

GEMEINDE PLATE
AMT CRIVITZ



© GeoBasis-DE/M-V 2020

3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Plate

Begründung

Endfassung

Oktober 2021

Inhaltsverzeichnis

Begründung

1	Einleitung.....	3
1.1	Anlass der 3. Änderung.....	3
1.2	Territoriale Einordnung.....	3
1.3	Verfahren, Plangrundlagen.....	4
2	Planerische Rahmenbedingungen.....	4
2.1	Rechtsgrundlagen.....	4
2.2	Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
2.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm.....	4
2.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg.....	5
2.3	Kommunale Planungen.....	6
2.3.1	Flächennutzungsplan.....	6
3	Planinhalt der Änderungen.....	6
3.1	Darstellung von Bauflächen.....	6
3.2	Kompensation des Eingriffs.....	7
3.3	Nachrichtliche Übernahmen.....	7
4	Technische Ver- und Entsorgung / Verkehr.....	8
5	Immissionsschutz.....	9
6	Flächenbilanz.....	9

gesonderter Teil: Umweltbericht

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 22 „Plater Burg“ ist gleichzeitig der Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, da sich der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan auf den B-Plan Nr. 22 und die angrenzende straßenseitige Wohnbebauung beschränkt.

3. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Plate

1 Einleitung

1.1 Anlass der 3. Änderung

Die Einwohnerzahl ist für das langfristige Bestehen der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, hier Schule, Kindereinrichtung, Einkaufsmärkte, Ärzte u.a. sowie für die im Gemeindegebiet ansässigen Handwerksbetriebe erforderlich. Um diese Einwohnerzahl zu halten, ist eine mittel- bis langfristige Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde zu sichern.

Mit der Entwicklung von Bauland für junge Familien hat die Gemeinde in den letzten Jahren mit Baugebieten in Plate östlich der Stör und einem kleineren Baugebiet in Consrade sowie aktuell mit dem Gebiet in Peckatel reagiert. Vermehrt besteht aber auch die Anfrage nach Wohnformen für altersgerechtes Wohnen. Ältere Einwohner in der Gemeinde können ihre z.T. großen Grundstücke nicht mehr bewirtschaften, wollen jedoch in der Gemeinde wohnen bleiben. Daher sollen Standorte für altersgerechtes Wohnen entwickelt werden, die zeitnah zur Verfügung stehen und möglichst so in die Dorfstruktur eingefügt werden, dass diese gut erreichbar sind und sich in der Nähe der Gemeinbedarfseinrichtungen befinden.

Für die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Bauflächen (M) und Wohnbauflächen (W) in der Ortslage Plate südlich der Störstraße, zwischen der Banzkower Straße im Westen und der Störwasserstraße im Osten, war aufgrund der Nähe zum Ortskern schon immer die Entwicklung für altersgerechtes Wohnen angedacht. Die Umsetzung für die Flächen scheiterte bisher an den Eigentumsverhältnissen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 22 „Plater Burg“ kann nun unmittelbar angrenzend an die Bebauung der südlichen Seite der Störstraße ein erster Bauabschnitt für altersgerechtes Wohnen in Angriff genommen werden.

Die Gemeinde Plate hat das ihr im Rahmen der Abstimmungen im Stadt-Umland-Raum Schwerin zugestandene Wohnungsbaupotenzial bis 2020 noch nicht ausgeschöpft, so dass neue Wohnungsbaustandorte entsprechend des Bedarfs ausgewiesen werden können.

Bebauungspläne sind inhaltlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die geplante Flächennutzung für diesen Bereich als Wohnbaufläche gemäß Bebauungsplan Nr. 22 „Plater Burg“ nicht der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung als „gemischte Baufläche“ entspricht, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Plater Burg“ geändert (3. Änderung). Die gemischte Baufläche wird in Wohnbaufläche geändert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Plate hat auf ihrer Sitzung vom 24.08.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Plater Burg“ sowie die angrenzenden Flächen bis zur Banzkower Straße und bis zur Störstraße zu ändern.

1.2 Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Plate mit den Ortsteilen Plate, Consrade und Peckatel liegt im Westen des Landkreises Parchim, ca. 10 km von der Landeshauptstadt Schwerin und ca. 35 km von der Kreisstadt Parchim entfernt. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 2.206 ha. In der Gemeinde leben 3.324 Einwohner (Stat. Amt Stand 31.12.2020).

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

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

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

3. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Plate

1.3 Verfahren, Plangrundlagen

Von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ausschließlich die Neuausweisung von Wohnbauflächen und eine kleine Grünfläche in Plate betroffen, alle übrigen Darstellungen werden nicht berührt. Aus diesem Grund ist auch nur der entsprechende Planausschnitt Bestandteil des Änderungsverfahrens.

Als Kartengrundlage dient für den Änderungsbereich die Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2020. Die Änderungen wurden in der Planzeichnung farblich kenntlich gemacht.

Die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit dem Titel „4. Änderung“ für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Mit dem Entwurf der Planung wurde der Titel auf „3. Änderung“ berichtigt.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- a) Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- d) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist und
- e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm

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

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

Als Ziel der Raumordnung ist festgelegt, dass die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden darf. Die Bauleitplanung der Gemeinden hat dies direkt zu beachten. Die Wertzahl liegt im Bereich der Änderungsfläche in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für Acker bei 24 und für Grünland bei 35. Das Umwandlungsverbot wird somit durch die vorliegende Planung nicht berührt.

3. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Plate

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

Gemäß Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Schwerin, Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2020 von Januar 2018, können in der Gemeinde Plate 71 Wohnungen errichtet werden, bezogen auf den Wohnungsbestand von 2005 mit 1.341 Wohnungen. Für den Zeitraum 2021-2030 verfügt die Gemeinde Plate entsprechend des Gutachtens zur Siedlungsentwicklung über ein Wohnungsbaupotenzial von 48 Wohnungen. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Bauflächen ausgewiesen, die einschließlich der bereits im wirksamen F-Plan dargestellten Wohnbauflächen über den Entwicklungsrahmen von 71 WE bis 2020 hinausgehen. Dazu fand am 20.12.2018 ein Abstimmungstermin beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg in Schwerin zusammen mit der Stadt Schwerin statt. Eine Rücknahme von Flächen aus dem Flächennutzungsplan wäre nur für die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche zwischen der Banzkower Straße und der Stör möglich. Die Gemeinde bemüht sich seit 2014 um eine Entwicklung dieser Flächen, die sich in Privateigentum befinden. Mit der Entwicklung eines ersten Teilabschnitts kann hier nun aktuell eine Bebauung ermöglicht werden. Da sich die Flächen in Nähe des Ortszentrums mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Arzt, Apotheke u.a. befinden, sind diese Flächen für die Wohnbauentwicklung insbesondere für das altersgerechte Wohnen attraktiv. Im Rahmen der Stellungnahmen des AfRL Westmecklenburg zu den konkreten Bauleitplanungen wird auf die Einhaltung des festgelegten Wohnbaupotenzials abgestellt.

2.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

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

Der Gemeinde Plate ist keine Funktion in der zentralörtlichen Gliederung zugeordnet worden. Das Gebiet der Gemeinde Plate gehört zum Stadt-Umland-Raum von Schwerin. Innerhalb der Stadt-Umland-Räume gibt es einen besonderen Kooperations- und Abstimmungsbedarf. Die Siedlungsflächenentwicklung in Umlandgemeinden soll sich vornehmlich auf den Hauptort und den Eigenbedarf konzentrieren. Dabei sind vorrangig innerhalb der bebauten Ortslage liegende Standorte durch Umnutzung und Verdichtung zu entwickeln. Neue Standorte außerhalb der bebauten Ortslage sind nur dann auszuweisen, wenn nachweislich die innerörtlichen Standortreserven ausgeschöpft sind. Mit der Erarbeitung des Teilkonzeptes zur Wohnbauentwicklung bis 2020 wurde für den Stadt-Umland-Raum Schwerin eine Bewertungsgrundlage für das Handlungsfeld Siedlungsentwicklung geschaffen, die mit der Unterzeichnung der Bürgermeister am 09.04.2018 zur Verbindlichkeit gebracht wurde. Gemäß vorgenanntem Konzept steht der Gemeinde Plate noch ein Entwicklungspotenzial von 33 Wohneinheiten zur Verfügung. Die vorgesehene Wohnbauentwicklung entspricht damit den Festlegungen des Teilkonzeptes zur Wohnbauentwicklung bis 2020.

Das Gemeindegebiet ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft eingestuft. Landwirtschaftliche Belange sind durch die Überplanung von ca. 3.000 m² landwirtschaftlich genutzter Flächen des Feldblocks DEMVLI096AC10069 betroffen, aber aufgrund der geringen Flächengröße nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt. Für Plate stellen der Planbereich sowie die südlich anschließenden Flächen die für den künftigen Wohnungsbau prioritären Entwicklungsflächen dar, da sich diese in der Nähe der bestehenden Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen (zentrumsnah) befinden, an die bestehende Bebauung anschließen und die Ortslage hier sinnvoll abrunden. Des Weiteren befindet sich der Änderungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Trinkwasser. Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Banzkow. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Trinkwasserschutzzoneverordnung sind im Planvollzug zu beachten, sprechen aber nicht grundsätzlich gegen die Darstellung einer Wohnbaufläche auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Die Störwasserstraße ist als wichtiger Schifffahrtsweg ausgewiesen.

3. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Plate

In der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM), Kapitel 6.5 Energie, für die 2. Stufe deseteiligungsverfahrens vom 05.11.2018 ist für das Gebiet der Gemeinde Plate das Eignungsgebiet für Windenergieanlagen 17/18 Plate/Banzkow mit 237 ha auf der östlichen Seite der Autobahn ausgewiesen. Die Wohnbaufläche befindet sich in über 1.000 m Abstand hierzu (hinter bestehender Wohnbebauung).

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt sowohl die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes M-V als auch des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (inkl. in Aufstellung befindlicher Teilfortschreibung).

2.3 Kommunale Planungen

2.3.1 Flächennutzungsplan

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Plate ist seit dem 20.08.1998 rechtswirksam. Die 1. Änderung ist mit Ablauf des 21.06.2006, die 2. Änderung im August 2020 rechtswirksam geworden.

Die Gemeindevertretung hat in am 04.11.2019 den Aufstellungsbeschluss „Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie“ für das Gemeindegebiet Plate gefasst. Mit der Planung sollen möglichst konfliktarme Flächen für die Windenergienutzung gesichert und von der Steuerungsfunktion gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB Gebrauch gemacht und somit eine Ausschlussfunktion der Windenergienutzung im übrigen Gemeindegebiet erzielt werden.

Die Darstellungen in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschränken sich mit der Änderung einer gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche und einer kleinen Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünfläche ausschließlich auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Ortsteil Plate. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf.

3 Planinhalt der Änderungen

3.1 Darstellung von Bauflächen

Gemäß der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, auch des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 überwiegend in der gemischten Baufläche zwischen der Banzkower Straße und der Störwasserstraße, südlich der Störstraße. Die gemischte Baufläche erstreckt sich bis zu dem letzten Wohngebäude am südlichen Ende der Störstraße. Es schließt sich störseitig ein 100 m tiefer Bereich als Fläche für die Landwirtschaft an (ehemaliger 100 m Gewässerschutzstreifen). Der südliche Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22 befindet sich in der an die gemischte Baufläche unmittelbar angrenzenden Wohnbaufläche. Der im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommene 50m-Gewässerschutzstreifen führt bis an die bestehende Wohnbebauung am südlichen Ende der Störstraße heran und ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der südliche Teil des Änderungsbereiches ist als landwirtschaftlich genutzte Dauergrünlandfläche Teil des Feldblocks DEMVLI096AC10069.

Da sich beidseitig der Störstraße das „Ortszentrum“ mit Verkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen, Schule, Kirche, Raiffeisenbank u.a. konzentriert, wurde dieser Bereich im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche eingestuft. Auf der Südseite der Störstraße erstrecken sich die bestehenden Wohnfunktionen innerhalb der gemischten Baufläche entlang der Banzkower Straße und der Störwasserstraße. Durch die Entwicklung zwischen der Banzkower Straße im Westen und der Störstraße im Osten wird durch den Bebauungsplan Nr. 22

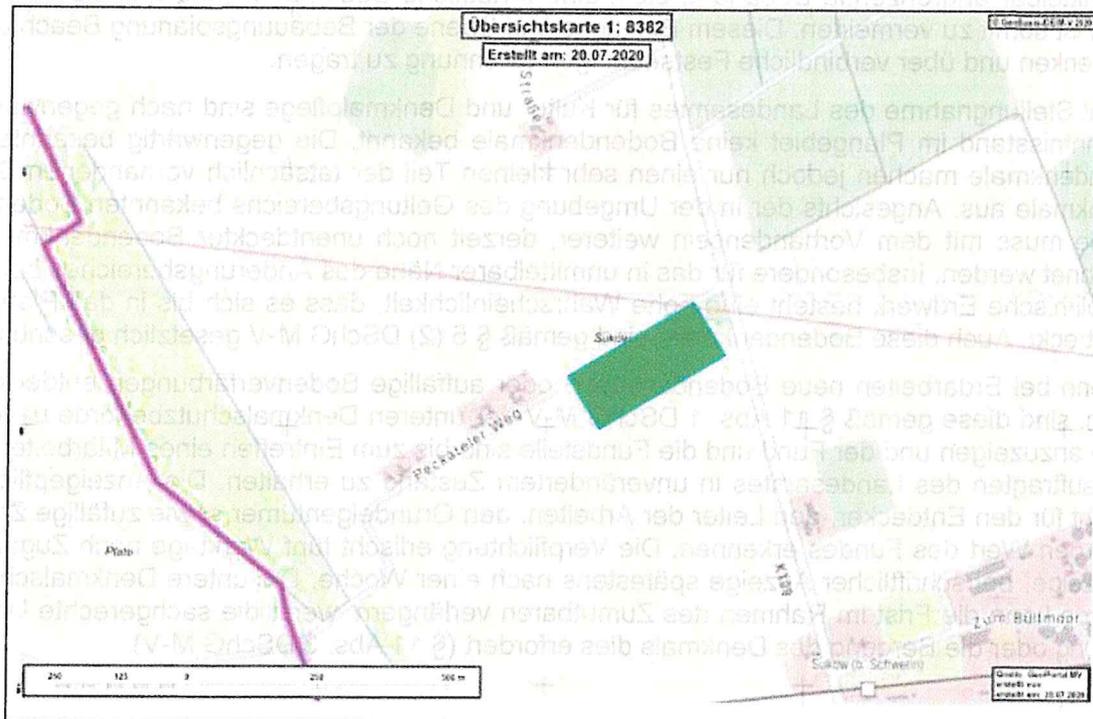
3. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Plate

eine Wohnbauflächenentwicklung vorgenommen. Daher wird im Bereich des B-Planes Nr. 22 die gemischte Baufläche in Wohnbaufläche geändert. Da in diesem Abschnitt in der Banzkower Straße und der Störstraße fast ausschließlich eine Wohnnutzung vorhanden ist, erfolgt die Ausweisung der Wohnbaufläche flächig zwischen der Banzkower Straße und der Störstraße. Die Südseite der Störstraße mit den unterschiedlichen Nutzungen; Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehr, Raiffeisenbank, Gaststätte, Pfarrhaus und Pfarrscheune sowie Wohngebäuden bleibt als gemischte Baufläche bestehen.

Der östliche Teil des B-Plans Nr. 22 befindet sich innerhalb des 50m-Gewässerschutzstreifens. Hier wird in der Abgrenzung der konkreten Baufläche auf die bereits innerhalb des Gewässerschutzstreifens befindlichen bebauten Grundstücke abgestellt. Für die im B-Plan Nr. 22 festgesetzten Grünflächen im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches gelten von der Nutzung her Einschränkungen, die im B-Plan Nr. 22 festgesetzt werden: Zulässig sind gartentypische Nutzungen der Freiflächen (unter Beachtung des Verbotes der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln) und die Pflanzung von Gehölzen. Unzulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen wie Gartenlauben, Gewächshäusern, Stellplätzen, Pflasterungen, Aufschüttungen etc. Grundstückszufahrten von der Störseite sind unzulässig. In der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dementsprechend für den im Außenbereich sowie im Gewässerschutzstreifen befindlichen Teil des Änderungsbereiches eine Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

3.2 Kompensation des Eingriffs

Als Kompensationsmaßnahme ist die Fläche einer ausgewachsenen Weihnachtsbaumplantage mit überwiegend Fichten / Blaufichten (Fällung mit Verbleib der Stubben, aber Erhalt von Kiefern und Laubgehölz) und der vorhandenen Freifläche in der benachbarten Gemeinde Sukow (Gemarkung Zietlitz, Flur 1, Fst. 346 tlw.) vorgesehen. Für die Freiflächen und die Rodungsfläche ist die Waldentwicklung über Sukzession geplant.



3.3 Nachrichtliche Übernahmen

Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V

Der Gewässerschutzstreifen verläuft in einer Entfernung von 50 m von der Mittelwasserlinie. Nach § 29 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bun-

3. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Plate

des Naturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) dürfen bauliche Anlagen im Gewässerschutzstreifen nicht errichtet werden. Entlang der Störstraße befinden sich bereits Wohnhäuser im Gewässerschutzstreifen. Für die Lücke zwischen zwei Wohngrundstücken (Zufahrt bereits von der Störstraße vorhanden) ist eine Bebauung im Gewässerschutzstreifen nach § 29 Abs. 2 Nr. 3 NatSchAG zulässig. Hier wird gemäß Ausweisung B-Plan Nr. 22 die Baugrenze in Richtung Stör an der bestehenden Bebauung ausgerichtet. Für die weiteren Bereiche des Änderungsbereiches innerhalb des 50m-Gewässerschutzstreifens ist die Errichtung baulicher Anlagen (vorbehaltlich zu beantragender Ausnahmen) nicht zulässig.

Bau- und Bodendenkmale nach § 2 Abs. 2 DSchG M-V

Folgende Denkmale, die in der Kreisdenkmalliste geführt werden, sind in der Umgebung des Änderungsbereiches vorhanden (Stand 13.02.2020):

Plate	- Banzkower Straße	Feuerwehrgerätehaus
	- Banzkower Straße Nr. 10	Bauernhaus mit Hofmauer
	- Banzkower Straße Nr. 12	Bauernhaus, Querdielenscheune und Hofmauer
	- Banzkower Straße	Kriegerdenkmal 1914/18
	- Kirche mit Glockenstuhl	
	- Störstraße Nr. 1	Pfarrhaus, Scheune, Stall

Die Denkmale dürfen in ihrer Substanz und Erscheinungsbild nicht erheblich verändert werden. Für die Erschließung der Wohnbauflächen östlich der Banzkower Straße sind eine Zufahrt (zwischen Banzkower Str. 8 und 10) und ein Weg durch die denkmalgeschützte Mauer (südlich der Pfarrscheune) geplant. Im Sinne des Wirkungsbereichs und zur Vermittlung der Authentizität ist die zur Bewirtschaftung genutzte Fläche hinter dem Bauernhaus weiterhin zu erhalten. Eine unmittelbar angrenzende Bebauung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Denkmals dar und ist somit zu vermeiden. Diesem Belang ist auf Ebene der Bebauungsplanung Beachtung zu schenken und über verbindliche Festsetzungen Rechnung zu tragen.

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in der Umgebung des Geltungsbereichs bekannten Bodendenkmale muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Insbesondere für das in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereiches bekannte neolithische Erdwerk besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass es sich bis in das Plangebiet erstreckt. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. 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 (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

4 Technische Ver- und Entsorgung / Verkehr

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

3. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Plate

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

Die bestehende Bebauung innerhalb der Änderungsfläche erstreckt sich im Westen entlang der Banzkower Straße (Kreisstraße 112) und im Osten entlang der Störstraße (Sackgasse), so dass die verkehrliche Anbindung gegeben ist. Die verkehrliche Erschließung für die geplante innere Wohnbaufläche (B-Plan Nr. 22) zwischen der Bebauung an der Banzkower Straße und der Störstraße soll von der Banzkower Straße (Kreisstraße 112) erfolgen. Berücksichtigt wird im B-Plan Nr. 22 für eine Weiterentwicklung der Wohnbauflächen nach Süden eine verkehrliche Zuwegung. Eine fußläufige Verbindung ist von der Banzkower Straße zur Stör geplant. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Verkehrserschließung mit dem Straßenbaulastträger und der unteren Verkehrsbehörde abzustimmen.

5 Immissionsschutz

Diese DIN 18005-1 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. In Beiblatt sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte angegeben, die für allgemeine Wohngebiete bei

- tags 55 dB,
- nachts 45 dB bzw. 40 dB

liegen.

Der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Die umliegenden Bereiche sind entweder ebenfalls als Wohnbauflächen oder als gemischte Bauflächen dargestellt. Aus der Anordnung der Bauflächen zueinander ergeben sich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplan keine erkennbaren Konflikte.

Auch ist von keinen erheblichen Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr auf der Kreisstraße LUP 112 auszugehen, da sich die neu geplante Bebauung hinter den zur Banzkower Straße (Kreisstraße 112) orientierten Grundstücken erstreckt und diese damit abschirmend wirken.

6 Flächenbilanz

bisherige Darstellung	geänderte Darstellung	Größe in ha
Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	ca. 0,12
gemischte Baufläche	Wohnbaufläche	ca. 2,63
Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	ca. 0,13
Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche	ca. 0,12

Gemeinde Plate, 03.11.21



[Handwritten Signature]
Der Bürgermeister

