmalschutzes erforderlich sind.

FD Umwelt und Kreisentwicklung

## Untere Wasserbehörde

| Untere Wasserbehörde:  |   |
|--|---|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. |   |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.     |   |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.   | X |

Mit der 4. Änderung wird eine bisher dargestellte Fläche für Landwirtschaft in ein Sondergebiet „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“ gewidmet. Die Änderung erfolgt parallel zum B-Plan Nr. 7 der Gemeinde. Auf die Beachtung der Anregungen und Hinweise in der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zum B-Plan wird verwiesen.

| Rechtsgrundlagen |
|------------------|
|------------------|

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

BauGB Baugesetzbuch

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Behandlung der Inhalte der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme erfolgt auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes.

Die Hinweise auf die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

## Untere Immissionsschutzbehörde

| Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger  |   |
|--|---|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. |   |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.     | X |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.   |   |

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden nachfolgend behandelt.

## Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit

## Abwägung der Gemeinde Glasin

Gegenstand ist die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche in ein sonstiges Gebiet „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“.

Die Fläche liegt unmittelbar an der Landesstraße L10 mit gutachterlich bewerteten relevanten Lärmemissionen. Auf Grund der geringen bestehenden Grundstückstiefe (Nord-Süd) liegen die Baugrenzen nicht in dem Bereich, der den Zielvorstellungen der DIN 18005 (Einhaltung der Orientierungswerte) entspricht. Dazu müsste der Abstand zwischen südlicher Baugrenze und Straßenmitte von ca. 22m auf 38m vergrößert werden (aktiver Schallschutz). Insofern ist die Fläche nicht geeignet, die schalltechnischen Zielvorstellungen der DIN 18005 zu erfüllen.

Ist die Planung immissionsschutzrechtlich unzulässig? Nein, wenn das Ziel ist, schädliche Umwelteinwirkungen auszuschließen.

Es konnte mit Mühe erfolgreich nachgewiesen werden, dass an der Baugrenze keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm vorliegen. Die Baugrenze wurde so nach Norden verschoben (aktiver Schallschutz), dass der Grenzwert der 16.BImSchV nachts gerade noch nicht überschritten wird.

Eine von der DIN 18005 geforderte plausible Begründung der vorgenommenen Zurückstellung des Schallschutzes fehlt.

### Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

| Untere Abfallbehörde: Frau Rose  |  |
|--|--|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. |  |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.     |  |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.   |  |

Der Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine grundsätzlichen abfallrechtlichen Bedenken entgegen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Ergebnisse fließen entsprechend in die verbindliche Bauleitplanung ein. Die gegebenen immissionsschutzrechtlichen Hinweise werden im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt.

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich keine weiteres Erfordernis.

Es handelt sich um ein Bauvorhaben auf einem bereits genutzten Standort. Nach der erfolgten Untersuchung von alternativer Standorten durch den Betreiber des sozialtherapeutischen Zentrums, u.a. von Gebäuden in Grevsmühlen und Groß Strömkendorf, bleibt es für die Erweiterung bei dem hier betrachteten, bereits genutzten Standort. Im Gemeindegebiet von Glasin selbst sind keine anderen für die vorgesehene Nutzung geeigneten Flächen vorhanden.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine grundsätzlichen abfallrechtlichen Bedenken bestehen.

| <b>Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose</b>  |   |
|--|---|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. |   |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.     |   |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.   | ✗ |

Der Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine grundsätzlichen abfallrechtlichen Bedenken entgegen.

#### Untere Naturschutzbehörde

| <b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Schröder</b>  |   |
|--|---|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. |   |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.     | ✗ |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.   |   |

Folgende naturschutzfachlichen Belange und Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens zu beachten:

1. **Natura 2000 (Europäische Vogelschutzgebiete/GGB)**

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Natura 2000-Gebiet sind nicht betroffen.

2. **Eingriffsregelung**

(Bearbeiterin: Frau Michaelis)

In Bezug auf die Belange der Eingriffsregelung bestehen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glasin keine Hinweise.

Die Abarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes. Es wird hier auf die Stellungnahme im Rahmen der verbindlichen Bau- leitplanung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“ verwiesen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine grundsätzlichen abfallrechtlichen Bedenken bestehen.

Zu 1.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Natur 2000-Gebiete betroffen sind.

Zu 2.

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt ebenso wie die Behandlung der Inhalte der Stellungnahme auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes.

**3. Baumschutz § 18 NatSchAG M-V/Alleenschutz § 19 NatSchAG M-V***(Bearbeiterin: Frau Michaelis)*

Laut den Darstellungen der Planunterlagen liegt eine Betroffenheit von Alleebäumen (§ 19 NatSchAG M-V) für die hier beabsichtigte Planung nicht vor.

Die Belange von Einzelbäumen (§ 18 NatSchAG M-V) werden auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes behandelt. Hier wird ebenfalls auf die Stellungnahme zum B-Plan verwiesen.

**4. Artenschutz***(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)*

Die Artenschutzbefürfe werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

**5. Biotopschutz***(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)*

Es ist eine dezentrale Schmutzwasserbeseitigung geplant. Deshalb ist seitens des Plangebers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützt sind (z. B. Biotopkomplex NWM21133 „Langes Moor“). Das Prüferfordernis gilt auch für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers, wenn es über den genannten Biotopkomplex erfolgen soll.

Wenn Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope auftreten können, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung (1x Papierfassung und ggf. 6x digital auf CD) einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

**6. Landschaftsschutzgebiete/Naturschutzgebiete***(Bearbeiterin: Frau Schröder)*

Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.

Zu 3.

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Belange des Einzelbaumschutzes werden ebenso wie die Inhalte der Stellungnahme auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes behandelt.

Zu 4.

Die Gemeinde nimmt die Ausführung zur Kenntnis. Die Artenschutzbefürfe werden auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes behandelt.

Zu 5.

Die Hinweise werden im Rahmen der weiterführenden Planungen berücksichtigt.

Zu 6.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete betroffen sind.

**Rechtsgrundlagen**

**Alleenerlass (AIErl M-V)** Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern; Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18. Dezember 2015

**Baumschutzkompensationserlass** Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

**EG-Vogelschutzrichtlinie** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

**Gemeinsames Rundschreiben Alleenschutz/-entwicklung** des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt M-V und des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V für die nachgeordneten Behörden vom 07. März 2022

**Hinweise zur Eingriffsregelung -HzE-** Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern

**Natura 2000-LVO M-V** Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

**NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)

**Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Die Hinweise auf die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

**FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau****Als Straßenaufsichtsbehörde**

von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

**Als Straßenbaulastträger**

zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.  
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

**FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 7 besteht im Wesentlichen darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung des sozialtherapeutischen Betreuungszentrums in Poischendorf innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO zu schaffen.

Nach Abstimmung mit der Gemeinde Glasin (Bauamt) wird hierfür eine Schutzbedürftigkeit entsprechend Allgemeinem Wohngebiet (WA) angenommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde sowie des Straßenbaulastträgers keine Einwände bestehen.

Die Ausführungen zum Planungsziel werden zur Kenntnis genommen.

Ein sozialer Träger betreibt die vorhandene Einrichtung in Poischendorf. Es ist eine Erweiterung des Betreuungsangebotes mit stationären Plätzen sowie mit Tagesangeboten vorgesehen. Daher ist der Abriss oder die Sanierung des bestehenden Gebäudes sowie die Errichtung von Neubauten vorgesehen. Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“ dargestellt.

Unter der Voraussetzung, dass die Realisierung der Hinweise des Schalltechnischen Gutachtens erfolgt, bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine zusätzlichen Hinweise oder Bedenken.

#### FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass unter Berücksichtigung der Realisierung der Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der Schalltechnischen Untersuchung keine zusätzlichen Hinweise oder Bedenken bestehen. Lärmschutzfestsetzungen sind Bestandteil des parallelen Bebauungsplanes.

Die Stellungnahme des Fachdienstes Kataster und Vermessung ist nachfolgend eingefügt.



Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg  
 FD Bauordnung und Planung  
 Postfach 1565  
 23958 Wismar

Auskunft erteilt: Frau Scharf  
 Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen  
**Telefon** 03841 / 3040-6223      **Fax** 03841 / 3040-86223  
**E-Mail** s.scharf@nordwestmecklenburg.de  
**Unsere Sprechzeiten**  
 Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr  
 Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr  
**Unser Zeichen** 2024-B1-0010  
 Grevesmühlen, 30.01.2024

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom  
 30.01.2024

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan**  
**4. Änderung F-Plan Gem. Glasin**  
**im ZH mit B-Plan Nr. 7**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

**Hinweis:** Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

Scharf

Anlagen: A4 AP-Übersicht

Maßstab 1:5000

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planbereich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes befinden.

Die Gemeinde hat die beigelegte Anlage geprüft. Ein Festpunkt befindet sich direkt angrenzend an den Änderungsbereich. Erfordernisse für die vorliegende Planung ergeben sich nicht.

Die weiteren Hinweise sind grundsätzlich zu beachten.

Die Prüfung zur Übereinstimmung mit dem aktuellen Liegenschaftskataster erfolgt mit Satzungsaufstellung des Bebauungsplanes. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht dahingehend kein Erfordernis.



**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



SALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Neukloster  
z. Hd. Frau Moratzky  
Amt Neukloster-Warin  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster

Telefon: 0385 / 588 66145  
Telefax: 0385 / 588 66570  
E-Mail: Monika.Lange@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Monika Lange  
AZ: StALU WM-015-24-5121/22-74023  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 6. Februar 2024

**Satzung der Gemeinde Glasin über den B-Plan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum Poischendorf“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ihr Schreiben vom 18. Januar 2024

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 Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Durch die Satzung der Gemeinde Glasin über den Bebauungsplan Nr. 7 "Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf" werden keine landwirtschaftlichen Belange berührt. Das o.g. Vorhaben soll zu einer Kapazitätsaufstockung der stationären Betreuung und der ambulanten Tagesstätte führen. Es ist vorgesehen ein weiteres Gebäude, welches sich im Außenbereich befinden würde, zu errichten. Der entstehende Kompensationsbedarf soll über den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zum Ziel eine Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“ umzuwidmen. Es werden keine Bedenken und Hinweise 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 Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

**Zu 1.**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Hinweise geäußert werden.

**Zu 2.**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und daher keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

**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

**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/).

**3. Naturschutz, Wasser und Boden****3.1 Naturschutz**

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

**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 (BlmSchG)**

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/ abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die für das Vorhaben relevant sind.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag



Anne Schwanke

**Zu 3.1**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass naturschutzrechtliche Belange des StALU nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises wurde beteiligt.

**Zu 3.2**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine wasserrechtlichen Bedenken seitens des StALU bestehen.

**Zu 3.3**

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Landkreis wurde beteiligt. Hinweise auf Altlasten sind nicht bekannt.

Die allgemeingültigen Hinweise werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

**Zu 4.**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung keine Anlage befinden, die für das Vorhaben relevant sind.

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern



Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Stadt Neukloster  
Amt Neukloster-Warin  
Hauptstraße 27  
DE-23992 Neukloster

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodatenservice@laiiv-mv.de  
Internet: http://www.laiiv-mv.de  
Az: 341 - TOEB202200370

Schwerin, den 20.05.2022

## Stellungnahme zum Vorentwurf

### Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes

#### Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Unterlagen zur TÖB-Beteiligung des Bebauungsplan Nr. 7  
„Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glasin

Ihr Zeichen: 19.5.2022

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebbracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunkteldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt im Bereich der Planung befindet.

Die Gemeinde hat die Anlagen geprüft. Der Festpunkt befindet sich direkt angrenzend an den Änderungsbereich. Erfordernisse für die vorliegende Planung ergeben sich nicht.

Die weiteren Hinweise sind grundsätzlich zu beachten.

**Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im **Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.** Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen**.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zu widerhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

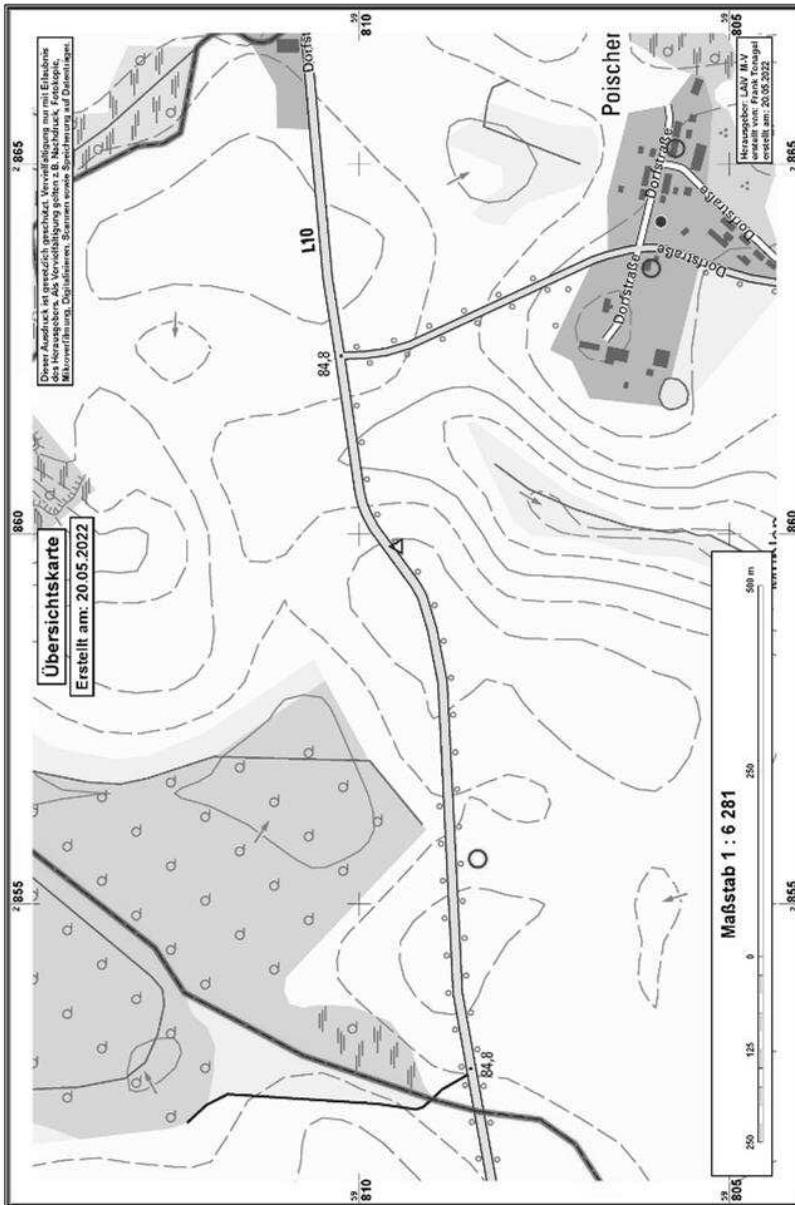
Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte**.

**Hinweis:**

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

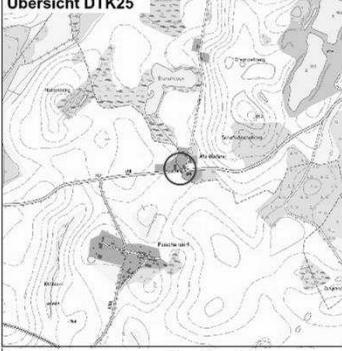
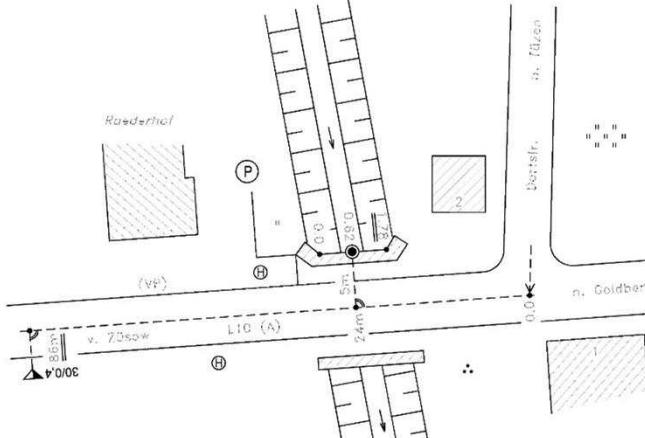
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel



## **Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit**

## Abwägung der Gemeinde Glasin

|   |  |  |
|---|--|--|
|  <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterverwaltung Mecklenburg-Vorpommern<br/>Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p> |  |  <p><b>Einzelnachweis<br/>Höhenfestpunkt</b></p> <p><b>203603180</b></p> <p>Erstellt am: 05.04.2022</p> |
| <p><b>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</b></p>  |  |  |
| <p><b>Punktvermarkung</b><br/>Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)</p>   | <p><b>Klassifikation</b><br/>Ordnung NivP(3) - Nivellementpunkt 3. Ordnung</p>         |  |
| <p><b>Überwachungsdatum</b> 18.02.2016</p>  | <p><b>Lage</b><br/>System ETRS89_UTM33</p>   |  |
| <p><b>Gemeinde</b> Glasin</p>   | <p>Messjahr 1998</p>   | <p>East [m] 33 286687,000</p>  |
| <p><b>Übersicht DTK25</b></p>    | <p>North [m] 5981080,000</p> <p>Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &gt; 500 cm</p> |  |
| <p><b>Höhe</b><br/>System DE_DHHN2016_NH</p>  | <p>Höhe [m] 83,240</p>   |  |
| <p>Messjahr 1998</p>  | <p>Standardabweichung S &lt;= 2 mm</p>   |  |
| <p>Genauigkeitsstufe</p>  |  |  |
| <p><b>Bemerkungen</b><br/>0,13 unter OK</p>   |  |  |
| <p><b>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</b></p>   |  |  |

Stellungnahme zum Vorentwurf

**Von:** toeb@lung.mv-regierung.de [mailto:toeb@lung.mv-regierung.de]  
**Gesendet:** Montag, 20. Juni 2022 13:23  
**An:** Moratzky, Anne <anne.moratzky@neukloster.de>  
**Betreff:** B-Plan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“  
sowie S11778, 4. Änderung FNP der Gemeinde Glasin

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 19.05.2022 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sebastian Gierke



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow  
Telefon +49 3843 777 135  
[toeb@lung.mv-regierung.de](mailto:toeb@lung.mv-regierung.de)  
[www.lung.mv-regierung.de](http://www.lung.mv-regierung.de)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV keine Stellungnahme abgegeben wird.

Straßenbauamt  
Schwerin



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Stadt Neukloster  
Amt Neukloster-Warin  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster  
per E-Mail: anne.moratzky@neukloster.de

Bearbeiter: Frau Nieseler  
Telefon: 0385 588 81 316  
Telefax: 0385 588 81 800  
E-Mail: Michaela.Nieseler@sbv.mv-regierung.de  
Geschäftszeichen: 2331-512-00-A15\_GLASIN\_FP\_4A\_2024-013  
(Bitte bei Antwort angeben)  
Datum: 06. Februar 2024

**Stellungnahme zur  
Satzung der Gemeinde Glasin über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Anforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Ihre E-Mail vom 18.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Glasin bzgl. der Satzung der 4. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 18.01.2024. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht.

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:

Im Verfahrensgebiet befindet sich die Landesstraße L 10. Gegen die Satzung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glasin bestehen unter Beachtung der nachstehenden Hinweise in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

- a) Die Landesstraße L 10 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzzansprüche aus von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmemissionen gegenüber der Straßenbauverwaltung werden abgelehnt. Erforderlicher Lärmschutz für die geplante Bebauung ist durch den Planungsträger abzusichern.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Guido Wunrau  
Dezernent  
Netz und Betrieb

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass unter Beachtung der Hinweise seitens des Straßenbauamtes in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis, dass Lärmschutzzansprüche aufgrund der Verkehrslärmemissionen der angrenzenden Landesstraße gegenüber der Straßenbauverwaltung abgelehnt werden, wird beachtet. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden aufgrund einer Schalltechnischen Untersuchung Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

**Betreff:** S 22-125-05 RE: B-Plan Nr. 7 sowie 4. Änd. FNP der Gemeinde Glasin

**Von:** Sebastian Schubert <schubert@wbv-mv.de>

**Datum:** 01.02.2024, 17:08

**An:** "Moratzky, Anne" <anne.moratzky@neukloster.de>

S 22-125-05 B-Plan Nr. 7 sowie 4. Änd. FNP der Gemeinde Glasin

Stellungnahme zum Entwurf

Sehr geehrte Frau Moratzky,

als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.

Wie in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf beschrieben, liegt das angezeigte Gebiet auf der Grenze zum WBV „Obere Warnow“, Warin.

Die Vorflut für das Gebiet ist das Gewässernetz des WBV „Obere Warnow“.

Auswirkungen auf Gewässer II. Ordnung unseres Verbandes sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich.

Wenn Sie Fragen haben, erreichen Sie uns unter den unten angegebenen Telefonnummern.

Freundliche Grüße  
Sebastian Schubert

---

Dipl.-Ing. Sebastian Schubert

Verbandsingenieur



Wismarsche Straße 51 | 18236 Kröpelin

Telefon 038292-7326 | Mobil 017 59 78 58 38

[schubert@wbv-mv.de](mailto:schubert@wbv-mv.de) | [wbv-hellbach.de](http://wbv-hellbach.de)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Wasser- und Bodenverband „Hellbach-Converter Niederung“ der Planung grundsätzlich zu stimmt.

Die Stellungnahmen des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Warnow“ sind anliegend eingefügt.

**Betreff:** AW: Wasser- und Bodenverband Obere Warnow - Beteiligung  
Bauleitplanverfahren - B-Plan Nr. 7 sowie 4. Änd. FNP der Gemeinde Glasin  
**Von:** WBV Warin <[wbv\\_warin@t-online.de](mailto:wbv_warin@t-online.de)>  
**Datum:** 22.01.2024, 11:37  
**An:** "Moratzky, Anne" <[anne.moratzky@neukloster.de](mailto:anne.moratzky@neukloster.de)>

Sehr geehrte Frau Moratzky,

gegen die Durchführung des Vorhabens bestehen unsererseits keine Einwände.  
Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht unseres Verbandes sind nicht  
betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Oleak

---

Wasser- und Bodenverband „Obere Warnow“  
-Körperschaft des öffentlichen Rechts-  
Wald-Eck 7  
19417 Warin

Tel.: 038482 222 16  
038482 222 41  
0172 380 5451

E-Mail: [WBV\\_Warin@t-online.de](mailto:WBV_Warin@t-online.de)

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

Verbandsvorsteher: Hans-Joachim Hogrefe

Geschäftsführerin: Andrea Oleak

Bitte prüfen Sie, ob diese E-Mail ausgedruckt werden muss! Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte  
Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den  
Absender und vernichten Sie diese Mail! Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

Im Rahmen der fortschreitenden hochbaulichen Planung in Verbindung mit  
der technischen Ver- und Entsorgung wurde doch eine Betroffenheit von  
Gewässern 2. Ordnung festgestellt.

Hinsichtlich der Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorflut hat der  
WBV eine Stellungnahmen abgegeben, die nachfolgend eingefügt ist.

# Wasser- und Bodenverband “Obere Warnow”

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Wasser- und Bodenverband „Obere Warnow“, Wald-Eck 7, 19417 Waren

I-TEG Ingenieurgesellschaft für  
technische Gebäudeplanung  
Frau Beich

per E-Mail: beich@i-teg.de

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom Unsere Zeichen  
13/24

DRK Poischendorf, Einleitung RW

Sehr geehrte Frau Beich,

unsere Stellungnahme vom 22.01.2024 an Frau Moratzky vom Amt Neukloster-Warin ist hiermit nicht mehr gültig.

In Ihren Unterlagen haben Sie zwei verschiedene Angaben zu den anfallenden Regenwassermengen gemacht.  
In der E-Mail vom 11.12.2023 an die Untere Wasserbehörde schreiben Sie von 23,6 l/s und in Ihrer E-Mail an mich vom 28.02.2024 von 21,2 l/s anfallender Regenwassermenge. Welcher Wert ist richtig?

Für den verrohrten Unterlauf des Teplitzer Baches, südlich der Landesstraße L 10 verfügen wir über keine Projektunterlagen, insbesondere keine Auskünfte zur hydraulischen Leistungsfähigkeit.

In einem Projekt aus dem Jahr 1962 ist in einer Karte eine Dimension von (nur!) 180 mm und anschließend 200 mm (Betonrohrleitung) angegeben (siehe Anlage). In den Unterlagen aus dem Jahr 1962 ist diese Rohrleitung bereits als Altbestand bezeichnet. Wir haben keine Informationen zum Zustand der Rohrleitung. Auf Grund ihres Alters hat sie ihre technische Nutzungsdauer überschritten.

Da wir keine Informationen zur hydraulischen Leistungsfähigkeit und zum baulichen Zustand der Rohrleitung haben, können wir einer Einleitung des Regenwassers in den Teplitzer Bach nicht zustimmen.

Alternativ sind hydraulische Leistungsfähigkeit und baulicher Zustand nachzuweisen.

Wir empfehlen eine Versickerung des Niederschlagswassers

Die Grundwasserneubildung durch Niederschlag ist in den vergangenen Jahren der Dürre von durchschnittlich 200 mm/Jahr auf durchschnittlich 2 mm/Jahr gesunken.

Wir geben zu bedenken, dass jede Versiegelung des Bodens die Grundwassererneubildung einschränkt.

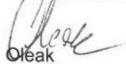
Auch wenn die Filtrationsrate bei bindigen Böden gering ist, so ist die Filterleistung von bindigen Böden in Bezug auf Schadstoffe wesentlich höher, als bei leicht durchlässigen

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird diese Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiterführenden Planungen ist die technische Lösung zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers sowie des gereinigten Abwasser aus der Kleinkläranlage zu erarbeiten mit dem Wasser- und Bodenverband sowie der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Böden. Die bindigen (schwer durchlässigen) Böden sind deshalb sehr wichtig für die Bildung sauberer Grundwassers, das heißt für unser zukünftiges Trinkwasser.

Weiterhin spricht gegen eine Ableitung von Regenwasser die zunehmende Überlastung der Gewässer mit daraus folgenden schadhaften Vernässungen. Infolge von großflächigen Entwässerungen landwirtschaftlicher Flächen und Versiegelungen für Gewerbe/Verkehrsflächen/Wohnen ist der Grundwasserstand in den vergangenen Jahrzehnten um durchschnittlich 1 Meter gesunken. Die zunehmende Verschiebung der Niederschläge in den Winter, die Zunahme von Trockenheit und Dürre im Sommer und das Auftreten von Starkniederschlägen im Sommer, die vor allem abflusswirksam werden und kaum für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen, zeigt das unbedingte Erfordernis der Rückhaltung von Wasser in der Landschaft. Und dazu gehört das Versickern des Niederschlags dort, wo er fällt. Bei schlecht versickerungsfähigem Boden gibt es technische Möglichkeiten, wie z. B. den Einbau von Rigolenkästen.

Mit freundlichen Grüßen



Oleak



Zweckverband Wismar • Windmühlenweg 4 • 23972 Lübow

Amt Neukloster-Warin  
-Der Amtsvorsteher-  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
— Die Verbandsvorsteherin —

#### Anschluss- und Gestaltungswesen

Sachauskunft: Frau Meier  
Telefon: 03841/7830 52  
Fax: 03841/780407  
e-Mail: s.meier@zwiws.de  
Ihr Zeichen: 621.3129;621.42  
Ihr Bearbeiter: Frau A. Moratzky

Lübow, den 11.03.2024

#### Satzung der Gemeinde Glasin über den Bebauungsplan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum Poischendorf“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwürfe vom 09.11.2023 und 22.09.2023)

Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Reg.-Nr. 312/2022

Az 3-13-1-10-B

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021, sowie unserer Stellungnahme vom 05.07.2022 zu den Vorentwürfen, nehmen wir zu o.g. Unterlagen wie folgt Stellung:

- geplante Nutzung: sonstiges Sondergebiet Erweiterung „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“, Um- und Neubau, Kapazitätsaufstockung stationäre Betreuung und ambulante Tagesstätte
- Gemarkung Poischendorf, Flur 1, Flurstücke 36/7, 37/7, 38/1 und 39 (teiw., L10)
- Fläche gesamt: ca. 0,7 ha
- Wasserbedarf/Schmutzwasseranfall: ...m³/d,...m³/h ??
- Anzahl der Betten/Personen:....??  
(bitte ergänzen)

#### Trinkwasserversorgung

Grundsätzlich ist die Trinkwasserversorgung des Bebauungsgebietes gesichert. Für das vorhandene Gebäude besteht ein Trinkwasseranschluss (d50/d40 PE), an die bestehende Versorgungsleitung d 125 PE. In Abhängigkeit von der geplanten Bebauung und dem erhöhten Wasserbedarf, ist diese Anschlussleitung ggf. in einer größeren Dimension zu ersetzen oder umzuverlegen.

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung, Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken sowie zur Schmutzwasserentsorgung auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis. Diese sind im Rahmen der weiterführenden Planungen zu behandeln und zu berücksichtigen.

|                  |                               |   |
|------------------|-------------------------------|---|
| Telefon:         | 03841/7830 0 Zentrale         | Bankverbindungen:                                     |
| Telefax:         | 03841/780407                  | Deutsche Kreditbank AG Schwerin                       |
| E-Mail:          | info@zwiws.de                 | IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001  |
| Handelsregister: | Amtsgericht Schwerin HRA 4198 | Sparkasse Mecklenburg Nordwest                        |
| Steuer-Nr.:      | 079/133/80635                 | IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS |
| UST-IdNr.:       | DE137441817                   | Commerzbank Wismar                                    |
|                  |                               | IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 - BIC COBA DE FXXX   |

Auf dem Flurstück 38/2 befindet sich eine technische Anlage des Zweckverbandes Wismar, die Trinkwasserdrukstation Tüzen, welche grundbuchrechtlich gesichert ist. Das Grundstück sollte jedoch nicht verkauft werden.

Die Zuwegung zu dieser Anlage über die Flurstücke 37/1 und 38/1 ist, über die Bewilligung einer Dienstbarkeit zum Geh- und Fahrrecht, gegenüber dem Zweckverband Wismar zu sichern.

Hierzu hat sich der Zweckverband Wismar bereits mehrfach schriftlich mit dem Grundstückseigentümer (DRK Landesverband M-V e.V.) in Verbindung gesetzt, bislang jedoch ohne Ergebnis.

#### Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken

Der Zweckverband Wismar stellt Trinkwasser zu Löschzwecken im Rahmen der mit der Gemeinde Glasin abgeschlossenen Vereinbarung vom 19.07./26.07.2018 für den Ortsteil Poischendorf zur Verfügung.

**Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundschutz) obliegt der Gemeinde.  
Ein Objektschutz ist durch den Grundstückseigentümer zu sichern.**

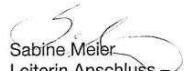
#### Schmutzwasserentsorgung

Für die Ortslage Poischendorf wurde der Zweckverband Wismar von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit.

Die Abwasserbehandlung muss grundstücksbezogen durch den Antragsteller erfolgen.

Forderungen des Landkreises Nordwestmecklenburg - Untere Wasserbehörde – zur dezentralen Abwasserbehandlung sind zu beachten. Eine Kopie der an die erweiterte Nutzung angepassten Wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde ist dem Zweckverband Wismar vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Zweckverband Wismar

  
Sabine Meier  
Leiterin Anschluss-  
und Gestaltungswesen

In der Planzeichnung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Kennzeichnung als Flächen „Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist“ enthalten.

Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Stadt Neukloster  
Amt Neukloster-Warin  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1  
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de  
7.Juni 2022 | 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glasin

Vorgangsnummer: 100677462/ Lfd.Nr. 01454-2022  
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Moratzky,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir werden zu dem aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

**Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail-Adresse: T\_NL\_Ost\_PTI\_23\_Eingaben\_Dritter@telekom.de.**

Freundliche Grüße

i.A.  
Ute Glaesel

Digital  
unterschrieben  
von Ute Glaesel  
Datum: 2022.06.07  
10:03:41 +02'00'

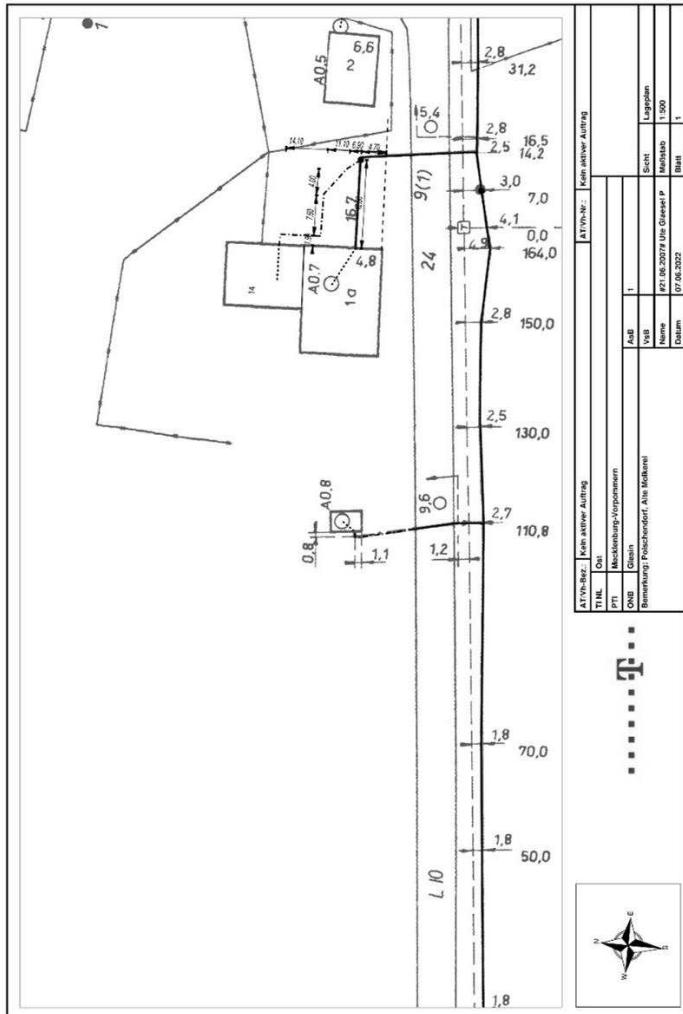
**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Benz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin  
Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T\_NL\_Ost\_PTI\_23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden  
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr.: 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

## Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Geltungsbereich sowie in angrenzenden Bereichen Telekommunikationsanlagen vorhanden sind. Dies wird im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

Ute Glaesel | 7. Juni 2022| Seite 2

## Anlage 1 Lageplan



Die Hinweise zum vorhandenen Anlagenbestand sind im Zuge der weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland  
[mailto:[koordinationsanfragen.de@vodafone.com](mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com)]

**Gesendet:** Dienstag, 21. Juni 2022 08:13

**An:** Moratzky, Anne <[anne.moratzky@neukloster.de](mailto:anne.moratzky@neukloster.de)>

**Betreff:** Stellungnahme S01166917, VF und VFKD, Gemeinde Glasin, 4. Änderung des FlächennutzungsplansSonstiges Sondergebiet „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Amt Neukloster-Warin - Anne Moratzky  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01166917  
E-Mail: [TDR-A-O-Schwerin@vodafone.com](mailto:TDR-A-O-Schwerin@vodafone.com)

Datum: 21.06.2022

Gemeinde Glasin, 4. Änderung des FlächennutzungsplansSonstiges Sondergebiet  
„Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.05.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

### Stellungnahme zum Vorentwurf

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Unternehmens keine Einwände geltend gemacht werden.

Von: [donotreply\\_meine-planauskunft@eon.com](mailto:donotreply_meine-planauskunft@eon.com) <[donotreply\\_meine-planauskunft@eon.com](mailto:donotreply_meine-planauskunft@eon.com)>  
Gesendet: Montag, 5. Februar 2024 14:19  
An: Moratzky, Anne <[anne.moratzky@neukloster.de](mailto:anne.moratzky@neukloster.de)>  
Betreff: Auskunftsfall 1038058: Dokumente

Guten Tag Anne Moratzky,

Über den nachfolgenden Link haben Sie direkten Zugriff auf die Dokumente zu Ihrem Auskunftsfall 1038058:

<https://meine-planauskunft.de:443/LineRegister/extClient?theme=edis&requestnumber=1038058>

Bitte melden Sie sich unter dem obigen Link an unserem Portal an. Verwenden Sie bei der Registrierung bzw. Anmeldung als Benutzernamen ausschließlich Ihre E-Mail Adresse unter der diese Auskunft erstellt worden ist. Nach der Anmeldung finden Sie unter "Meine Anfragen" Ihre Anfragennummer zum Herunterladen der Dokumente.  
Mit der durchgeführten Registrierung sind Sie berechtigt zukünftige Anfragen selbst über die Anmeldung an unserem Portal vorzunehmen.

Bitte antworten Sie nicht direkt auf diese Nachricht, da sie automatisch erzeugt wurde.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an [EDI\\_Betrieb\\_Neubukow@e-dis.de](mailto:EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de)

Freundliche Grüße  
Ihre E.DIS Netz GmbH

Langewahler Str. 60  
15517 Fürstenwalde/Spree

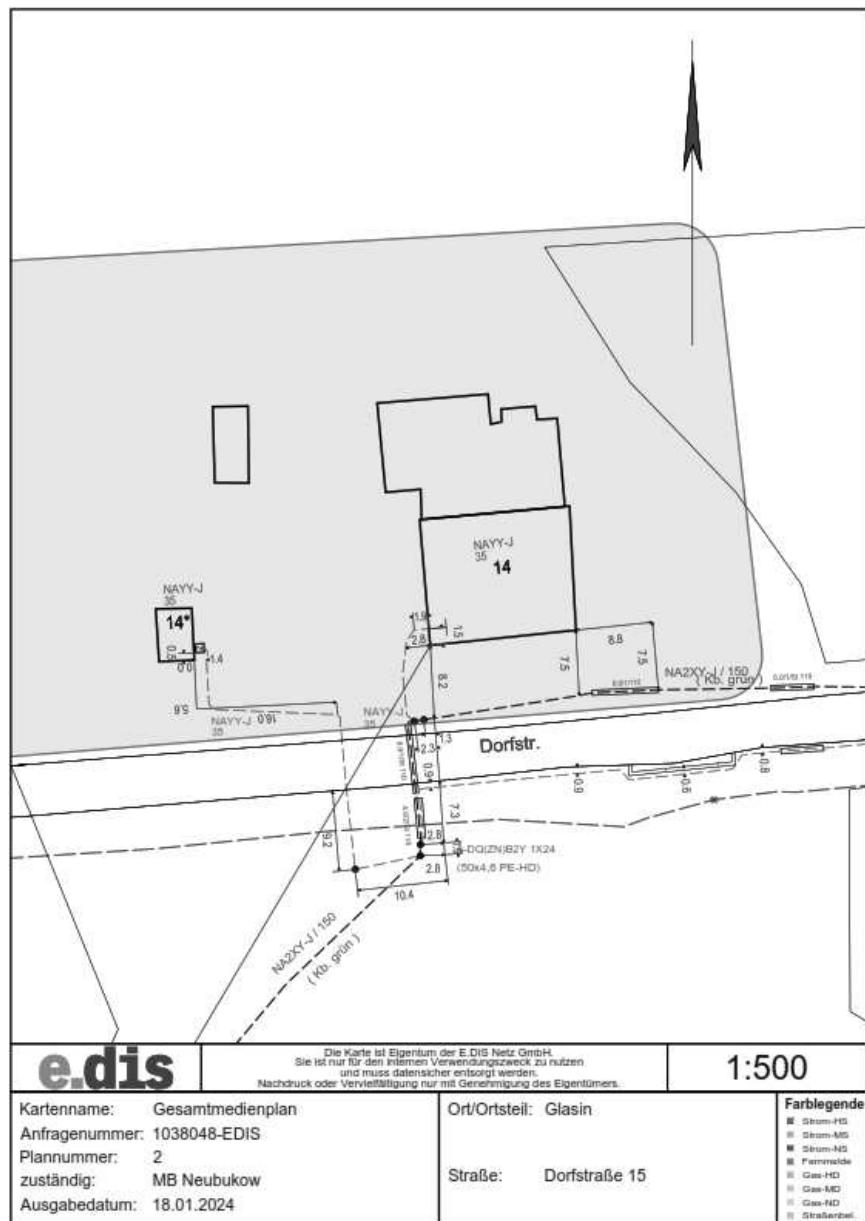
[www.e-dis-netz.de](http://www.e-dis-netz.de)

Geschäftsführung: Stefan Blache, Andreas John, Michael Kaiser  
Sitz: Fürstenwalde/Spree, Amtsgericht Frankfurt (Oder), HRB 16068

— Anhänge:

|   |         |
|---|---------|
| Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen.pdf | 241 KB  |
| Strom-NSP.pdf                                   | 406 KB  |
| Telekommunikation.pdf                           | 402 KB  |
| Zusammenfassung.pdf                             | 62,3 KB |
| Gesamtmedienplan.pdf                            | 427 KB  |
| Index.pdf                                       | 394 KB  |

Die Gemeinde hat die Leitungspläne überprüft und nimmt zur Kenntnis, dass im Planbereich und in deren Umgebung Versorgungsleitungen vorhanden sind. Dies wird auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand ist bei allen weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.



## Gemeinde Passee

### Der Bürgermeister

über Amt Neukloster-Warin

AMT NEUKLOSTER-WARIN Hauptstraße 27 23992 Neukloster

**Gemeinde Glasin**  
über Amt Neukloster Warin  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster

EINGEGANGEN  
21. JUNI 2022

Mein Zeichen:  
Bearbeiter/in: Herr Adolf Wittek  
Telefon: 01522 9229434  
E-Mail: awittek@web.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Datum: 21.06.2022

### Stellungnahme zum Vorentwurf

#### Einwände und Bemerkungen zu Bebauungsplan Nr. 7 und der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glasin

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Marx,  
Sehr geehrte Damen und Herren  
der Gemeindevertretung Glasin,

Uns liegt der Vorentwurf der Satzung des Bebauungsplan Nr. 7 und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glasin vor. Mit beiden Planungen will die Gemeinde, auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei, ein „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“ realisieren bzw. erweitern.

Einwände und Bemerkungen werden in diesem Schreiben für beide, oben genannten Planungen, dargelegt. Beide Planungen haben das gleiche Ziel.

1. Das geplante Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum befindet sich weder in der Ortschaft noch am Rande von Poischendorf, sondern in der Gemarkung Poischendorf. Das geplante Projekt liegt an der Gemeindegrenze Passee unmittelbar an einer Splittersiedlung, die zur Gemeinde Passee gehört.  
Jegliche Belastungen durch das Bauvorhaben und dem späteren Betrieb des Sozialtherapeutischen Betreuungszentrums, werden nicht durch Einwohner oder Ortsteile der Gemeinde Glasin getragen.
2. Der Geltungsbereich wird in den Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan unterschiedlich dargestellt.  
Warum wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Teil der Straßenverkehrsfläche der L10 eingefügt, welchen Zweck hat die Überplanung der Straßenverkehrsfläche für das Sozialtherapeutische Betreuungszentrum?

3. In der Gemeindevertretersitzung am 07.04.2022 führte Ihre Planerin aus, das Sozialtherapeutische Betreuungszentrum solle auf 50 Plätze erweitert werden. In einer Zeit, in der viele Städte die Problematik von sozialen Brennpunkten erkennen und mit verschiedenen Maßnahmen gegensteuern, wird am Rande der Gemeinde Passee ein sozialer Brennpunkt bewusst geplant. 20 Plätze in einer Sozialtherapeutischen Wohngruppe werden nun auf 50 Plätze, in einem Sozialtherapeutischen Betreuungszentrum aufgestockt. In „Tützen Ausbau“ wohnen 6 Familien mit insgesamt 6 Kindern und 13 Erwachsenen. Damit stehen 50 Sozialfällen nur 19 Anwohner gegenüber. Eine Sicherheit, dass es bei den 50 Plätzen bleibt, haben die Anwohner auch nicht. Die in der Planung gemachten Aussagen über die gesetzlichen Grundlagen des Bauvorhabens sagen nichts aus über die Krankheitsbilder der Klienten, die dort behandelt werden sollen. Mit den gemachten Erfahrungen in unserer Gemeinde, gehen wir davon aus, dass Auswirkungen auf die Anwohner zu erwarten sind.

4. Außerhalb des geplanten Sozialtherapeutischen Betreuungszentrums gibt es keine geeignete Infrastruktur, die ein Projekt dieser Art rechtfertigen. Die in der Planung erwähnte Bushaltestelle wird fast ausschließlich von Schulbussen genutzt, einen klassischen ÖPNV gibt es seit Jahren nicht mehr. In den Ferien fährt nicht einmal der Schulbus. Es gibt keinen Fußgängerweg und keinen Radweg, auch nicht im Nahbereich. Verlässt ein Klient das Gelände des Sozialtherapeutischen Betreuungszentrums befindet er sich auf der L10, eine stark genutzte Straße. Auch die, 50 Meter entfernte, Straße nach Passee hat weder Fuß- noch Radweg wird aber schon jetzt regelmäßig von den Klienten benutzt. In den vegetationsreichen Monaten ist eine Benutzung des Randstreifens der Straße L 10 nur sehr eingeschränkt möglich. Mäharbeiten finden nur im geringen Maße und unregelmäßig statt. Für Radfahrer und Fußgänger ist der

Die Einwände und Hinweise werden Gemeinde Passee werden im Folgenden behandelt.

Zu 1. Die Hinweise werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

Für einen qualifizierten Bebauungsplan ist es erforderlich, dass dieser die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Ein Teil der Landestraße L10 ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt, damit wird aufgezeigt, dass die verkehrliche Erschließung gesichert ist.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist es nicht erforderlich Verkehrsflächen in den Geltungsbereich aufzunehmen.

Zu 3, 4. und 5. Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Sie stellen keinen Belang der Bauleitplanung dar. In einer Einwohnergemeinsammlung mit dem Betreiber konnten sich Interessierte über die Einrichtung informieren.

Randstreifen in Richtung Satow, Wismar, Glasin und Passee nicht nutzbar, die Klienten müssen sich dem fließenden Fahrzeugverkehr, direkt auf der Straße, aussetzen. Mehrere Straßenbereiche sind mit Leitplanken versehen, die den Kraftfahrzeugverkehr sicherer machen aber für Fußgänger ohne vorhandenen Fußweg, eine weitere Gefahrenquelle darstellen.

5. Ob die Infrastruktur (die Außenanlagen betreffend) auf dem geplanten Gelände des Sozialtherapeutischen Betreuungszentrums ausreichend ist, darf bezweifelt werden.  
Laut Entwurf des Bebauungsplans (Seite 27 Punkt 3.6), stehen den 50 Klienten 2.562 m<sup>2</sup> Grünfläche zur Verfügung. Das entspricht 51,24 m<sup>2</sup> pro Klienten.  
Die Grünanlagen werden deutlich verkleinert. Diese Fläche dann als Naherholungsfläche zu bewerten, suggeriert eine Infrastruktur, die nicht ausreichend vorhanden ist. Die Planer selbst schreiben von einer Verringerung der Aufenthaltsqualität und der Freizeitmöglichkeiten. Wenn der geplante Geltungsbereich nicht erweitert wird, können geplante Ausgleichmaßnahmen zur weiteren Verringerung der Aufenthaltsflächen für die Klienten führen.  
Wird der Außenbereich des Sozialtherapeutischen Betreuungszentrum weiter verkleinert, bei deutlicher Erhöhung der Belegungszahlen, sind soziale Spannungen nicht auszuschließen. Der Druck, das Gelände zu verlassen um Ruhe oder einem Freiraum zu finden wird steigen. Eine Wechselwirkung zwischen Anwohner und dem Sozialtherapeutischen Betreuungszentrum ist unvermeidbar und muss in die Planung mit einfließen.  
Im Punkt 3.2 wird das „Schutzzug Mensch“ bewertet und am Ende steht geschrieben, es seien keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten, diese Einschätzung bezieht sich nur auf die Klienten des Sozialtherapeutischen Betreuungszentrum selbst und widerspricht sich schon innerhalb des Textteils des Bebauungsplan Nr. 7.  
Die Einwohner der Anliegergrundstücke finden in den gesamten Planungsunterlagen keine Beachtung.  
Wechselwirkungen zwischen dem geplanten Projekt und den Anwohnern werden demzufolge nicht geprüft.
6. Nicht geprüft wird auch die Wechselwirkung zwischen dem touristischen Projekt in Tüzen und dem Sozialtherapeutischen Betreuungszentrum in Poischendorf.

Zu 6. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen werden nicht erkannt, da die Einrichtung bereits im Bestand vorhanden ist.

Mit freundlichem Gruß



Adolf Wittek  
Bürgermeister

## GEMEINDE ZÜSOW

Der Bürgermeister

EINGEGANGEN  
07. FEB. 2024

AMT NEUKLOSTER-WARIN Hauptstraße 27 23992 Neukloster

Gemeinde Glasin  
über Amt Neukloster-Warin  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster

Mein Zeichen: 621.258  
Bearbeiter/in: Frau A. Moratzky  
Telefon: 03 84 22 / 440 - 35  
Fax: 03 84 22 / 440 - 26  
E-Mail: anne.moratzky@neukloster.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 18.01.2024  
Datum: 07.02.2024

**Satzung der Gemeinde Glasin über den Bebauungsplan Nr. 7 "Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf" sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes****Stellungnahme der Gemeinde Züsow als Nachbargemeinde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Züsow bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf" sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planungsabsichten der Gemeinde Glasin nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Juschkat

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Züsow keine Anregungen und Bedenken bestehen. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Stadt Neukloster  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster  
Tel.: 03 84 22 / 440 0  
Fax: 03 84 22 / 440 - 26  
Internet: [www.neukloster.de](http://www.neukloster.de)  
e-mail: [info@neukloster.de](mailto:info@neukloster.de)

Öffnungszeiten:  
Dienstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 15.00 – 18.00 Uhr  
Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 14.00 – 15.30 Uhr  
Freitag: 9.00 – 12.00 Uhr

Konten:  
Deutsche Kreditbank AG Schweinfurt  
Konto-Nr. 202267 BLZ 140 510 00  
Sparkasse Mecklenburg-Vorpommern  
Konto-Nr. 1000012073, BLZ 140 510 00  
Volks- und Raiffeisenbank Wismar  
DE21140613080003116980 BIC: GENODEF1GUE

**GEMEINDE LÜBBERSTORF**

Der Bürgermeister

EINGEGANGEN  
12. FEB. 2024

AMT NEUKLOSTER-WARIN Hauptstraße 27 23992 Neukloster

Gemeinde Glasin  
über Amt Neukloster-Warin  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster

Mein Zeichen: 621.254  
Bearbeiter/in: Frau A. Moratzky  
Telefon: 03 84 22 / 440 - 35  
Fax: 03 84 22 / 440 - 26  
E-Mail: anne.moratzky@neukloster.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 18.01.2024  
Datum: 12.02.2024

**Satzung der Gemeinde Glasin über den Bebauungsplan Nr. 7 "Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf" sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes****Stellungnahme der Gemeinde Lübbenstorf als Nachbargemeinde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Lübbenstorf bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf" sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glasin.

Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planungsabsichten der Gemeinde Glasin nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen



Rainer Levetzow

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Lübbenstorf keine Anregungen und Bedenken bestehen. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Stadt Neukloster  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster  
Tel.: 03 84 22 / 440 0  
Fax: 03 84 22 / 440 - 26  
Internet: [www.neukloster.de](http://www.neukloster.de)  
e-mail: [info@neukloster.de](mailto:info@neukloster.de)

Öffnungszeiten:  
Dienstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 15.00 – 18.00 Uhr  
Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 14.00 – 15.30 Uhr  
Freitag: 9.00 – 12.00 Uhr

Konten:  
Deutsche Kreditbank AG Schwerin  
Konto-Nr. 202267, BLZ: 120 300 00  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
Konto-Nr. 100012073, BLZ 140 510 00  
Volks- und Raiffeisenbank Wismar  
DE21140613080003116980 BIC: GENODEF1GUE

**STADT  
NEUKLOSTER**  
Der Bürgermeister

STADT NEUKLOSTER Hauptstraße 27 23992 Neukloster



Gemeinde Glasin  
über Amt Neukloster-Warin  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster

Mein Zeichen: 621.255  
Auskunft erteilt: Frau A. Moratzky  
Telefon: 03 84 22 / 440 - 35  
Fax: 03 84 22 / 440 - 26  
E-Mail: anne.moratzky@neukloster.de  
  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 18.01.2024  
Datum: 06.02.2024

**Satzung der Gemeinde Glasin über den Bebauungsplan Nr. 7 "Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf" sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Stellungnahme der Stadt Neukloster als Nachbargemeinde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadt Neukloster bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf" sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glasin.

Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planungsabsichten der Gemeinde Glasin nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Anke Mansour

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Stadt Neukloster keine Anregungen und Bedenken bestehen. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

**Betreff:** Beteiligung der Gemeinde Jürgenshagen 4.Änd. FNP und BPL Nr. 7 der Gemeinde

Glasin

**Von:** "Brott, Ute" <ute.brott@buetzow.de>

**Datum:** 05.02.2024, 09:03

**An:** "Moratzky, Anne" <anne.moratzky@neukloster.de>

**Beteiligung der Gemeinde Bernitt Entwurf 4. Änd. FNP und BPL Nr. 7 der Gemeinde  
Glasin**

Sehr geehrte Frau Moratzky,

die Gemeinde Bernitt hat zu den vorliegenden Entwürfen der 4.Änd. FNP und BPL Nr. 7 der Gemeinde Glasin keine Anregungen und Bedenken.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Bernitt keine Anregungen und Bedenken bestehen.

Viele Grüße  
im Auftrag

Ute Brott  
Sachbearbeiterin Bauleitplanung



Tel.: 038461 / 50-226  
Fax. 038461 / 50-100  
[ute.brott@buetzow.de](mailto:ute.brott@buetzow.de)

Stadt Bützow & Amt Bützow-Land · Am Markt 1 · 18246 Bützow · [www.buetzow.de](http://www.buetzow.de)

Informationen zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter [www.buetzow.de/Datenschutz](http://www.buetzow.de/Datenschutz). Gern schicken wir Ihnen diese auch zu.

# Amt Bützow-Land

Der Amtsvorsteher



Amt Bützow-Land • Postfach 1251 • 18242 Bützow

**Stadt Neukloster**  
**Amt Warin**  
Hauptstraße 27

23992 Neukloster

**Gemeinden**

Stadt Bützow – geschäftsführende Gemeinde

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Baumgarten | <input type="checkbox"/> Bernitt                 |
| <input type="checkbox"/> Dreetz     | <input checked="" type="checkbox"/> Jürgenshagen |
| <input type="checkbox"/> Penzin     | <input type="checkbox"/> Klein Belitz            |
| <input type="checkbox"/> Tarnow     | <input type="checkbox"/> Ruhn                    |
|                                     | <input type="checkbox"/> Steinhagen              |
|                                     | <input type="checkbox"/> Warnow                  |
|                                     | <input type="checkbox"/> Zepelin                 |

Unser Zeichen:

Auskünfte erteilt: Frau Brott  
Hausanschrift: Am Markt 1, 18246 Bützow

Tel: 038461 / 50 – 226  
Fax: 038461 / 50 – 100  
E-Mail: ute.brott@buetzow.de  
Datum: 22.02.2022

**Entwürfe Bebauungsplan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“ und 4. Änderung Flächennutzungsplanes**

*Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB*

Sehr geehrte Frau Moratzky,

die Gemeinde Bernitt hat zu den vorbenannten Entwürfen der Gemeinde Glasin keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

  
Ute Brott

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Bernitt keine Einwände bestehen.

**Betreff:** Beteiligung der Gemeinde Jürgenshagen 4.Änd. FNP und BPL Nr. 7 der Gemeinde

Glasin

**Von:** "Brott, Ute" <ute.brott@buetzow.de>

**Datum:** 05.02.2024, 09:03

**An:** "Moratzky, Anne" <anne.moratzky@neukloster.de>

**Beteiligung der Gemeinde Jürgenshagen 4.Änd. FNP und BPL Nr. 7 der Gemeinde  
Glasin**

Sehr geehrte Frau Moratzky,

die Gemeinde Jürgenshagen hat zur vorliegenden 4.Änd. FNP und BPL Nr. 7 der Gemeinde Glasin  
keine Anregungen und Bedenken.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Jürgenshagen  
keine Anregungen und Bedenken bestehen.

Viele Grüße  
im Auftrag

Ute Brott  
Sachbearbeiterin Bauleitplanung



Tel.: 038461 / 50-226  
Fax. 038461 / 50-100  
[ute.brott@buetzow.de](mailto:ute.brott@buetzow.de)

Stadt Bützow & Amt Bützow-Land · Am Markt 1 · 18246 Bützow · [www.buetzow.de](http://www.buetzow.de)

Informationen zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter [www.buetzow.de/Datenschutz](http://www.buetzow.de/Datenschutz). Gern schicken wir Ihnen  
diese auch zu.