

**Stadt Loitz**  
**- Der Bürgermeister -**

***Entwurf***

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 15**  
**„Errichtung von 2 Einfamilienhäusern“**  
**der Stadt Loitz**

**Begründung**  
**Teil - I (allgemeiner Text)**

Auslegungsexemplar

Beginn der Auslegung 08.10.2018

M. Sack  
Bürgermeister

Siegel

Ende der Auslegung 05.11.2018

Bürgermeister

Siegel

Loitz, den

Bürgermeister

Siegel

**Inhaltsverzeichnis:**

Seite

1	Anlass und Ziel der Planung .....	3
1.1	Erfordernis der Planung .....	3
1.2	Ziel der Planung .....	3
2	Städtebauliches Erfordernis .....	4
3	Lage und räumlicher Geltungsbereich .....	4
4	Planungsrechtliche Situation .....	6
4.1	Grundlagen .....	6
4.2	Übergeordnete Vorgaben .....	6
4.2.1	Bodenschutz/Altlasten .....	6
4.2.2	Denkmalschutz .....	7
4.3	Städtebauliche Planungen der Gemeinde .....	8
4.3.1	Flächennutzungsplan .....	8
4.3.2	Landschaftsplan .....	9
5	Bestandsituation .....	9
5.1	Topographie, Vorhandene Bebauung und Flächennutzung .....	9
5.2	Verkehrerschließung .....	9
5.3	Ver- und Entsorgung .....	9
6	Hinweise von Behörden auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB .....	10
7	Verfahrensablauf .....	13

## **1 Anlass und Ziel der Planung**

### **1.1 Erfordernis der Planung**

Im Nordwesten der Stadt Loitz befinden sich am Stadtrand Flurstücke im derzeitigen Außenbereich, für die ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt wurde. Nach Angaben des Antragstellers ist eine Nutzung der Flurstücke für die Errichtung von zwei Familienhäusern mit anliegenden Nutzgärten und der Betrieb einer Tierarztpraxis beabsichtigt.

Die Stadt Loitz verfügt seit Februar 2012 über einen wirksamen Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes des Stadtgebietes Loitz. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit und der erforderlichen Anstoßwirkung wird eine 2. Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Für eine angemessene Entwicklung an der Stadtrandlage der Stadt Loitz ist es erforderlich, eine sorgfältige Planung vorzunehmen, um das Stadtbild zu sichern und gut in die landschaftlich sensible Umgebung zu integrieren.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Errichtung von 2 Einfamilienhäusern“ der Stadt Loitz im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

### **1.2 Ziel der Planung**

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 15 „Errichtung von 2 Einfamilienhäusern“ verfolgt das Ziel, unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Klimaschutzes sowie des Landschaftsbildes, das Planungsgebiet als Art der baulichen Nutzung das Dorfgebiet (MD) nach § 5 der BauNVO festzusetzen. Zulässig sind Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, sowie Wohngebäude für die Berufsausübung freiberuflich tätiger und solcher Gewerbetreibender (Tierarzt), die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben und Anlagen für die Tierhaltung.

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und ein geringer Teil als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ dargestellt. Im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung sollen die Flächen in eine Nutzung als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO umgewandelt werden.

Mit der 2. Flächennutzungsplanänderung verfolgt die Stadt Loitz das Ziel der Ausbildung eines qualitätsvollen Stadtrandes mit der Sicherung wichtiger Grünstrukturen.

Im Hinblick auf das Ziel zur Erhaltung des Stadtbildes soll sich die bauliche Nutzung grundsätzlich auf die bestehende Bauweise (Einfamilienhäuser) beschränken und die Baudichte nur geringfügig ausweiten. Dabei sind grundsätzlich alle Aspekte des Landschaftsschutzes und der Landschaftsgestaltung zu berücksichtigen.

## **2 Städtebauliches Erfordernis**

Notwendig wird die Änderung des F-Planes durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 15 „Errichtung von 2 Einfamilienhäusern“. Die Antragsteller betreiben derzeit in Loitz eine tierärztliche Praxis. Sie sind Eigentümer der zu überplanenden Flurstücke und planen den Umzug ihrer Praxis ins Vorhabengebiet.

Mittelfristig ist die Erweiterung der tierärztlichen Praxis in eine tierärztliche Klinik mit teilweiser stationären Unterbringung, sowie Bewegungs- und Genesungsflächen für die zu behandelnden Tiere beabsichtigt.

Diese geplante Nutzungsart grenzt sich hinsichtlich ihrer Störungsintensität und Störungsempfindlichkeit von denen im Innenbereich der Stadt Loitz ausgewiesenen Flächen, insbesondere den Wohnbauflächen ab. Gleichzeitig entsteht auch für die zu erwartende Anzahl behandelnder Tiere eine entsprechende Größe an Bewegungs- und Genesungsflächen, die ohne zusätzliche Inanspruchnahme von zusammenhängenden Flächen nicht möglich ist. Diese benötigten Flächen stehen den Antragsteller nur im Vorhabenstandort zu Verfügung.

Das auszuweisende Dorfgebiet zeichnet sich dadurch aus, dass es gerade keine eindeutige Prägnanz in Richtung auf eine Störungsempfindlichkeit oder immissionsrelevante Nutzung hat.

Das Vorhaben verbessert somit auch weiter das wirtschaftliche Potential der Stadt Loitz und stärkt die Beziehungen zwischen der Stadt Loitz und den umliegenden Ortsteilen.

## **3 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Plangebiet: Gemeinde: Loitz, Stadt  
Gemarkung: 133745/Loitz

Plangeltungsbereich: Flur: 17  
Flurstücke: 18/1, 20 und 21  
Gemarkung: 133745/Loitz

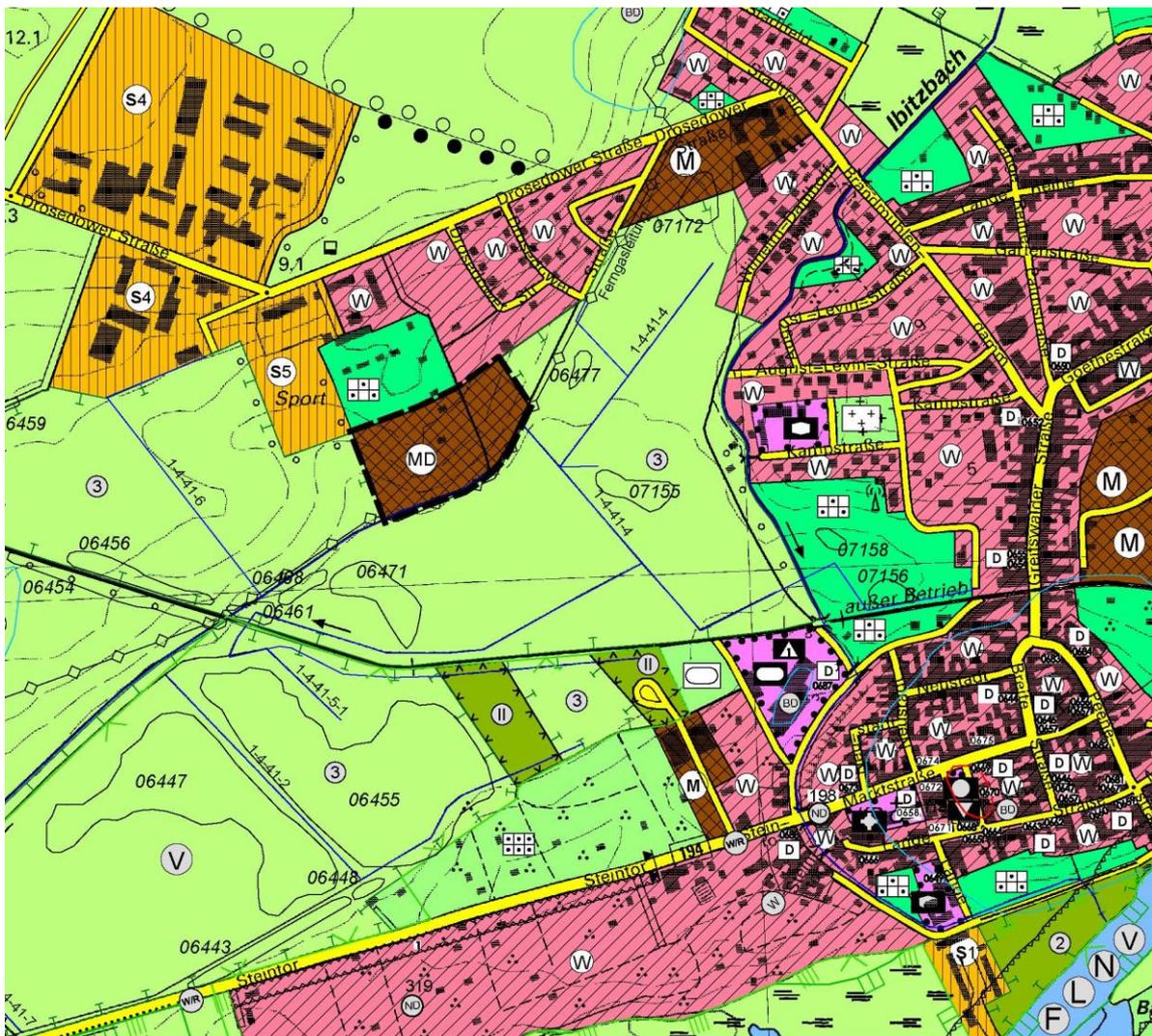
Das Plangebiet gehört zur Stadt Loitz, Landkreis Vorpommern-Greifswald, Planungsregion Vorpommern und liegt ca. 25,0 km südwestlich der Hansestadt Greifswald.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,97 ha und wird wie folgt begrenzt (siehe Teil A – Planzeichnung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes):

- Norden: südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 14/2, 14/5 und 17/12 in der Flur 17, südliche Grenze der Gartenanlage Drosedower Straße,
- Osten: westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 5/3 und 5/4
- Süden: nördliche Flurstücksgrenze Flurstück 21 (Wirtschaftsweg)
- Westen: östliche Flurstücksgrenze Flurstückes 13.

Als Planungsgrundlage diente der derzeit gültige Flächennutzungsplan auf TOP-Kartengrundlage und ein Flurkartenauszug des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Maßstab 1:5.000 dargestellt.



## **4 Planungsrechtliche Situation**

### **4.1 Grundlagen**

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.Oktober 2015 (GVOBl. M-V2015, S. 344), letzte berücksichtigte Änderung §§ 6, 46, 85 geändert durch das Gesetz vom 13.Dezember 2017 (GVOBl. M-V, S. 331)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.Mai 2017 (BGBl. I S.1509, 1510 f.)

### **4.2 Übergeordnete Vorgaben**

#### **4.2.1 Bodenschutz/Altlasten**

Sofern während der Bauarbeiten Anzeichen für bisher noch unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten etc. auftreten, sind die entsprechenden bodenschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung von ggf. belastetem Bodenaushub nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I.S. 2705), Artikel 1 G zuletzt geändert durch Art. 6 G des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), verpflichtet und unterliegt der Nachweispflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Gleiches trifft auf die sich aus § 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S. 502), geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.2.2012 (BGBl. I S. 212) für

den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr zu. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i.V.m. § 2 AbfBodSchZV vom zuständigen StALU anzuordnen.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach §7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I.S.1554), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24.2.2012 (BGBl. I S. 212), sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders gedrungen.

Besondere Beachtung gilt der Vorsorgepflicht nach §7 BBodSchG sowie dem im §1a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) verankerten Grundsatz zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden um Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Sofern im Zuge der künftigen Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie von Mecklenburg-Vorpommern meldepflichtig [§§4 und 5 des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934 (RGBl. I.S.1223) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 750-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, geändert durch das Gesetz vom 02.03.1974 (BGBl. I.S.469)].

#### **4.2.2 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

Falls während der Erdarbeiten dennoch Funde oder auffällige Bodenverfärbungen zu Tag treten, wird gemäß §11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern Greifswald benachrichtigt und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grund-

stückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

### **4.3 Städtebauliche Planungen der Gemeinde**

#### **4.3.1 Flächennutzungsplan**

Die Stadt Loitz verfügt über einen mit dem Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. Januar 2012 in Teilen genehmigten und seit dem 27. Februar 2012 wirksamen Flächennutzungsplan.

Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Das Plangebiet zur Ausweisung des Dorfgebietes (MD) ist im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als Dorfgebiet dargestellt. Daher wird der Flächennutzungsplan mit der 2. Änderung für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 15 der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan angepasst.

Die von der 2. Änderung betroffene Fläche hat eine Größe von 1,97 ha.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Loitz werden diese Flächen, die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als

- Fläche für die Landwirtschaft und
- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ dargestellt sind

durch

- Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO

ersetzt.

Insgesamt lässt sich folgende flächenbezogene Bilanz für die Stadt Loitz ableiten:

Loitz	Dorfgebiet (MD)	:	1,968 ha
-------	-----------------	---	----------

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch die Übernahme der Darstellung als Dorfgebiet (MD) auf insgesamt 1,968 ha erhöht.

### **4.3.2 Landschaftsplan**

Für das Stadtgebiet besteht kein Landschaftsplan.

## **5 Bestandsituation**

### **5.1 Topographie, Vorhandene Bebauung und Flächennutzung**

Die geodätischen Höhen der natürlichen Geländeoberfläche liegen im gesamten Geltungsbe-  
reich zwischen ca. 1,5 bis ca. 3,0 m ü. NHN.

Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Weideflächen.  
Ein geringer Teil wurde als Hausgärten genutzt, deren intensive Nutzung jedoch in den letzten  
Jahren stark zurückgehend ist.

### **5.2 Verkehrserschließung**

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Drosedower Straße.

Mit einem vorhabensbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich mit der Nutzung der  
Einfamilienhäuser und der tierärztlichen Praxis/ Klinik zu rechnen. Die daraus resultierende Be-  
lastungszahl beinhaltet ca. 40 Fahrzeuge pro Tag bei maximal 5 Fahrzeugen pro Stunde.

### **5.3 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung erfolgt vorrangig über den vorhandenen öffentlichen Weg an der östli-  
chen Vorhabengrenze.

Die während bzw. bis zum Abschluss der Baumaßnahme entstehenden Abfälle (Verpackungs-  
material) werden ordnungsgemäß über die Abfallentsorgung des Landkreises Vorpommern-  
Greifswald entsorgt.

Aus wirtschaftlichen Gründen sind der Trinkwasser- und Abwasseranschluss in Absprache mit  
den Stadtwerken Loitz GmbH nicht über den öffentlichen Weg, sondern aus Richtung Drosedo-  
wer Straße herzustellen. Erforderliche Leitungsrechte sind durch den Veranlasser zu sichern.

herzustellen. Dieser sind Anlagen zur Ableitung des Oberflächenwassers sind aufgrund der bis-  
herigen Nutzung und Bodenbeschaffenheit nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswas-  
ser versickert vor Ort.

## **6 Hinweise von Behörden auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstiger Träger öffentlicher Belange haben einzelne, von der Planänderung betroffene Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange (z.B. Versorgungsträger) die Möglichkeit erhalten, Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Satzung der 2. Änderung des F-Planes zu formulieren. Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken bei der Relevanz durch die Stadtvertretung bestimmt worden, dass die entsprechenden Hinweise in der Begründung zur Satzung zu verankern sind.

### **6.1 Landkreis Vorpommern-Greifswald**

#### **6.1.1 SB Bauleitplanung**

Vom Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Bauleitplanung ist darauf verwiesen worden, dass alle in der Planzeichnung verwendete Planzeichen in der Planzeichenerklärung aufzuführen und zu erklären sind.

Der Auszug aus dem FNP in der Planzeichnung mit als „nachrichtliche Darstellung“ ergänzt.

Der Bebauungsplan Nr. 15 wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wird jedoch im Parallelverfahren geändert (2. Änderung).

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Tritt der von der Rechtsaufsichtsbehörde zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung in Kraft, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.

#### **6.1.2 SB Bodendenkmalpflege**

Von der Bodendenkmalpflege wird darauf verwiesen, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, -Archäologie und Denkmalpflege- Domhof 4/5, 19055 Schwerin, als Träger öffentlicher Belange erforderlich ist.

### **6.2 Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege**

Im Rahmen der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege wird ausgeführt, dass die Belange des Denkmalschutzes in der 1. Änderung des FNP mit folgender Formulierung aufgenommen werden:

Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

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

Dieser Hinweis wurde auf Grund der Relevanz im Planwerk der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes verankert.

### **6.3 Landesamt für Innere Verwaltung**

Vom Landesamt für innere Verwaltung ist darauf verwiesen worden, dass sich im Änderungsbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes MV befinden. Für weitere Planungen sind dennoch Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte enthalten.

Wichtige Auszüge für weitere Planungen aus dem Merkblatt:

*Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 GVOBl. M-V S. 713.*

*Danach ist folgendes zu beachten:*

*Eigentümer und Nutzungsberechtigte (Pächter, Erdbauberechtigte u.ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z.B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen oder ähnliche Hilfsmittel über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatten auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.*

*Maßnahmen, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitzuteilen. Dieses gilt z.B., wenn Teile des Gebäudes, an ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines*

*Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.*

*Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen Schutzflächen umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d.h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.*

#### **6.4 Landesamt für zentrale Aufgaben u. Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz**

Aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken.

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Bei weiteren Planungen sollten konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung für die Plangebietsfläche gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK eingeholt werden.

#### **6.5 Deutsche Telekom Technik GmbH**

Durch den regionalen Versorgungsträger wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf verwiesen, dass im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Versorgungsanlagen der Telekom vorhanden sind, aber in der Begründung der Hinweis

*Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.*

aufgenommen wird.

#### **6.6 edis Netz AG**

Durch den regionalen Versorgungsträger wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf verwiesen, dass im Geltungsbereich der 2. Än-

derung des Flächennutzungsplanes keine Versorgungsanlagen der edis Netz AG vorhanden sind, aber in der Begründung der Hinweis

*Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit der edis Netz AG in Verbindung. Sie erhalten dann die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand.*

## **7 Verfahrensablauf**

Das Planverfahren ist gemäß § 10 BauGB aufzustellen.

Zur umfassenden Beurteilung der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des BauGB durchgeführt.

