

**Bekanntmachung der Gemeinde Murchin  
zum Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.11.2017  
über den Entwurf und die Auslegung der 3. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Murchin  
in der Fassung vom 20.10.2017**

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die in beigefügtem Übersichtplan gekennzeichneten Flurstücke 318/5, 318/14, 318/15, 318/16, 318/17, 318/18, 318/20, 318/21, 484/2, 481/1 vollständig und 318/13 teilweise der Flur 2 der Gemarkung Relzow, welche sich alle im Besitz der Mewako GmbH befinden.

Die Gesamtfläche beträgt rd. 71,01 ha.

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Relzow und wird durch folgende Nutzungen begrenzt:

- Im Süden – Waldflächen und anschließend Peenetal
- Im Osten – Waldflächen
- Im Norden – Waldflächen und anschließend Bundesstraße B110 (ca. 300 m Entfernung),
- Im Westen – Waldflächen und anschließend Ortslage Relzow

**1.**

Die Gemeindevertretung Murchin hat in der Sitzung am 01.11.2017 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Murchin mit der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 20.10.2017 gebilligt.

**2.**

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Murchin vom 20.10.2017 bestehend aus

Planzeichnung (Teil A)

Begründung mit Umweltbericht (Teil B) sowie

den nach Einschätzung der Gemeinde Murchin wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**vom 16.11.2017 bis 18.12.2017 (jeweils einschließlich)**

im Bau- und Grundstücksmanagement des Amtes Züssow, Bürgerbüro Gützkow in 17506 Gützkow, Pommersche Str. 27, Zimmer 7 während folgender Zeiten:

dienstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
und	
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
und	
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist kann jedermann Auskunft über die Inhalte des Entwurfes erhalten und Anregungen und Hinweise zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Amt Züssow, Bau- und Grundstücksmanagement, Dorfstr. 6 in 17495 Züssow) eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Murchin unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist ein Antrag unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **3.**

#### Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes:

In der **Planzeichnung (Teil A)** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.

In der **Begründung** werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der

Planung erläutert.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Murchin erfolgt in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 **„Entwicklung des Innovationsparks Vorpommern auf dem Gelände des ehem. Depots Relzow“** im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB. Der heutige Innovationspark Vorpommern wird sich auf der Fläche des ehem. Depots Relzow entwickeln. Durch das Planvorhaben soll die wirtschaftliche und energetische Nutzung des Geländes des ehemaligen Depots gesichert werden. Dabei werden folgende Ziele und Zwecke angestrebt:

- Entwicklung des Innovationsparks Vorpommern auf den ehemaligen Lagerflächen des Depots, durch:
  - Sicherung und Modernisierung der Erschließung,
  - Sicherung und Weiterentwicklung der Lagerräume und Flächen für das Depot,
  - Sicherung und Entwicklung des Standortes für „Neue Energien“,
  - Sicherung des Standortes für Photovoltaikanlagen,
  - Entwicklung eines Sonderbereiches für Forschung und Entwicklung und „Neue Energien“,
  - Entwicklung von Gewerbe-/Industrieflächen für die Umsetzung der Forschungsvorhaben in die Praxis (Produktion),
  - Aufbau und Betrieb einer Elektroladestation in Verbindung mit einem gastronomischen Angebot (Aufenthaltsbereich mit Imbiss und Sanitäranlagen).
- Schutz und Erhalt der Belange des Umweltschutzes durch Sicherung und Entwicklung vorhandener Grünstrukturen, Ergänzung weiterer Kompensationserfordernisse innerhalb des Geltungsbereiches.  
Zum Erreichen dieser Ziele ist die Änderung und Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 erforderlich. Dazu wird der Bebauungsplan Nr. 3 «Entwicklung des Innovationsparks Vorpommern auf dem Gelände des ehemaligen Depots Relzow» im

Rahmen eines Bauleitplanverfahrens auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Murchin (1. Änderung, 2010) ist das Plangebiet noch als SO PV und SO Logistik dargestellt; die Klärteiche im Westen des Geltungsbereiches sind als Ver-/Entsorgungsfläche dargestellt. Die geplante Entwicklung des Innovationsparks, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Entwicklung des Innovationsparks Vorpommern auf dem Gelände des ehem. Depots Relzow“ unterstützt wird, stellt eine Weiterentwicklung und teilweise Änderung der Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans (1. Änderung, 2010) dar, daher ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB den Zielen des Bebauungsplans Nr. 3 anzupassen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Innovationsparkes Vorpommern wird im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Murchin aufgestellt.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine **Umweltprüfung** wurde durchgeführt, die zu folgenden Ergebnissen kommt:

#### **Schutzgut Mensch**

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich mit der Umsetzung der Planungen keine Beeinträchtigungen. Mögliche Lufthygienische Belastungen können durch geeignete Maßnahmen gemindert werden, sodass die Einwirkungsintensitäten begrenzt sind. **Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind bei der Planumsetzung auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.**

#### **Schutzgut Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt**

Im Bereich des geplanten Bauvorhabens können Verluste von Habitaten und Lebensraumpotentialen sowie Störungen vorkommender Tierarten auftreten. Im Zuge der Planung werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgelegt, sodass **erhebliche nachteilige Auswirkungen bei der Planumsetzung auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt**

nicht zu erwarten sind.

### **Schutzgut Boden**

In kleinräumigen Bereichen des geplanten Bauvorhabens können infolge der Versiegelungen funktionale Verluste von Böden und damit Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden verzeichnet werden. Insbesondere während der Bauphase können Beeinträchtigungen empfindlicher Böden durch Verdichtung, Umlagerung oder Veränderung des Bodenaufbaus entstehen. **Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind bei der Planumsetzung auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten.**

### **Schutzgut Wasser**

Die mit dem Bauvorhaben verbundenen Bodenversiegelungen betreffen kleinräumige Bereiche und haben keine maßgeblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und damit auf das Schutzgut Wasser. Mögliche bau- und betriebsbedingte Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser sowie der Verlust von Retentionsflächen für Oberflächenwasser gelten als wenig bzw. nicht erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser. Belange des Trinkwasserschutzes sowie des Küsten- und Hochwasserschutzes werden nicht berührt. **Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind bei der Planumsetzung auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.**

### **Schutzgut Klima/ Luft**

Der Verlust von Biotopflächen kann zur Verringerung der Kaltluftproduktion und Luftfeuchte führen. Das Bauvorhaben umfasst jedoch nur kleinräumig bauliche Veränderungen und Versiegelungen, sodass lediglich geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft entstehen können. Mögliche bau- und betriebsbedingte Emissionen sind weniger erheblich. **Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind bei der Planumsetzung auf das Schutzgut Klima/Luft nicht zu erwarten.**

### **Schutzgut Landschaft und Erholungsfunktion**

Mit dem geplanten Bauvorhaben kann durch die Neuanlage von Baukörpern eine Veränderung des Landschaftsbildes erfolgen. Bauliche Veränderungen finden nur in kleinräumigen Bereichen statt, sodass für das Schutzgut Landschaft und Erholungsfunktion nur geringfügige Beeinträchtigungen entstehen können. Es können potentielle Gefährdungen von archäologischen Kulturdenkmälern durch Bodeneingriffe im Rahmen von begrenzten Baumaßnahmen vermieden werden. Die

baulichen Arbeiten sind räumlich und zeitlich sehr begrenzt, sodass **erhebliche nachteilige Auswirkungen bei der Planumsetzung auf das Schutzgut Landschaft und Erholungsfunktion Vielfalt nicht zu erwarten sind.**

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Murchin wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogene Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Entwurfes beachtet:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Bau und Naturschutz, 15.06.2017: SB Bodendenkmalpflege: *Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.* SB Bodenschutz: *Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.* SB Immissionsschutz: *Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.* SG Wasserwirtschaft: *Zustimmung unter Berücksichtigung von Hinweisen und Auflagen: für die Abwasserbehandlungsanlagen sowie für die geplante Regenentwässerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.*
- Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Jägerhof, 19.06.17: *Waldflächen im Geltungsbereich des B-Planes sind in der Satzungskarte darzustellen; der Waldabstand von 30 m ist einzuzeichnen, die Baugrenze ist daran anzupassen. Die Baubeschreibungen sind ausführlicher darzulegen. Die Maßnahmen M6, M7 sind zu überarbeiten. Die Waldumwandlungen sind zu begründen; die Waldbilanz ist dem B-Plan beizulegen. Der pauschalen Zulässigkeit von Windkraftanlagen wird nicht zugestimmt.*
- Landkreis Vorpommern-Greifswald, Untere Naturschutzbehörde: Nachtrag zur Gesamtstellungnahme, AZ 02476-17-46 07.07.2017: *Die temporäre Zulassung von Windkraftanlagen ist auszuschließen. Die geplante Niederschlagsentwässerung wird mit Bedenken versehen: ein Ausbau von Gräben im NSG ist nicht zulässig; das abschließende Ableitungsbauwerk liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes; im Sinne der Eingriffsminimierung ist die Einleitung des*

*Niederschlagswassers in den Relzower Dorfbach erneut zu prüfen. Die Ausführungen des Umweltberichtes sind zu ergänzen (Schutzgut Boden, Tiere und Pflanzen). Die Aufarbeitung der Betroffenheit des NSG und LSG im Umweltbericht vorzunehmen. Es bedarf einer FFH-Vorprüfung der Beeinträchtigung der besonderen Schutzgebiete; die Unterlagen aus dem Jahr 2010 sind veraltet. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist zu überarbeiten, Auszüge aus dem Beitrag von 2010 sind aufgrund der veralteten Datengrundlage nicht rechtssicher.*

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, 12.06.2017: Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden: *Sofern 2011 bei der Errichtung der Photovoltaikanlage keine ordnungsgemäße Abfallentsorgung stattgefunden hat, sollten die betroffenen Flächen im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet werden. Immissionsschutz- und Abfallrecht: zur o. a. Planungsabsicht bestehen keine Bedenken.*
- Landesamt für Gesundheit und Soziales MV 16.06.2017:

*zu dem o.g. F-Plan gibt es keine Bedenken.*

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 20.06.2017: *das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 17.05.2017 keine Stellungnahme ab.*

**4.** Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Murchin, den 01.11.2017



Dinse

Bürgermeister

Verfahrensvermerk:

Diese Bekanntmachung wird am 08.11.2017 im amtlichen  
Bekanntmachungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“  
veröffentlicht.



Dinse

Bürgermeister

### Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Murchin

