

Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in Nonnevitz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 02.05.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	01.06.2023	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske (Entscheidung)	22.06.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 24.9.2020 den Beschluss über die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teile der Ortslage Nonnevitz gefasst (BE-Nr. 019.07.107/20). Der Beschluss wurde vom 29.9.2020 bis 16.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 27.4.2021 wurde ein städtebaulicher Vorvertrag zwischen Eigentümer und Gemeinde beschlossen, welcher die Kostentragung für die Erstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 30 „Nonnevitz II“ regelt (Beschluss Nr. 019.07.142/21 vom 8.4.2021). Die Planung wurde am 10.5.2021 beauftragt (Beschluss-Nr. 019.07.151/21 vom 8.4.2021).

Am 8.4.2022 wurde der Vorentwurf von der Gemeindevertretung gebilligt (Beschluss-Nr. 019.07.209/22). Die Planung wurde angezeigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 9.6.2022 bis 24.06.2022 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes statt. Die Bekanntmachung erfolgte vom 24.5.2022 bis 10.6.2022 ortsüblich. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.5.2022 frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden für das weitere Verfahren ausgewertet (Abwägung). Die Hinweise und Anregungen wurden in den Entwurf eingearbeitet, der Umweltbericht erarbeitet. Der Entwurf mit dem Umweltbericht ist erneut gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht werden gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung mit dem Umweltbericht und umweltrelevanten Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden sind von der Auslegung zu benachrichtigen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

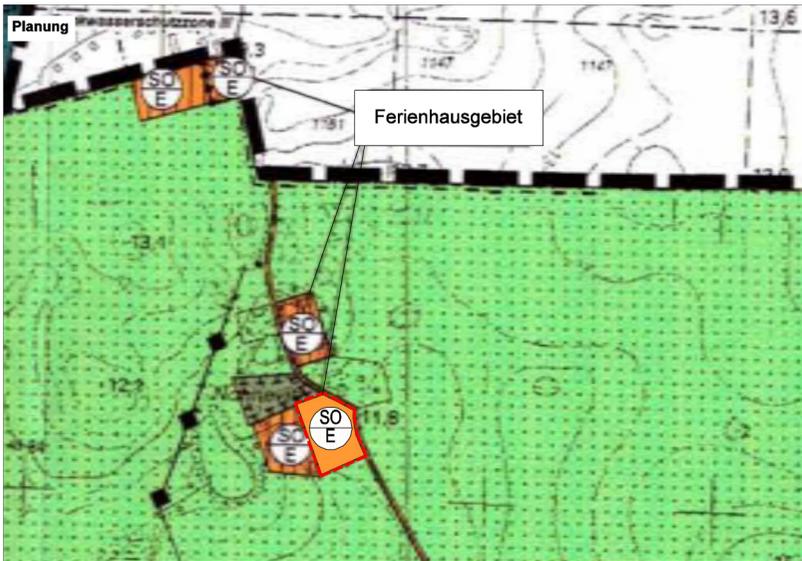
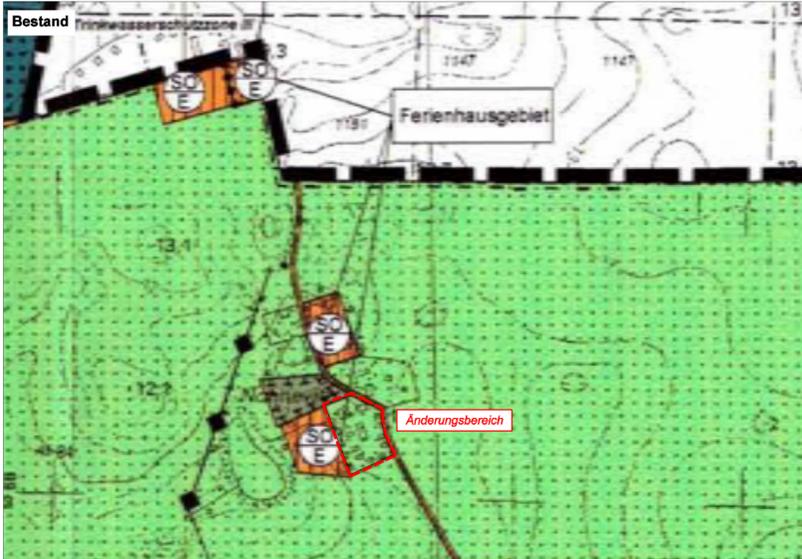
Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:		Ja:		Nein:	X	
Kosten:		€	Folgekosten:			€
Sachkonto:						
Stehen die Mittel zur Verfügung:		Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Entwurf Flächennutzungsplan (öffentlich)
2	Entwurf der Begründung (öffentlich)
3	Umweltbericht 12. Änderung des Flächennutzungsplans-Gemeinde Dranske (öffentlich)

12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE DRANSKE



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiete die der Erholung dienen
mit der Zweckbestimmung: "Ferienhausgebiet"

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

§ 10 BauNVO

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereichs der 12. Änderung des Flächennutzungsplans



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom bis durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Dranske.

Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Der Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes erfolgte in der Gemeindevertreterversammlung vom Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom bis erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden in den Amtsräumen der Gemeinde Dranske sowie auf der Internetseite des Amtes Nord Rügen unter <https://www.amt-nord-ruegen.de/burgerservice/bau/dranske/>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dranske, den Der Bürgermeister
Siegel

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Dranske, den Der Bürgermeister
Siegel

4. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand, am Az.: genehmigt.

Dranske, den Der Bürgermeister
Siegel

5. Die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 BauGB) hingewiesen worden. Die Feststellung ist mit Ablauf des in Kraft getreten..

Dranske, den Der Bürgermeister
Siegel

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Dranske** in der aktuellen Fassung

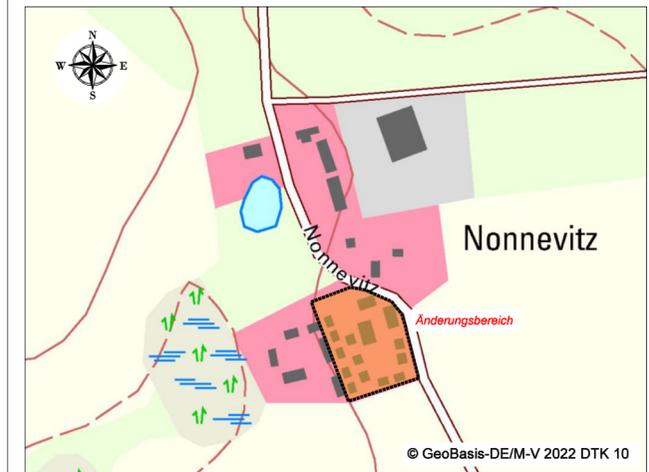
Plangrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt des neu aufgestellten Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske, rechtswirksam mit Ablauf des 15.04.2009.

Maßstab: 1 : 5.000



Übersichtskarte



12. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Dranske

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

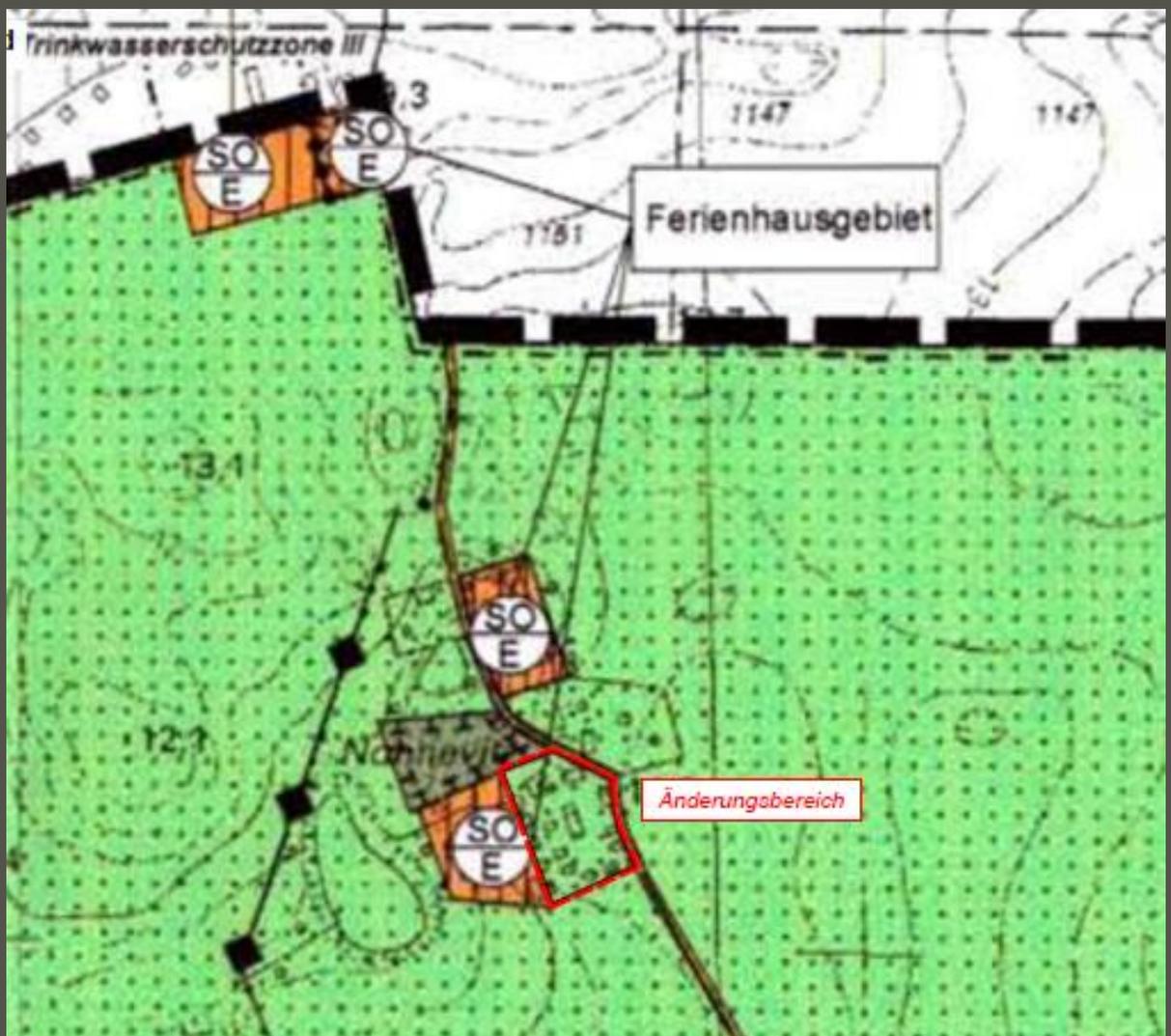
BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 31317

Entwurf

April 2023

12. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung

April 2023

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSANLASS	3
2.	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Geltungsbereich	4
2.3	Planungsbindungen	5
3.	ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	7
4.	AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG	9
5.	UMWELTBERICHT ALS GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG	

1. Planungsanlass

Für Teilflächen des Areals des ehemaligen Kinderferienlagers des damaligen Fleischkombinates Berlin (ca. 50% des Plangebietes) hat die Gemeinde Dranske in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.09.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Für die mit dieser Planung betroffenen Plangebietsflächen ist eine Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske nicht möglich, da diese Flächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Die mit dieser Planung konkret geäußerte Planungsabsicht zur Entwicklung eines Ferienhausgebietes veranlasste die Gemeinde Dranske den Bedarf an Sonderbauflächen die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ zu prüfen. Im Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass für weitere zukünftig auf die Gemeinde zukommende Bedarfsanfragen keine Reserveflächen vorhanden wären. Deshalb fasste die Gemeinde Dranske den Beschluss, dass die mit dem o.g. Planungsbegehren des Investors einhergehende notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes in einem angemessenen Maß auf die vorhandenen Flächen des Kinderferienlagers auszuweiten, um für zukünftige Bedarfsanfragen geeignete Reserveflächen vorzuhalten.

Die hierfür notwendige Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske mit Stand der 10. Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2008 stellt den Geltungsbereich des einbezogenen Planungsraumes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche erfolgt jedoch nicht. Es handelt sich um das Areal eines ehemaligen Kinderferienlagers mit entsprechender baulicher Vorprägung.

Die Festsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“, ist daraus nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske durchgeführt.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Dranske in der aktuellen Fassung

2.2 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst auf einer Fläche von ca. 0,6 ha die Flurstücke 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7 sowie 24/8 der Flur 2 innerhalb der Gemarkung Nonnevit.

2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht. Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Mirow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Mai 2016
- **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP-LVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. August 2010

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** enthält in den Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen.

Der Programmsatz LEP 4.1 fordert, dass die Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig nutzen.

Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. **(LEP M-V 4.1 (5) (Z))**

Die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern sind zu vermeiden. **(LEP MV 4.1 (6) (Z))**

Unter Zersiedlung fallen die untergeordnete oder unzusammenhängende Bebauung, eine Bebauung, die durch ihren Umfang und ihre Lage die freie Landschaft und das Ortsbild nachteilig beeinflusst und einen Ansatzpunkt für eine weitere Besiedlung im Außenbereich bildet sowie das Zusammenwachsen von Siedlungen.

Eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur soll gefördert werden **(Ziel LEP 4.2 [2])**.

Vorliegend ist ein Konflikt mit den im LEP formulierten Zielstellungen nicht erkennbar, denn es handelt sich um den im Zusammenhang bewohnten Ortsteil Nonnevitz. Außenbereichsflächen mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz werden nicht in Anspruch genommen.

Das LEP MV weist den Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie als Vorbehaltsgebiet Tourismus aus.

In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen **(Programmsatz 4.5 [3] LEP MV)**.

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden **(Programmsatz 4.6 [4] LEP MV)**.

Das **RREP VP** beinhaltet die konkretisierten wesentlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Regionalplanung. Es stellt ein regionales Gesamtkonzept auf der Grundlage überörtlicher Zielvorstellungen dar. In der Festlegungskarte des RREP VP wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als **Tourismusschwerpunktraum** dargestellt. In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden. Die planerische Grundlage für die Tourismusentwicklung sollen regional abgestimmte Tourismuskonzepte bilden **(Programmsatz 3.1.3 [4] RREP VP)**.

Im System der Zentralen Orte ist Dranske im Regionalen Raumentwicklungsprogramm als Siedlungsschwerpunkt festgesetzt. Der Ortsteil Nonnevitz unterliegt hingegen keiner zentralörtlichen Funktion.

Mit Stellungnahme vom 04.07.2022 bestätigte das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Änderung der derzeitigen Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sondergebietsfläche für Erholungsnutzungen mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“. Hierbei ist der bestehende Gebäudebestand des ehemaligen Ferienlagers von dieser Überplanung betroffen. Die bisher ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft ist bisher nie landwirtschaftlich nutzbar gewesen. Aufgrund der Vorprägung des sich im Geltungsbereich befindlichen teilweise dem Verfall preisgegebenen Gebäudebestandes und des unmittelbar angrenzenden Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet möchte die Gemeinde diese vorgeprägte Fläche ebenfalls als Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ entwickeln.

Für die mit dieser Planung zusätzlich auszuweisende Sondergebietsfläche in der Gemeinde Dranske wurde im Vergleich mit möglichen Alternativflächen neben der guten medialen und verkehrlichen Erschließung auch die Vorprägung durch vorhandene Versiegelungen geprüft. Des Weiteren sollte auch berücksichtigt werden, dass von der geplanten Sondergebietsfläche keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Baugebiete ausgehen und eine mögliche Neuversiegelung bestenfalls ausgeschlossen werden kann. Dementsprechend fiel die Wahl auf die im Plangebiet dargestellte Fläche. Mögliche Alternativstandorte die gleichermaßen geeignet wären, konnten im Gebiet der Gemeinde Dranske nicht in gleichwertiger Weise gefunden werden.

Des Weiteren liegen für eine Teilfläche des Plangebietes (ca. 50%) bereits konkrete Bebauungsabsichten für Ferienhäuser vor. Dementsprechend konnte die Gemeinde sich in der Frage der notwendigen zusätzlichen Ausweisung von Sonderbauflächen die der Erholung dienen auf eine konkrete Bedarfsnotwendigkeit beziehen. Für einen möglichen weiteren Bedarf in der Zukunft wurde deshalb die Plangebietsgröße sinnvollerweise auf die anthropogen vorgeprägte Plangebietsfläche bis zur östlich befindlichen Gemeindestraße als natürliche vorhandene Begrenzung ausgeweitet.

Der gewählte Geltungsbereich ist baulich bereits erheblich vorgeprägt. Für die bestehenden Gebäude ist nach Einschätzung der derzeitigen Eigentümer eine Sanierung im Bestand wirtschaftlich nicht darstellbar. Entsprechend müssen einige Gebäude abgerissen und in vergleichbarer Kubatur mit leicht veränderter Gebäudestellung neu errichtet werden.

Für o.g. konkreten Investitionsabsichten eines Investors für ca. 50 % der Plangebietsfläche wurde parallel zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske schon der Bebauungsplan Nr. 30 „Nonnevitz II“ aufgestellt.

Für die zukünftig möglichen Bebauungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zu treffen. Die Errichtung und der Betrieb von Ferienhäusern ist gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO in entsprechenden Sondergebieten, die der Erholung dienen, möglich.

Zusammengefasst dient das Aufstellungsverfahren zur Flächennutzungsplanänderung der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung

von Ferienhäusern an einem seit 1950 für die Erholungsnutzung vorgeprägtem Standort.

Die Vermarktung und Bewirtschaftung der Ferienhäuser soll von ortsansässigen Unternehmen durchgeführt werden. Dadurch erhöht sich zudem der regionale Wertschöpfungsgrad.

Für die Änderungsbereiche der 12. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Dranske ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tabelle 1: Flächenbilanz für den Änderungsbereich

Ausweisung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	0,6 ha	0 ha
Sondergebiet	0 ha	0,6 ha

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Die Darstellung von Sondergebieten, die der Erholung dienen, entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung neuer Ferienhäuser geschaffen. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB sind die Belange der Umwelt zu Prüfen.

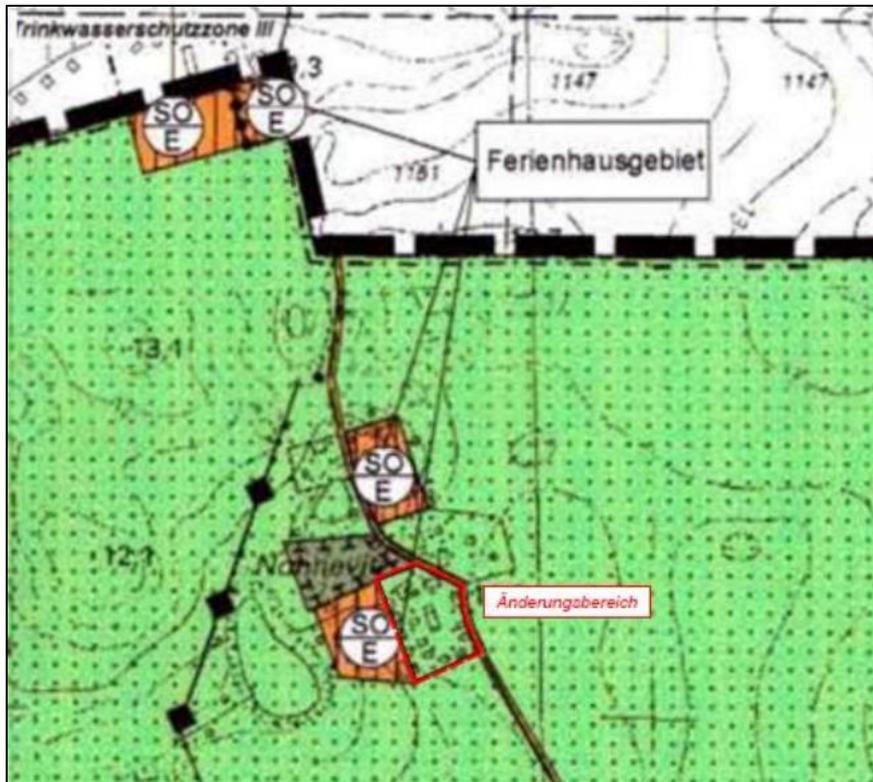
Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Ebenso entfaltet die Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan von einer Fläche für die Landwirtschaft zu Sondergebieten, die der Erholung dienen, auf dieser Ebene keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Landwirtschaft. Da jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes geschaffen werden, müssen die Belange der Landwirtschaft Berücksichtigung finden. Vorliegend werden baulich vorgeprägte Areale mit unmittelbarem Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen überplant. Die in Anspruch genommenen Flächen werden derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auch zukünftig nicht zu erwarten.

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung im Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt.

Umweltbericht

12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske



Auftraggeber *BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH*
Gerstenstraße. 9
17034 Neubrandenburg
Deutschland

**Auftragnehmer
und Bearbeitung:** **Umweltplanung-Artenschutzgutachten**
Stephan Fetzko
M.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung
Große Wollweberstraße 49
17033 Neubrandenburg
Deutschland

Ort, Datum: Neubrandenburg, 27. April 2023

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	4
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	4
1.2	Überblick über die Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	5
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	6
2.1	Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums	6
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	6
2.2.1	Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit	7
2.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	7
2.2.3	Schutzgut Fläche.....	7
2.2.4	Schutzgut Boden.....	7
2.2.5	Schutzgut Wasser	8
2.2.6	Schutzgut Landschaft.....	8
2.2.7	Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz	8
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	8
2.2.9	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	8
2.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	9
2.3.1	Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch	9
2.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität	9
2.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	9
2.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	9
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	10
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	10
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	10
2.3.8	Auswirkungen auf Schutzgebiete	11
2.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	11
2.3.10	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen.....	11
2.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	11
2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	12
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	12
2.7	Landschaftspflegerische Maßnahmen	12
3	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	13
4	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	14

Abkürzungen

Abb.	Abbildung(en)
Abs.	Absatz
AFB	Artenschutzfachbeitrag
Anh.	Anhang/Anhänge
Anl.	Anlage(n)
Art.	Artikel
BE	Baustelleneinrichtung
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bspw.	beispielsweise
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d. h.	das heißt
evtl.	eventuell
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)
GB	Geltungsbereich
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
i. d. R.	in der Regel
inkl.	inklusive
i. S. v.	im Sinne von
i.V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
Kap.	Kapitel
LANA	Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LSG-VO	Landschaftsschutzgebiets-Verordnung
LVWA	Landesverwaltungsamt
MTB	Messtischblatt
n.	nach
NSG	Naturschutzgebiet
o. ä.	oder ähnlich
o.g.	oben genannt
RL	Rote Liste
SDB	Standarddatenbogen
SPA	(<u>S</u> pecial <u>P</u> rotected <u>A</u> rea) Europäisches Vogelschutzgebiet
Tab.	Tabelle
u.	und
u. a.	unter anderem
UG	Untersuchungsgebiet
UNB	Untere Naturschutzbehörde
UWB	Untere Wasserbehörde

1 Anlass und Aufgabenstellung

Für Teilflächen des Areals des ehemaligen Kinderferienlagers des damaligen Fleischkombinates Berlin (ca. 50% des Plangebietes) hat die Gemeinde Dranske in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.09.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Für die mit dieser Planung betroffenen Plangebietsflächen ist eine Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske nicht möglich, da diese Flächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Die mit dieser Planung konkret geäußerte Planungsabsicht zur Entwicklung eines Ferienhausgebietes veranlasste die Gemeinde Dranske den Bedarf an Sonderbauflächen, die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ zu prüfen.

Im Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass für weitere zukünftig auf die Gemeinde zukommenden Bedarfsanfragen keine Reserveflächen vorhanden wären. Deshalb fasste die Gemeinde Dranske den Beschluss, dass die mit dem o.g. Planungsbegehren des Investors ein hergehende notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes in einem angemessenen Maß auf die vorhandenen Flächen des Kinderferienlagers auszuweiten, um für zu künftige Bedarfsanfragen geeignete Reserveflächen vorzuhalten.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske mit Stand der 10. Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2008 stellt den Geltungsbereich des einbezogenen Planungsraumes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche erfolgt jedoch nicht. Es handelt sich um das Areal eines ehemaligen Kinderferienlagers mit entsprechender baulicher Vorprägung. Die Festsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“, ist daraus nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske durchgeführt.

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung werden die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens der Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans im Vernehmen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die mögliche Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Betriebsstandortes auf die zu untersuchenden Schutzgüter. Die Prüfung und Ergebnisse bezüglich der Wirkung auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren aufeinander übertragen.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Der Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Änderung der derzeitigen Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sondergebietsfläche für Erholungsnutzungen mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“. Hierbei ist der bestehende Gebäudebestand des ehemaligen Ferienlagers von dieser Überplanung betroffen.

Die bisher ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft ist bisher nie landwirtschaftlich nutzbar gewesen. Aufgrund der Vorprägung des sich im Geltungsbereich befindlichen teilweise dem Verfall preisgegebenen Gebäudebestandes und des unmittelbar angrenzenden Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet möchte die Gemeinde diese vorgeprägte Fläche ebenfalls als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ entwickeln.

Vorliegend werden baulich vorgeprägte Areale überplant, welche bereits erheblich anthropogen vorbelastet sind und einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Zusammengefasst dient das Aufstellungsverfahren zur Flächennutzungsplanänderung der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Ferienhäusern an einem seit 1950 für die Erholungsnutzung vorgeprägtem Standort.

1.2 Überblick über die Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen dieses Vorhabens sind folgende gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend. Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs). Zudem ist die Gemeinde verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Gemeinde Dranske zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Absatz 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden.

Weitere überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Dranske ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)

Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums

Der Untersuchungsraum befindet sich in im Nordosten des Siedlungskörpers Nonnevitz eingebettet in bestehende touristische Nutzungen. Erschlossen wird der Änderungsbereich über die Gemeindestraße Nonnevitz im Nordosten des Untersuchungsgebiet (UG).

Westlich und auch südlich sind neben den Wohnhäusern bereits zahlreiche Ferienhäuser vorhanden. Der Gebäudebestand des Plangeltungsbereiches umfasst vier Gebäude mit Satteldach und Firsthöhen zwischen 4,50 m und 8,50 m als Haupt- und Nebengebäude. Nördlich und östlich bestehen Zäune zur Grundstückseinfriedung. Innerhalb des Planungsraumes bestehen zahlreiche Bäume und Gehölzflächen, die als solches in das Gesamtkonzept der Ferienhausnutzung integriert werden können. Neben zwei großen Pappeln im Norden und einer Birke dominiert die Esche den Baumbestand innerhalb des Änderungsbereiches.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Im Rahmen der örtlichen Besichtigung des Vorhabenstandortes wurde festgestellt, dass der naturschutzfachliche Wert der Vorhabenfläche sehr gering ist. Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind der Abbruch der vorhandenen Gebäude sowie der Bau und Betrieb von Ferienhäusern.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

Zusammenfassend wurden vier Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Der Abbruch der vorhandenen Gebäude betrifft das Schutzgut Tiere (Gebäudebrüter und Fledermäuse)
2. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
3. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
4. Die Wahrnehmbarkeit der Anlage ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden die genannten Auswirkungen und Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden und im Ergebnis des Umweltberichtes bewertet.

2.2.1 Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit

Es handelt sich vorliegend um einen anthropogen stark vorgeprägten Bereich, welcher bereits großflächig versiegelt ist. Das UG befindet sich in im Nordosten des Siedlungskörpers Nonnevitze Westlich und auch südlich sind neben Wohnhäusern bereits zahlreiche Ferienhäuser vorhanden. Der Gebäudebestand des Plangeltungsbereiches umfasst vier Gebäude. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind mit Umsetzung des Vorhabens daher nicht zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der vorliegenden Planung werden keine hochwertigen Flächen mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna in Anspruch genommen. Das Vorhaben beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

2.2.3 Schutzgut Fläche

Es handelt sich vorliegend um einen anthropogen stark überprägten Standort, welcher bereits großflächig versiegelt und bebaut ist. Mit der vorliegenden Planung werden daher keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist grundsätzlich zu vermeiden. Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben werden auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind mit der ordnungsgemäßen Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

2.2.4 Schutzgut Boden

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche. Der Vorhabenstandort umfasst Flächen, welche bereits großflächig versiegelt sind.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches aufgrund der großflächigen Versiegelung lediglich in durchschnittlicher Ausprägung vorhanden sind. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten 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. Ein Vorkommen von Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, ist dementsprechend nicht anzunehmen.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer oder Gewässer II. Ordnung befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind mit der Umsetzung des Vorhabens daher nicht zu erwarten

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum ist durch die bestehenden Gebäude geprägt. Bewertet man den Zustand der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, so hat der Vorhabenstandort durch seine Vorprägung und die vorhandene Einfriedung lediglich eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum. Die anthropogene Vorprägung des Planungsraums vermindert die **Erlebbarkeit** und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum.

Die **Eigenart** bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Der Untersuchungsraum ist Teil des Siedlungsbereiches Nonnewitz und ist daher geprägt durch die bestehenden Gebäude und den bereits stark versiegelten Geltungsbereich des Vorhabens.

Die **Naturnähe und Vielfalt** als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

2.2.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Nonnewitz liegt in Mecklenburg-Vorpommern in Deutschland. Das Bundesland unterliegt dem Einfluss von zwei unterschiedlichen Klimazonen, jedoch dominiert das feuchte Kontinentalklima. Das Klima in der Nonnewitz ist gemäßigt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz sind mit Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten-

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Teilweise befindet sich das als Baudenkmal Nr. 345 (Haide Nr. 12) eingetragene Wohnhaus innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes oder andere europäische Schutzgebiete sind im gesamten Geltungsbereich nicht vorhanden und werden nicht überplant.

Der Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske unterliegt demnach keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch

Für den Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen wieder zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen (S. 2.8.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen). Im Ergebnis der Umweltprüfung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Diversität mit der Umsetzung der Planung verbunden.

2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen, bereits versiegelt sind oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Auf diese Weise können eine nachhaltige Beeinträchtigung des Lebensraumes auf diesen Flächen unterbunden und das Erfordernis von Ersatzmaßnahmen vermindert werden. Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Vor Beginn der Bauarbeiten sind deshalb die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen. Gleichzeitig werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt. Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und ggf. durchzusetzen. Unter Einhaltung dieser Vorgaben

lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Bei allen geplanten Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden sind mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nicht zu erwarten.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Es handelt sich vorliegend um einen bestehenden Gewerbestandort, welche bereits großflächig versiegelt ist. Mit der vorliegenden Planung werden daher keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Es ist somit keine Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Allerdings besteht durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr während der Bauphase die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann. Vor Beginn von erforderlichen Bauarbeiten sind daher die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Die Arbeiten sind gesamthaft so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden-, Grund und Oberflächenwasser ist für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nicht zu erwarten.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Während der Bauzeit ist, aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen, mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung im Baugebiet und in dem an die Baustellenzufahrten angrenzenden Bereich zu rechnen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft sind mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nicht zu erwarten.

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske ist aufgrund der im Bestand bestehenden Vorbelastungen des Plangebietes vorliegend nicht zu erwarten.

2.3.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Der Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt. Somit sind negative Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Schutzgebiete sind durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nicht zu erwarten.

2.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Teilweise befindet sich das als Baudenkmal Nr. 345 (Haide Nr. 12) eingetragene Wohnhaus innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind daher mit der Umsetzung 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske jedoch nicht zu erwarten.

2.3.10 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Gefährliche Stoffe im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV), die die in Anhang I genannten Mengenschwellen überschreiten, sind im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens nicht vorhanden. Das Vorhaben unterliegt somit nicht den Anforderungen der Störfallverordnung.

Es handelt sich um keinen Störfallbetrieb und auch im Umfeld sind keine Störfallbetriebe, sodass Wechselwirkungen nicht auftreten können. Die Gefahr von schweren Unfällen ist nicht gegeben. Erheblichen Beeinträchtigungen durch Betriebsstörungen und Leckagen können demnach weitgehend ausgeschlossen werden.

2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens das Plangebiet und den das Vorhaben betreffenden Änderungsbereich in seinem jetzigen Zustand bestehen bleibt. Es finden dann überdies keine Neuversiegelungen statt. Darüber hinaus wird die Stabilität und Leistungsfähigkeit des Umwelt- und Naturhaushalts am geplanten Standort keinen wesentlichen Veränderungen unterliegen.

2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Unter Punkt 2.3.1 dieser Unterlage konnten nach gutachterlicher Einschätzung und keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden. Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind im Ergebnis der Umweltprüfung ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Das Vorhabensgebiet ist anthropogen überprägt, großflächig versiegelt und unterliegt einem geringen Natürlichkeitsgrad. Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Untersuchungsraum ist anthropogen vorbelastet durch die bestehende Nutzung und die damit vorhandene großflächige Versiegelung des Vorhabensgebiets. Negative Beeinflussungen anderer diskutierter Standorte können durch die Durchführung der Planung vermieden werden. Anderweitige Planungsalternativen kommen aus umweltfachlicher Sicht nicht in Frage.

2.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen

V1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

Bauzeitlicher Schutz angrenzender Biotoptypen vor bauzeitlichen Beeinträchtigungen und Beanspruchungen. Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten,

Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) Vorkehrungen umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Schutzvorrichtungen zu entfernen.

V2 Rekultivierung und Wiederherstellung

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen. Der Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen (Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die temporär beanspruchten Flächen, mit einer kräuterreichen Regiosaatgutmischung mit ausschließlich heimischen Arten angesät.

3 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabensbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt werden.

4 Literatur- und Quellenverzeichnis

Ammermann, K. et al., 1998. Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in der Bauleitplanung. Natur und Landschaft.

Baier, H. et al., 1999. Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Balance, 2015: Untersuchung des Wassers eines Vorfluters Prüfung von Einleitkriterien des Zweckverbandes (Ergebnisbericht), BALANCE Ingenieur- und Sachverständigen-gesellschaft mbH.

Balla, S., 2005. Mögliche Ansätze der Überwachung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. UVP-Report.

Berg, C., Dengler, J., Abdank, A., Isermann, M., 2004. Die Pflanzengesellschaften Mecklenburg-Vorpommerns und ihre Gefährdung. Textband. Weissdorn-Verlag, Jena.

Bunzel, A., 2005. Was bringt das Monitoring in der Bauleitplanung? UVP-Report.

Gassner, E., 1995. Das Recht der Landschaft. Gesamtdarstellung für Bund und Länder. Neumann Verlag, Radebeul.

Gellermann, M., Schreiber, M., 2007. Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Springer Verlag, Berlin.

Herbert, M., 2003. Das Verhältnis von Strategischer Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Jessel, B., 2007. Die Zukunft der Eingriffsregelung im Kontext internationaler Richtlinien und Anforderungen. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Rößling, H., 2005. Beiträge von Naturschutz und Landschaftspflege zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen. UVP-Report.

Schmeil, O., Fitschen, J., 1993. Flora von Deutschland. Quelle & Meyer Verlag, Wiesbaden.

Schültke, N., Stottele, T., Schmidt, B., 2005. Die Bedeutung des Umweltberichts und seiner Untersuchungstiefe - am Beispiel der Bauleitplanung der Stadt Friedrichshafen. UVP-Report.

Südbeck, P. et al., 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Zahn, v.K., 2005. Monitoring in der Bebauungsplanung und bei FNP-Änderungsverfahren. UVP-Report