

Flächennutzungsplan der Stadt Franzburg

**Amt Franzburg – Richtenberg
Landkreis Nordvorpommern
Land Mecklenburg – Vorpommern**

Begründung



Stadt Franzburg

Flächennutzungsplan

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Projekt-Nr.: 15358-00

Fertigstellung: April 2011

Geschäftsführer:
Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleiter: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel
Landschaftsarchitekt

Mitarbeit: Dipl.-Landschaftsökologin Kristina
Vogelsang

UmweltPlan GmbH Stralsund
info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Sitz Hansestadt Stralsund
Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 38 31/61 08-0
Fax +49 38 31/61 08-49

Niederlassung Güstrow
Speicherstraße 1b
18273 Güstrow
Tel. +49 38 43/46 45-0
Fax +49 38 43/46 45-29

Geschäftsführer
Dipl.-Geogr. S. Ahlmeyer
Dipl.-Ing. K. Freudenberg
Dipl.-Phys. R. Horenburg

Qualitätsmanagement
Zertifiziert nach:
DIN EN 9001:2000
TÜV CERT Nr.
01 100 010689

Inhaltsverzeichnis

I	Planbericht	1
I.1	Einleitung	1
I.1.1	Zweck und Ziele der Flächennutzungsplanung	1
I.1.2	Rechtslage/ Verfahren	1
I.1.3	Darstellungsform des Flächennutzungsplanes.....	4
I.2	Lage, Größe, Struktur und historische Entwicklung des Gemeindegebietes	4
I.2.1	Lage und Größe des Gemeindegebietes	4
I.2.2	Siedlungsstruktur und - entwicklung.....	5
I.2.3	Historische Entwicklung der Stadt Franzburg.....	7
I.3	Vorgaben überörtlicher Planungen, Schutzgebiete und Schutzobjekte	9
I.3.1	Vorgaben überörtlicher Planungen	9
I.3.2	Schutzgebiete und -objekte	12
I.3.3	Bau-, Kunst- und Bodendenkmale	14
I.4	Umwelt	18
I.4.1	Naturräumliche Gliederung	18
I.4.2	Geologische Entstehung	18
I.4.3	Böden, Gewässer, Klima	19
I.4.4	Biotopstrukturen und Landschaftsbild	19
I.4.5	Umweltbeeinträchtigungen	21
I.5	Bevölkerung	23
I.5.1	Bisherige Bevölkerungsentwicklung.....	23
I.5.2	Künftige Entwicklung, Planungsannahmen	24
I.6	Wirtschaftliche Entwicklung	25
I.7	Planerische Konzeption.....	26

I.8	Bauflächen	28
I.8.1	Kommunale Planungen.....	28
I.8.2	Wohnbauflächen.....	29
I.8.3	Gemischte Bauflächen.....	34
I.8.4	Gewerbliche Bauflächen	35
I.8.5	Sonderbauflächen für Einzelhandel, Versorgung und Dienstleistung	36
I.8.6	Sonderbauflächen für erholungs- und tourismusrelevante Nutzungen	37
I.8.7	Gemeinbedarfsflächen.....	38
I.9	Verkehr.....	41
I.9.1	Straßenverkehrsnetz	41
I.9.2	Ruhender Verkehr	42
I.9.3	Rad- und Wanderwege	43
I.9.4	Öffentlicher Personennahverkehr	44
I.9.5	Schienenverkehr	44
I.9.6	Häfen und Wasserstraßen	44
I.9.7	Flächen für den Luftverkehr	45
I.10	Ver- und Entsorgungsanlagen	46
I.10.1	Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung	46
I.10.2	Gas.....	47
I.10.3	Elektrische Energie.....	47
I.10.4	Fernmeldetechnische Versorgung	48
I.10.5	Abfallentsorgung.....	48
I.10.6	Windenergie	49
I.10.7	Anlagen für die energetische Nutzung von Biomasse	49
I.11	Grünflächen.....	50

I.12	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	52
I.13	Wasserflächen und Wasserwirtschaft	54
I.13.1	Wasserflächen	54
I.13.2	Wasserwirtschaft	55
I.14	Landwirtschaft und Wald	57
I.14.1	Landwirtschaft	57
I.14.2	Wald	58
I.15	Brandschutz	61
I.16	Flächenbilanz	62
II	Umweltbericht	64
II.1	Einleitung	64
II.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans	64
II.1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	66
II.2	Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen	69
II.2.1	Artenschutz	69
II.2.2	FFH- Verträglichkeit	69
II.2.3	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale	70
II.2.3.1	Boden	70
II.2.3.2	Wasser	70
II.2.3.3	Klima/ Luft	71
II.2.3.4	Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt	71
II.2.3.5	Landschaftsbild/ Natürliche Erholungseignung	72
II.2.3.6	Mensch	72

II.2.3.7	Kultur- und Sachgüter	72
II.2.3.8	Schutzgebiete und Schutzobjekte	73
II.2.3.9	Wechselwirkungen.....	73
II.2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	73
II.2.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	78
II.2.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen.....	79
II.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	82
II.2.8	Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens und Aussagen zur Vollständigkeit des Umweltberichtes	84
II.3	Zusätzliche Angaben	85
II.3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	85
II.3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring)	85
II.4	Zusammenfassung	86
III	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zum Flächennutzungsplanes der Stadt Franzburg	87
III.1	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	87
III.2	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	88
III.3	Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen	90
IV	Flächennutzungsplan	91

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bau- und Kunstdenkmale im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg.....	15
Tabelle 2: Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen nach dem Altlastenkataster des Landkreises Nordvorpommern (Stand 02/ 2006).....	21
Tabelle 3: Übersicht der Einwohnerentwicklung.....	23
Tabelle 4: Kommunale Planungen für das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg	28
Tabelle 5: Wohnbauflächen im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg.....	33
Tabelle 6: Wohnbauflächen des gemeinsamen Grundzentrums Franzburg/ Richtenberg	33
Tabelle 7: Übersicht der Gemeinbedarfsflächen.....	40
Tabelle 8: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	52
Tabelle 9: Wasserflächen im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg.....	54
Tabelle 10: Waldbestand im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg.....	59
Tabelle 11: Flächenbilanz	62
Tabelle 12: Übersicht der Planungen	66
Tabelle 13: Übersicht über die Ziele und Maßgaben des Umweltschutzes und deren Umsetzung im Flächennutzungsplan.....	67
Tabelle 14: Übersicht über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen.....	74
Tabelle 15: Übersicht über die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	79
Tabelle 16: Übersicht über anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	82

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ablaufschema Aufstellungsverfahren Flächennutzungsplan.....	2
--	---

I Planbericht

I.1 Einleitung

I.1.1 Zweck und Ziele der Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan ist ein Instrument der Bauleitplanung. Aufgabe der Bauleitplanung ist die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und die Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung. Die Bauleitplanung soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 (5) BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan, in dem flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen ist (§ 5 BauGB). Damit trifft die Gemeinde in diesem Plan erste grundlegende planerische Aussagen über die von ihr angestrebte Bodennutzung. Die in diesem Plan getroffenen Darstellungen sind dabei grundsätzlich nicht als parzellenscharf aufzufassen. Der Flächennutzungsplan ist nur verbindlich für die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden und Planungsträger. Er ist nicht verbindlich für die Bürger.

Die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthalten die verbindlichen Bauleitpläne, die Bebauungspläne, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Erst in diesen Plänen werden Art und Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Plangebiete und damit jeder einzelnen Parzelle festgesetzt.

I.1.2 Rechtslage/ Verfahren

Rechtsgrundlage für den Flächennutzungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585) geändert worden ist.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind neben den gemeindlichen Zielen insbesondere auch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten, an die der Flächennutzungsplan gemäß § 1 (4) BauGB anzupassen ist. Maßgeblich sind in diesem Zusammenhang die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Mecklenburg Vorpommern (LEP M-V) sowie die des Regionalen Raumordnungsprogramms der Region Vorpommern (RRÖP VP).

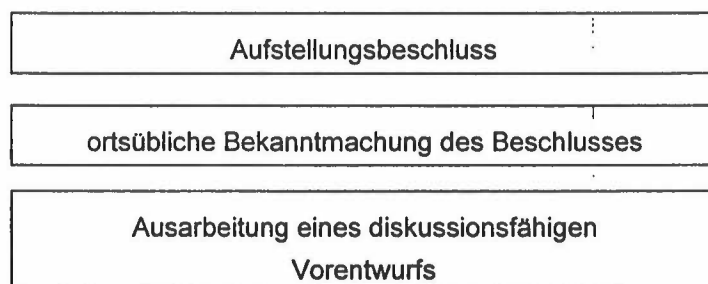
Der Flächennutzungsplan wird aus dem Bestand entwickelt. Die Klärung und Darstellung der bestehenden Nutzungen ist eine Hauptaufgabe der Flächennutzungsplanung. Da der Flächennutzungsplan jedoch auch die langfristigen Ziele der gemeindlichen Entwicklung zum Inhalt hat, können vorhandene Nutzungen auch überplant werden. Der Bestands- und Rechtsschutz, den bestehende Nutzungen genießen, wird hierdurch nicht berührt.

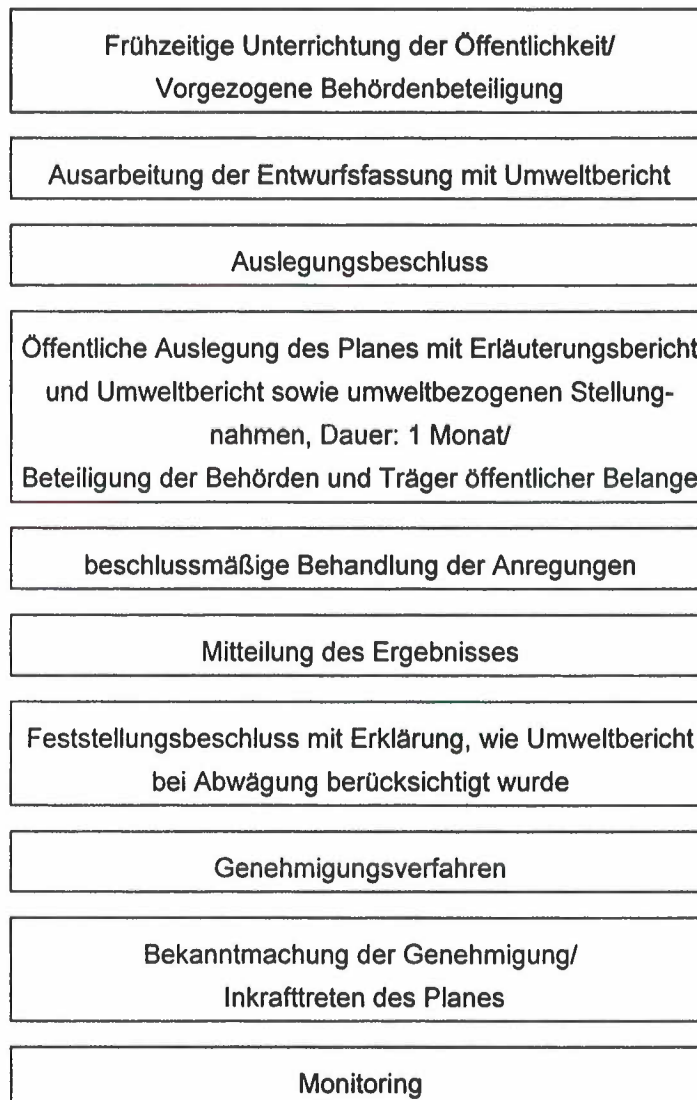
Die Inhalte des Flächennutzungsplanes werden in § 5 BauGB geregelt. Nach § 5 BauGB können im Flächennutzungsplan insbesondere dargestellt werden:

- die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Grünflächen
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- zusätzliche nachrichtliche Übernahmen (Schutzgebiete, wie z.B. FFH- Gebiete oder Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope)

Das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan stellt sich wie folgt dar:

Abbildung 1: Ablaufschema Aufstellungsverfahren Flächennutzungsplan





Die Stadt Franzburg hat bereits am 27.09.1990 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten zahlreichen Gesetzesnovellierungen hat die Stadt Franzburg am 26.01.2006 erneut einen Aufstellungsbeschluss gefasst, damit ein Neubeginn des Verfahrens nach den aktuellen Bestimmungen des neuen BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 erfolgen kann.

Parallel zum Flächennutzungsplan wird flächendeckend für das gesamte Stadtgebiet auch ein Landschaftsplan erarbeitet. Der Landschaftsplan ist ein Fachplan des Naturschutzes. In ihm werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Die Ergebnisse der Landschaftsplanung werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

I.1.3 Darstellungform des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan setzt sich zusammen aus:

- einer Planzeichnung im Maßstab 1:5.000 auf der Grundlage einer hochkopierten topographischen Karte mit einem Ursprungsmaßstab von 1:10.000
- einer Begründung
- einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

I.2 Lage, Größe, Struktur und historische Entwicklung des Gemeindegebietes

I.2.1 Lage und Größe des Gemeindegebietes

Die Stadt Franzburg liegt im Norden Mecklenburg-Vorpommerns und hier in zentraler Lage im Landkreis Nordvorpommern. Die Entfernung zur nordöstlich gelegenen Hansestadt Stralsund beträgt ca. 25 km und die zur südöstlich gelegenen Kreisstadt Grimmen ca. 20 km.

Die Größe des Gemeindegebietes beträgt 15,19 km². Die Stadt hat 1.543 Einwohner (Stand 2010).

Das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg grenzt an die folgenden Gemeinden:

- im Norden an das Gemeindegebiet der Stadt Richtenberg
- im Westen an die Gemeinde Milienhagen-Oebelitz
- im Süden an die Gemeinde Gremersdorf-Buchholz
- im Osten an die Gemeinde Wittenhagen

Die Stadt Franzburg gehört zusammen mit den o.g. Nachbargemeinden (mit Ausnahme der Gemeinde Wittenhagen) und den Gemeinden Velgast, Weitenhagen, Papenhagen, Splietsdorf, Wendisch Baggendorf und Glewitz zum Amt Franzburg-Richtenberg. Die Gemeinde Wittenhagen gehört zum Amt Miltzow. Der Verwaltungssitz des Amtes Franzburg-Richtenberg befindet sich in der Stadt Franzburg.

Das Gemeindegebiet umfasst neben der Stadt selbst die Ortsteile Gersdin ¹, Müggenhall und Neubauhof. Außerdem gehören zum Gebiet der Stadt Franzburg die südliche Hälfte des Franzburg-Richtenberger Sees, der nördliche Talraum der Blinden Trebel, die nördlichen Hellberge und umfangreiche ackerbaulich genutzte Flächen sowie Waldflächen.

¹ Gersdin stellt aktuell eine Splittersiedlung im Außenbereich dar. Von der ursprünglichen Bebauung sind nur noch vier bzw. fünf Wohngebäude vorhanden. Die Stadt Franzburg beabsichtigt jedoch mit einer Entwicklungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr.2 BauGB den historischen Ortsteil Gersdin wiederzubeleben, um damit die gewachsene Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet zu erhalten. Aus diesem Grund wurde für Gersdin im Jahr 2002 ein Dorferneuerungsplan aufgestellt. Im folgenden wird Gersdin daher aufgrund der Entwicklungsabsichten der Gemeinde als Ortsteil bezeichnet, auch wenn es sich aktuell noch um eine Splittersiedlung im Außenbereich handelt.

Im näheren Umfeld des Gemeindegebietes befinden sich die ausgedehnten Waldflächen der vorpommerschen Lehmplatten.

Die Einbindung in das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die Landesstraße L 192 zur Ostseeautobahn A 20 in Richtung Lübeck/ Stettin und zur B 194 in Richtung Stralsund, über die L 22 zur B 105 in Richtung Löbnitz bzw. Ribnitz-Damgarten und über die L 222 zur B 194 in Richtung Abtshagen und weiter zur Kreisstadt Grimmen.

I.2.2 Siedlungsstruktur und -entwicklung

Franzburg besitzt einen kleinstädtisch geprägten Stadtkern mit verdichteter Struktur. Dieser Stadtkern befindet sich auf einer kleinen Geländeanhöhe südlich des Franzburg-Richtenberger Sees bzw. östlich der Talniederung der Blinden Trebel. Innerhalb dieses Stadtkernes befinden sich zahlreiche denkmalgeschützte Häuser.

Der Stadtkern von Franzburg liegt abseits des Durchgangsverkehrs. Er besitzt eine nordöstliche Umfahrung (L 22 „An der Promenade“). An dieser Umfahrung befindet sich das relativ weitläufige Gelände eines markanten historischen Schulgebäudes. Ansonsten sind an dieser Straße kaum städtebauliche Raumkanten ausgebildet. Die Rückseite der Altstadtbebauung mit ihren großen Gärten bestimmt das Erscheinungsbild dieser Straße.

Siedlungserweiterungen erfolgten v.a. südlich und östlich des Stadtkernes. Es handelt sich dabei überwiegend um Einzelhausbebauungen mit großen Gartengrundstücken. Diese Siedlungserweiterungen erfolgten erst zu Beginn des letzten Jahrhunderts und stammen zum Großteil aus der DDR-Zeit. Nach der Wende erfolgten einzelne Lückenbebauungen.

Kleinflächig erfolgten Siedlungserweiterungen auch zwischen dem Stadtkern und dem nördlich gelegenen Franzburg-Richtenberger See.

Großflächige Siedlungserweiterung in nördliche und westliche Richtung waren aufgrund der geologischen Verhältnisse nicht möglich gewesen. Hier setz(t)en der vermoorte Talraum der Blinden Trebel und die Moorniederung des ursprünglich trocken gelegten Franzburg-Richtenberger Sees der Siedlungsentwicklung deutliche Grenzen, so dass die Stadt Franzburg eine asymmetrisch um den Stadtkern angeordnete Siedlungsstruktur besitzt.

Der zu DDR-Zeiten forcierte mehrgeschossige Wohnungsbau erfolgte auch in Franzburg. Ein solches Gebiet befindet sich im Osten der Stadt nördlich der Abtshäger Straße nahe des Ortsteils Neubauhof am Platz des Friedens. Insgesamt wurden acht Wohnblöcke errichtet. Nach der Wende wurde dieses Wohngebiet durch zwei weitere Mehrfamilienhäuser erweitert.

Zwei weitere zu DDR-Zeiten errichtete mehrgeschossige Wohnhäuser befinden sich nördlich des historischen Stadtkernes zwischen der L 22 und dem Franzburg-Richtenberger See.

Am Platz des Friedens wurde zu DDR-Zeiten neben den mehrgeschossigen Wohnhäusern auch ein großzügiges Schulgelände errichtet, in dem sich heute (Stand Januar 2010) eine Regionalschule mit Grundschule, eine Förderschule und eine Schule für geistig Behinderte zur individuellen Lebensbewältigung befinden.

Südlich der Abtshäger Straße liegt ein größeres Neubaugebiet von Einfamilienhäusern, mit dessen Erschließung erst nach der Wende begonnen wurde. Zwei Drittel des Neubaugebiets sind bereits voll erschlossen (Stand 2010).

Die genannten Siedlungsflächen werden überwiegend von großflächigen Grünflächen, v.a. von Kleingartenanlagen und großen Hausgärten, umschlossen und gegliedert.

Für die Stadtstruktur von besonderer Bedeutung sind die ehemaligen Bahntrassen der Strecken Franzburg – Velgast und Franzburg – Stralsund. Diese Bahntrassen, die heute von Radwegen eingenommen werden, gliedern mit ihren begleitenden Grünflächen das Stadtgebiet in eine westliche und eine östliche Hälfte und grenzen zudem die beiden Stadthälften von dem nördlich gelegenen Franzburg-Richtenberger See ab.

Eine weitere wichtige Grünzäsur findet sich südlich und östlich des Altstadt-kerns, die vom Franzburg-Richtenberger See über den Mühlgrundpark bis in den Talraum der Blinden Trebel reicht und somit das Altstadtgebiet von den Siedlungserweiterungen im Osten und Süden räumlich trennt.

Die Ortsteile Gersdin, Müggenhall, und Neubauhof sind nicht in das Stadtgefüge eingewachsen. Sie haben ihren Ursprung in ehemaligen Gutsanlagen. In Gersdin und Müggenhall sind die Gutsanlagen zumindest noch ansatzweise vorhanden und werden z.T. zu Wohnzwecken genutzt. Ihre ursprüngliche Funktion haben sie jedoch verloren.

Der Ortsteil Müggenhall besteht aus dem historischen Kern mit Gutshaus, Stallungen, Scheunen und Schnitterkasernen (zu DDR-Zeiten mit weiteren Nutzgebäuden überformt), einer einzeiligen Wohnsiedlung an der Landesstraße L 192 und aus dem ehemaligen Bahnhofsgelände am heutigen Kreisverkehr L 192/ L 22, das heute von einem Gewerbe-standort (zu DDR-Zeiten Standort des Kreisbetriebes für Landtechnik) und einzelnen Wohnhäusern eingenommen wird.

Der Ortsteil Neubauhof besteht im Westen aus einer beidseitig an der Dorfstraße angeordneten einzeiligen Wohnbebauung. Im Osten des Ortsteils befindet sich in enger Benachbarung weiterer Wohnhäuser ein größerer Stallanlagenkomplex sowie der Standort eines Fuhrunternehmens.

Der Ortsteil Gersdin setzt sich aus dem ehemaligen Gutshauskomplex und einigen wenigen Wohnhäusern zusammen. Die ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude sind zurückgebaut worden.

Die Entwicklungsgeschichte der Landschaft, und hier auch die Entwicklungsgeschichte des Franzburg- Richtenberger Sees, kann dem Landschaftsplan entnommen werden.

I.2.3 Historische Entwicklung der Stadt Franzburg

Die Geschichte der Stadt Franzburg geht bis in das 13. Jahrhundert zurück und beginnt 1231 mit der Gründung des Klosters Neuenkamp durch den katholische Missionsorden der Zisterzienser. Die Gründungsurkunde wurde vom Rügenfürsten Witzlav I. unterzeichnet. Der Standort der Klosteranlage befand sich im Bereich der heutigen Kirche Franzburgs. 1233 zogen die Mönche in das Kloster ein. Das Kloster nabelte sich schnell vom Mutterkloster Altenkamp am Niederrhein ab. Bald kamen ein Handelsplatz in Stralsund (Kampischer Hof) und ein Tochterkloster auf Hiddensee am heutigen Ort Kloster hinzu.

1535 – ein Jahr nach der Einführung der Reformation durch die Pommernherzöge – wurde das Kloster im Zuge der Reformation geschlossen und ging in den Besitz der Pommernherzöge über. Wenig später wurden große Teile des Klosters abgebrochen und für einen Schlossneubau verwendet. Baubeginn für das Renaissance- Schloss, das im Auftrag des Pommernherzogs Bogislaw XIII. errichtet wurde, war 1579. Vom Kloster erhalten blieb ausschließlich das südliche Querschiff der Abteikirche, das zu einer turmlosen Schlosskirche umgebaut wurde. Um das Schloss herum wurden Künstler, Kaufleute und Gewerbetreibende angesiedelt. Es bestand der kühne Plan, ein „Venedig des Nordens“, eine große Renaissancestadt nach italienischem Vorbild, entstehen zu lassen, nicht zuletzt auch als Konkurrenzunternehmen gegen das mächtige Stralsund.

1587 wurde der Schlossbau vollendet, und Herzog Bogislaw XIII. verlieh der Handwerkersiedlung das Stadtrecht. Die Stadt erhielt den Namen „Franzburg“. Franz war der Name des herzoglichen Schwiegervaters (Franz von Braunschweig-Lüneburg).

1588 erfolgte die Gründung einer Wollmanufaktur, in der bis zu 500 Menschen arbeiteten.

Die Vision einer Handwerkerstadt, in der Landwirtschaft verboten war, erfüllte sich letztlich nicht, da die Pommernherzöge bereits im Jahr 1605 Franzburg als Residenz wieder aufgaben und nach Stettin zogen. Damit war die wirtschaftliche Basis der Stadt erschüttert. Wollweber und Künstler verließen die Stadt.

Während des Dreißigjährigen Krieges wurde die Stadt zusammen mit dem Stadtschloss verwüstet. Nach Beendigung des Krieges fiel Franzburg an Schweden. Zu dieser Zeit lebten nur noch 70 Menschen in Franzburg.

Franzburg erholte sich von den Folgen des Dreißigjährigen Krieges erst wieder ab dem Jahre 1728, als sich unter schwedischer Herrschaft wieder Handwerker ansiedelten. Der Wiederaufbau der Stadt wurde durch zahlreiche Feuersbrünste gestört (1736, 1739, 1742 u. 1758).

1815 – nachdem Franzburg dem Königreich Preußen angegliedert wurde – wurde Franzburg Kreisstadt, der auch Stralsund unterstand. Die Ära als Kreissitz endete 1925, als das Kreishaus abbrannte. Die Verwaltung wurde nach Barth verlegt.

1853 wurde das Lehrerseminar von Greifswald nach Franzburg verlegt, wodurch der Stadt wieder ein Zuwachs an Bedeutung gelang. Das Lehrerseminar wurde später Aufbauschule, Oberschule, Ausbildungsstätte für Kindergärtnerinnen und schließlich Gymnasium (Johannes-Bugenhagen-Gymnasium bis 2008). Das heutige Schulgebäude wurde im Jahr 1875 errichtet.

1876 wurden die letzten Reste des Stadtschlusses abgetragen.

1895 wurde die Eisenbahnverbindung nach Stralsund eröffnet. 1898 gab es eine Kleinbahn nach Velgast. Die Bahnstrecken wurden nach dem 2. Weltkrieg demontiert.

Nach dem 2. Weltkrieg war Franzburg Teil der sowjetische Besatzungszone, aus der 1949 die Deutsche Demokratische Republik hervorging. Zunächst gehörte Franzburg zum Land Mecklenburg (der Name Pommern durfte seit 1947 nicht mehr benutzt werden). Nach Auflösung der Länder wurde Franzburg dem Bezirk Rostock zugeordnet. Der Kreis Franzburg-Barth wurde ebenfalls aufgelöst. Franzburg wurde dem neu geschaffenen Kreis Stralsund zugeordnet.

Im Zuge der Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten 1990 wurde das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern gegründet.

1992 schlossen sich die Gemeinden zu Verwaltungsgemeinschaften, den sog. Ämtern, zusammen. Franzburg wurde Sitz der Amtsverwaltung des Amtes Franzburg-Richtenberg. 1994 wurde Franzburg dem neugebildeten Landkreis Nordvorpommern zugeordnet.

(Quellen: Ostsee-Zeitung v. 10.02.2006, www.vorpommern-infoweb.de, www.erwin-rosenthal.de)

I.3 Vorgaben überörtlicher Planungen, Schutzgebiete und Schutzobjekte

I.3.1 Vorgaben überörtlicher Planungen

Übergeordnete landesplanerische Vorgaben sind in den folgenden Plänen und Programmen festgelegt:

- Landesentwicklungsprogramm (LEP M-V) vom 3. Mai 2005, herausgegeben vom Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19.08.2010, herausgegeben vom Regionalen Planungsverband Vorpommern
- Regionales Entwicklungskonzept Vorpommern
- Landschaftsprogramm
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern

In Auswertung der o.g. Pläne und Programme bestehen für die Stadt Franzburg die folgenden Rahmenbedingungen:

Ländliche Räume

Die Stadt Franzburg liegt außerhalb der Stadt-Umland-Räume von Stralsund und Greifswald und wird damit der Raumkategorie „Ländlicher Raum“ zugeordnet (RREP VP 2010).

Die ländlichen Räume sind bei Förderung der gleichwertigen Lebensverhältnisse als Wirtschafts-, Sozial-, Kultur- und Naturraum zu sichern und weiter zu entwickeln. Dabei sollen die endogenen Potenziale mobilisiert und genutzt werden.

Zu den ländlichen Räumen mit günstiger wirtschaftlicher Basis zählen u.a. auch die Grundzentren, die weiter gestärkt werden sollen, damit sie als bedeutende Wirtschaftsstandorte ein vielfältiges Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot für die Bevölkerung bereithalten können.

Tourismusräume

Der Raum Franzburg ist als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.

Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.

Landwirtschaftsräume

Das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg ist zu großen Teilen als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ ausgewiesen.

In den Vorbehaltsgebieten „Landwirtschaft“ soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und –stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.

Zentrale Orte, Einstufung als „Grundzentrum“

Die Stadt Franzburg ist zusammen mit der benachbarten Stadt Richtenberg als Grundzentrum ausgewiesen (RREP VP 2010).

Grundzentren sollen die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen. Sie sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung des Nahbereiches bereitstellen.

Der Verflechtungsbereich für das Grundzentrum Franzburg/Richtenberg umfasst die Städte Franzburg und Richtenberg sowie die Gemeinden Jakobsdorf, Oebelitz-Milienhagen, Weitenhagen und Velgast (RREP VP 2010).

Siedlungsentwicklung

Die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region soll in ihren Grundzügen erhalten werden. Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.

Die Siedlungsentwicklung soll die optimale Nutzung der vorhandenen sozialen, kulturellen, sportlichen, wirtschaftlichen und technischen Infrastruktur unterstützen. Die Siedlungsentwicklung soll eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur befördern.

Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte der Region und somit auch das ausgewiesene Grundzentrum Franzburg/Richtenberg. Sie sollen sich entsprechend den formulierten Zielen funktionsgerecht entwickeln (RREP VP 2010).

Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende Bauweise Rechnung zu tragen.

Standortanforderungen und –vorsorge für die wirtschaftliche Entwicklung

Neue Gewerbe- und Industrieansiedlungen bzw. Standortverlagerungen sind vorrangig auf erschlossene Flächen in den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten zu lenken. Vor allem das gemeinsame Oberzentrum Stralsund/Greifswald, die Mittelzentren und die vier landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandorte sind als regional bedeutsame Gewerbe- und Industriestandorte zu entwickeln und zu erhalten.

Land- und Forstwirtschaft

Die Land- und Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Zweige der Gesamtwirtschaft in den ländlichen Räumen erhalten und entwickelt werden.

Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege

Teilflächen des Gemeindegebietes der Stadt Franzburg (Franzburg-Richtenberger See, Talraum der Blinden Trebel) sind als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.

In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung

Der Talraum der Blinden Trebel, die Talhänge sowie eine Fläche südlich von Gersdin sind als Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung ausgewiesen. In diesen Gebieten sollen unter Berücksichtigung von vor allem landwirtschaftlichen Nutzungsinteressen schwerpunktmäßig Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgesetzt werden.

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Ressourcenschutz Trinkwasser

Die südöstlichen Flächen des Gemeindegebietes der Stadt Franzburg sind als Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für die Trinkwassersicherung ausgewiesen (RREP VP 2010). In Vorranggebieten für die Trinkwassersicherung (Trinkwasserschutzzonen I und II) sind alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie den standörtlichen Anforderungen des Trinkwasserschutzes entsprechen. In den Vorbehaltsgebieten für die Trinkwassersicherung (Trinkwasserschutzzonen III und IV) soll dem Trinkwasserschutz ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Hier sind alle Planungen und Maßnahmen so

abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Die raumordnerischen Vorgaben zum Naturschutz und zur Landschaftspflege sind im wesentlichen im Landschaftsprogramm und im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan für die Planungsregion Vorpommern dargestellt. Eine ausführliche Zusammenfassung dieser Vorgaben ist im Landschaftsplan enthalten.

Die Aussagen zum Naturschutz und zur Landschaftspflege beziehen sich schwerpunktmäßig auf die ökologisch wertvollen und sensiblen Landschaftsräume. Zu nennen sind hier vor allem das Tal der Blinden Trebel, einschließlich der Talhänge, und die Hellberge. Zielstellung ist die erhaltende Bewirtschaftung der Grünländer im Tal der Blinden Trebel sowie der Trockenrasen im Bereich der Talhänge und der Hellberge, sowie die Renaturierung der entwässerten Moorflächen im Tal der Blinden Trebel.

Ein weiterer Schwerpunkt aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Entwicklung des Franzburg-Richtenberger Sees mit seinem Umfeld als struktur- und artenreicher Lebensraum für die heimische Fauna und Flora.

Der Franzburg-Richtenberger See wurde im Auftrag der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die DEGES Berlin, wiederhergestellt. Die Flutung des Sees erfolgte im Jahr 2006.

Die Wiederherstellung des Franzburg-Richtenberger Sees stellte eine naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahme zum Neubau der Ostseeautobahn BAB A 20 dar. Im Zusammenhang mit der Wiederherstellung des Franzburg-Richtenberger Sees wurde auch einer der zwei Hauptzuflüsse des Sees, der Zandershäger Graben, renaturiert. Das verrohrte Gewässer wurde wieder als offenes Fließgewässer hergestellt. Außerdem wurde die Niederung des Müggenhaller Grabens wiedervernässt. Diese Niederung steht in enger funktionaler Beziehung zum Franzburg-Richtenberger See.

1.3.2 Schutzgebiete und -objekte

Das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg hat Anteil an den folgenden **Schutzgebieten**:

- FFH-Gebiet DE 1842-303 „Tal der Blinden Trebel“ (Nordteil)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hellberge“
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Trebeltal“
- Wasserschutzgebiet (WSG) „Franzburg“

Das FFH-Gebiet DE 1842-303 „Tal der Blinden Trebel“ (Nordteil) umfasst den Talraum der Blinden Trebel zwischen dem Weg von Franzburg nach Gersdin im Norden und dem Damm des ehemaligen Neumühler Teiches im Süden. Es liegt damit zu ca. 40 % im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg. Schutzgegenstand sind die Arten Skabiosen-Schneckenfalter, Steinbeißer, Mopsfledermaus, Biber und Fischotter sowie die Lebensraumtypen 3150 (natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions*), 3260 (Flüsse der planaren und montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculus fluitantis* und des *Callitriche-Batrachion*), 6430 (feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe), 7230 (kalkreiche Niedermoore), 9130 (Waldmeister-Buchenwald/ *Asperulo-Fagetum*) und 91E0 (Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)).

Im Osten grenzt an das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg das FFH-Gebiet DE 1743-301 „Nordvorpommersche Waldlandschaft“ an.

Das LSG „Hellberge“ umfasst das mittig im Gemeindegebiet gelegene Tal der Blinden Trebel, einschließlich der Talrandbereiche, und die überwiegend bewaldeten Hellberge, die nur anteilig in das Gemeindegebiet der Stadt hineinreichen.

Das LSG „Trebeltal“ reicht nur in den äußersten Südwesten des Gemeindegebietes. Es grenzt direkt an das LSG „Hellberge“. Das LSG „Trebeltal“ gliedert sich in eine engere und eine weitere Schutzzone. Das Gemeindegebiet hat sowohl Anteil an der engeren (Talbereich der Blinden Trebel), als auch an der weiteren Schutzzone (angrenzende Waldflächen).

Das **Wasserschutzgebiet „Franzburg“** umfasst den Einzugsbereich der Wasserfassungen, die zum Wasserwerk Franzburg gehören. Das Wasserschutzgebiet erstreckt sich im wesentlichen über die großflächigen Waldgebiete im Süden und Osten der Stadt Franzburg. Das Gemeindegebiet der Stadt hat Anteil an drei Schutzzonen I und II sowie an der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes. Das Wasserschutzgebiet wurde mit Verordnung vom 12.09.2001 festgesetzt. Die in dieser Verordnung festgesetzten Nutzungsbeschränkungen innerhalb des Wasserschutzgebietes sind zu beachten.

Weiterhin hat das Gemeindegebiet Anteil an den folgenden zwei geplanten Naturschutzgebieten:

- geplantes Naturschutzgebiet (NSG) „Franzburg-Richtenberger See“
- geplantes Naturschutzgebiet (NSG) „Talhänge der Blinden Trebel bei Franzburg“

Die Abgrenzung des **geplanten NSG „Franzburg-Richtenberger See“** orientiert sich im Wesentlichen an den Projektgrenzen der Ausgleichsmaßnahme. Mit der Unterschutzstellung soll der naturschutzrechtliche Rahmen für die Sicherung der naturschutzfachlichen Zielstellungen des Projektes auf Dauer abgesichert werden.

Das geplante NSG „Talhänge der Blinden Trebel bei Franzburg“ umfasst den hochwertigen Landschaftsraum zwischen der Blinden Trebel und dem Radwanderweg südlich von Franzburg.

Im Gemeindegebiet befinden sich darüber hinaus die folgenden **Schutzobjekte**:

Als **Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB)** sind der „Waldsee“ am Rottholz südwestlich von Müggenhall und ein **Kalkflachmoor** südlich von Franzburg im Tal der Blinden Trebel ausgewiesen.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind weiterhin zahlreiche nach **§ 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope** vorhanden. Es handelt sich dabei überwiegend um temporär bis permanent wasserführende Ackerhohlformen, naturnahe Feldhecken, Feldgehölze und Feuchtwälder, Trockenrasen und um ein Kalkflachmoor.

Ferner befinden sich im Gemeindegebiet zahlreiche nach **§ 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Einzelbäume**.

Darüber hinaus sind vor allem an den Hauptverkehrsstraßen (außerhalb der geschlossenen Ortschaften) nach **§ 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Alleen** vorhanden, wie z.B. an den Landesstraßen L 192, L 22 und L 222.

Die genannten Schutzgebiete und -objekte sind mit Ausnahme der geschützten Einzelbäume in der Planzeichnung dargestellt.

I.3.3 Bau-, Kunst- und Bodendenkmale

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen. Gemäß § 1 (3) DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

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.

Die Stadt Franzburg verfügt über eine Vielzahl von Bau-, Kunst- und Bodendenkmalen, die wertvolle Zeugen der Stadtgeschichte sind.

Die nach gegenwärtigem Kenntnisstand (Oktober 2010) bekannten Bau- und Kunstdenkmale sind in der in der folgenden Tabelle aufgeführt sowie in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes eingetragen.

Tabelle 1: Bau- und Kunstdenkmale im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg

Nr.	Straße	Bau- und Kunstdenkmal
Franzburg		
306	Abtshäger Straße 2	Wohnhaus
307	An der Promenade 1	ehemaliges Lehrerseminar mit Mauer
308	An der Promenade 4	ehemalige Schule
309	An der Promenade 9	Wohnhaus
310	Brunststraße (vor Nr. 9)	Handschwengelpumpe
311	Ernst-Thälmann-Str.11	Wohnhaus mit Stall
312	Ernst-Thälmann-Str.15	Wohnhaus
313	Ernst-Thälmann-Str.23	Wohnhaus
314	Ernst-Thälmann-Str.24	Wohn- und Geschäftshaus
315	Ernst-Thälmann-Str.36	Wohn- und Geschäftshaus, nicht mehr vorhanden (1998 abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt)
316	Ernst-Thälmann-Str.38	Wohn- und Geschäftshaus
317	Ernst-Thälmann-Str.55	Wohnhaus und Gaststätte, nicht mehr vorhanden (abgebrochen)
318	Ernst-Thälmann-Str.61	Wohn- und Geschäftshaus
320	Ernst-Thälmann-Str.66	Wohnhaus
321	Ernst-Thälmann-Str.68	Haustür
322	Ernst-Thälmann-Str.71	Rathaus mit Hofumbauung und Mauer an der Petersstraße
323	Ernst-Thälmann-Str.72	Wohnhaus
324	Ernst-Thälmann-Str.76	Wohn- und Geschäftshaus
325	Ernst-Thälmann-Str.85	Wohnhaus (Heimatismuseum)
326	Ernst-Thälmann-Str.86	Wohnhaus
328	An den Hellbergen	Friedhof mit Friedhofsmauer und Portal, zehn gusseisernen Kreuzen, fünf Grabstelen, Fragment der Grabplatte v. Platen, Grabstätte Klingenberg, Grabstätte v. Schmitterlöw, Grabstätte Schröder, Grabstätte für drei KZ-Häftlinge
329	Garthofstr.17/18	ehemalige Präparandenanstalt (Internat und Wohnhaus); jetzt Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Franzburg

Nr.	Straße	Bau- und Kunstdenkmal
330	Garthofstr.19	ehemaliges Internat; jetzt Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Franzburg
331	Kirchplatz	Kirche mit Kirchhof
332	An den Hellbergen	Kriegerdenkmal 1914/ 18 (auf dem Friedhof)
333	An der Promenade 1	Kriegerdenkmal 1914/ 18 (auf dem Schulgelände)
334	Schlossstraße (Platz der Freiheit)	Kriegerdenkmal 1870/ 71
335	Petersstr.1/ 2	Ehem. Schloss (Wohnungen) mit Anbau (Geskestr. 1), Mauer und Fachwerkgebäude an der Geskestr. Und Mauer am Kirchplatz
336	Petersstr.16	Wohnspeicher
337	Platz der Freiheit 5	Wohnhaus
338	Schlossstr.2	Wohnhaus
339	Schlossstr.4	ehem. Postamt
340	Schlossstr.9	Haustür
341	Seminarstraße	Backsteinmauer
Müggenhall		
611	An der Tankstelle	ehem. Gasthaus
612	An der Tankstelle	ehem. Raiffeisengebäude
613	Dorfstraße 44/ 45	Gutshaus mit Stall
614	Ecke Dorfstraße/ L 192	Gedenkstätte Karl Julius und zwei unbekannte KZ- Opfer

Die Bodendenkmale werden in zwei Kategorien gegliedert:

- Kategorie 1: Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen § 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesausschuss für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bindungen gebunden.
- Kategorie 2: Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung

– auch der Umgebung – gemäß § 7 (3) DSchG M-V nicht zugestimmt werden kann

Im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg befinden sich zahlreiche Bodendenkmale, die überwiegend der Kategorie 1 zugeordnet sind. Die bekannten Bodendenkmale sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Zu den Bodendenkmalen dieser Kategorie gehört u.a. auch der gesamte Altstadtkern von Franzburg.

Zu den Bodendenkmalen der Kategorie 2 zählen hingegen nur fünf Objekte (drei Großsteingräber der Jungsteinzeit, 3.400 bis 3.100 v. Chr., südwestlich von Müggenhall, und zwei Grabhügel der Bronzezeit, 1.800 bis 1.200 v. Chr., südlich von Franzburg) sowie der Bereich der ehemaligen Klosteranlage in der Altstadt und der ehemalige Staudamm des heute nicht mehr existierenden Neumühler Teiches (bedeutendes Bodendenkmal der mittelalterlichen Siedlungsgeschichte, bildet ein Denkmalensemble mit der benachbarten Wassermühle und einer angrenzenden Dorfwüstung außerhalb des Gemeindegebietes).

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

I.4 Umwelt

I.4.1 Naturräumliche Gliederung

In der naturräumlichen Gliederung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird zwischen sechs Landschaftszonen unterschieden, die sich jeweils in Großlandschaften aufgliedern, welche wiederum in Landschaftseinheiten unterteilt sind (vgl. LAUN M-V 1996, UM M-V 2003).

Das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg wird naturräumlich wie folgt zugeordnet:

Landschaftszone	Vorpommersches Flachland (Nordöstliches Flachland)
Großlandschaft	Vorpommersche Lehmplatten (Nordöstliche Lehmplatten)
Landschaftseinheit	Lehmplatten nördlich der Peene

I.4.2 Geologische Entstehung

Die Oberflächengestalt und oberflächennahen geologischen Bildungen des Gemeindegebietes sind im wesentlichen das Ergebnis der landschaftsformenden Prozesse der letzten Vereisungsphase der Weichselkaltzeit (Mecklenburger Stadium) im Pleistozän, die vor etwa 10.000 Jahre endete, und des Holozäns (nachfolgende Warmzeit bis heute).

Während des Mecklenburger Stadiums lag das gesamte Gebiet unter der Bedeckung des Inlandeises, welches von Norden her in diesen Raum vorgestoßen war. Nach dem Abtauen hinterließen die Eismassen im Planungsraum ebene bis flachwellige Grundmoränenplatten.

Im Gebiet südlich von Franzburg (Hellberge bis südlich Gersdin) wurden flächenhaft gröbere Schmelzwassersande in einer kürzeren Stillstandsphase des Mecklenburger Gletschers abgelagert. Bis Ende der 80er Jahre wurden die Hellberge als eine Endmoränenbildung interpretiert (Franzburger Staffel). Sie stellen jedoch eine Sanderschüttung ohne Endmoränenablagerungen dar.

Morphologisch erheben sich die Sanderablagerungen nur geringfügig über die umgebenden Grundmoränenplatten. Im Bereich der Hellberge werden jedoch Höhen von über 35 m erreicht.

Das Tal der Blinden Trebel ist eine ehemalige Schmelzwasserabflussbahn, die vermutlich bereits unter der Eisbedeckung angelegt worden ist. Die Schmelzwässer schnitten sich tief in die Grundmoräne und die Sanderschüttungen ein. Höhenunterschiede von 20 m sind an den Talhängen der Blinden Trebel südlich Franzburg die Regel. Im Spätglazial wurden die Hänge durch Erosion z.T. stark zertalt.

Nördlich von Franzburg ist die Schmelzwasserrinne, in dem heute die Blinde Trebel fließt, morphologisch weniger deutlich ausgeprägt. Sie geht vielmehr in einen weiten Beckenbe-

reich über, in dem sich beginnend im Spätglazial der Franzburg-Richtenberger See herausgebildet hat, der unter Muddesedimentation und Torfwachstum später wieder verlandete und erst durch Anstau im Mittelalter wiederhergestellt wurde.

Die Stadt Franzburg wurde auf einer inselartigen Geschiebemergelhochlage im Quellbereich der Blinden Trebel angelegt. Dieser von Mooren umgebene Standort bot für die Anlage einer Siedlung ideale Bedingungen.

I.4.3 Böden, Gewässer, Klima

Auf den Grundmoränenflächen stehen verbreitet Lehme und Tieflehme an, die geringmächtig übersandet sein können. Sandböden sind v.a. südlich Franzburg und südlich Gersdin im Bereich der Sanderbildungen verbreitet. Im Tal der Blinden Trebel und in Senken und Niederungen der Grundmoräne sind Niedermoor torfe in unterschiedlichen Mächtigkeiten anzutreffen.

Größtes Oberflächengewässer im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg ist der Franzburg-Richtenberger See. Dieser See wurde erst im Jahr 2006 als Kompensationsmaßnahme im Zusammenhang mit dem Neubau der Ostseeautobahn BAB A 20 wiederhergestellt. Der ca. 128 ha große Flachsee mit einer mittleren Wassertiefe von 1,20 m liegt etwa zur Hälfte im Gemeindegebiet der Stadt.

Als Fließgewässer sind der Müggenhaller Graben und der Zandershäger Graben (Zuflüsse zum Franzburg-Richtenberger See) und die Blinde Trebel (Abfluss des Sees) zu nennen.

Darüber hinaus sind zahlreiche temporär bis permanent wasserführende Ackerhohlformen vorhanden. Es handelt sich dabei überwiegend um natürlich entstandene Sölle sowie um Abgrabungsgewässer, wie z.B. Mergelgruben.

Klimatisch betrachtet gehört das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg zum Klimagebiet der mecklenburgisch-westvorpommerschen Platten. Dabei liegt Franzburg im Randbereich dieses Klimagebietes im Übergang zum mecklenburgisch-vorpommerschen Küstenklima. Das Klima kann damit als schwach maritimes Binnenklima eingestuft werden.

I.4.4 Biotopstrukturen und Landschaftsbild

Ackerflächen nehmen den größten Flächenanteil im Gemeindegebiet ein. Dabei handelt es sich um intensiv genutzte, großflächige Schläge auf sandig-lehmigen bzw. sandigen Standorten. Vor allem östlich und westlich des Tals der Blinden Trebel wurden größere Ackerflächen auf ertragsärmeren Sandstandorten stillgelegt. Die Ackerflächen im Bereich der lehmigen Grundmoränenstandorte werden durch zahlreiche Kleingewässer (Sölle und Mergelgruben) sowie Feldgehölze und Feldhecken strukturiert.

Die vermoorten Niederungen werden im Gemeindegebiet zum großen Teil als Grünland genutzt. Dies betrifft vor allem die Standorte am Müggenhaller Graben, bei Zandershagen sowie insbesondere die Talmoorbereiche der Blinden Trebel. Die Niederung des Franzburg-Richtenberger Sees wurde bis vor wenigen Jahren ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Ein Teil der sandig-trockenen Talhänge des Tals der Blinden Trebel werden extensiv mittels Schafbeweidung genutzt, um so die wertvollen Trockenrasen zu erhalten.

Der Waldanteil im Gemeindegebiet ist gering. Nur von Osten und Südosten (Hellberge) reichen kleinflächig Waldflächen der Nordvorpommerschen Waldlandschaft in das Gemeindegebiet hinein bzw. unmittelbar an die Gemeindegrenze heran.

Fließ- und Standgewässer nehmen gegenwärtig ebenfalls nur einen geringen Anteil ein. Dabei handelt es sich um Kleingewässer in der Ackerlandschaft, die Blinde Trebel, den Zanderhäger und Müggenhaller Graben sowie um kleinere, künstliche Entwässerungsgräben. Mit der Wiederherstellung und naturnahen Gestaltung des Franzburg-Richtenberger Sees wird sich zukünftig ein lokal und regional bedeutsames Gewässer entwickeln.

Besonders wertvolle Vegetationsausprägungen finden sich im Gemeindegebiet an den Trockenhängen des Tals der Blinden Trebel (Trockenrasen und -gebüsche), im Bereich noch vorhandener artenreicher Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren der Talniederung sowie im Bereich des GLB Waldsee (Zwischen- und Armmoorvegetation).

Das Landschaftsbild wird durch die großflächigen, flachen bis flachwelligen Ackerschläge, das Tal der Blinden Trebel, die Hellberge, den Franzburg-Richtenberger See und durch die überwiegend stark eingegrünteten Siedlungsflächen der Stadt Franzburg und ihrer Ortsteile geprägt. Als Landschaftsbildelemente besonderer Bedeutung sind die Alleebaumbestände an den Hauptverkehrsstraßen, die Waldkanten der Waldgebiete, der Talraum der Blinden Trebel mit den angrenzenden Hellbergen und die Niederung des Franzburg-Richtenberger Sees hervorzuheben. Architektonische Höhendominanten besonderer Bedeutung sind die Schlosskirche in Franzburg und der Kirchturm der Nachbarstadt Richtenberg.

I.4.5 Umweltbeeinträchtigungen

Bei der Ausweisung von Bauflächen oder Freiflächen sind die Emissionsverhältnisse und die Schutzwürdigkeit der vorgesehenen Nutzungen zu beachten.

Auf dem Gebiet der Stadt Franzburg existiert nur eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlage. Es handelt sich dabei um eine Rinderanlage im Ortsteil Neubauhof mit einer Tierplatzzahl von 522 Rindern (Stand 02/2006, Schreiben des StAUN Stralsund vom 08.02.2006).

Als potentielle Lärmquellen sind im Gemeindegebiet aufgrund der Nutzung folgende Flächen anzusehen:

- die Landesstraßen L 192, L 22 und L 222
- das Sägewerk an der L 22

Die im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg vorhandenen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Die laufende Nummer verweist auf den Eintrag des Standortes im Flächennutzungsplan.

Tabelle 2: Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen nach dem Altlastenkataster des Landkreises Nordvorpommern (Stand 02/2006)

Lfd. Nr.	Nr. im Altlastenkataster	Nutzung/ Bezeichnung	Ablagerung/ Verdachtsmomente	Anmerkung
1	NVP/57028/A AT/001/00	ehem. Betriebsdeponie in Müggenhall, Standort ehem. KfL, Betriebszeit 1985 bis 1991	Holzabfälle (10 %), Bauschutt (20 %), Kohlenstaub (5 %), Braunkohlenasche (45 %), feste Siedlungsabfälle (10 %), sonstiges (10 %)	sanierte Altlast, Deponie ist geschlossen und mit bindigem Boden abgedeckt
2	NVP/57028/A AT/002/00	ehem. Stadtdeponie nördlich von Franzburg im Bereich des Franzburg-Richtenberger Sees, Betriebszeit 1985 bis 1990	Hausmüll (60 %), Sperrmüll (40 %)	altlastverdächtige Fläche, Standort ist beräumt und planiert, Abdeckung wurde vorgenommen, die Sanierung erfolgte im Zuge der Wiederherstellung des Sees
3	NVP/57028/A AT/003/00	vermülltes Soll südlich Kreuzung L 192/ L 22 Abzweig Franzburg	nicht definiert	altlastverdächtige Fläche

Lfd. Nr.	Nr. im Altlastenkataster	Nutzung/ Bezeichnung	Ablagerung/ Verdachtsmomente	Anmerkung
4	NVP/57028/A AT/004/00	wilde Ablagerungen am Waldrand südlich von Neubauhof	Glasabfälle (5 %), Bauschutt (25 %), Schrott (10 %), NE-Metallschrott (5 %), PVC (5 %), Abfälle (2 %), Altreifen (5 %), Altkleider, Altlampen (10 %), Hausmüll (5 %), Sperrmüll (10 %), Gartenabfälle (5 %), Verpackungsmaterial (10 %), Bleiakкумуляtoren (3 %)	sanierte Altlast
5	NVP/57028/A ST/001/00	ehem. Minol-Tankstelle in Müggenhall am Kreisverkehr, Betriebszeit bis 1991	nicht definiert	sanierte Altlast, im Oktober 2003 erfolgte der Rückbau der Tankstelle, der Boden wurde ausgetauscht, parallel zur Straße ist wegen des Leitungsbestandes eine Restkontamination im Boden verblieben
6	NVP/57028/A ST/002/00	ehem. Tankstelle, Technikstützpunkt, Ställe, Dunglager (Standort ehem. KfL), Betriebszeit 1957-1996, Nachnutzung durch verschiedene Gewerbebetriebe	nicht definiert	altlastverdächtige Fläche, die Tankstelle wurde 1997 vollständig entsorgt
7	NVP/57028/A ST/003/00	ehemalige Tankstelle, Wirtschaftshof und Technikstützpunkt in Müggenhall (Werkstatt mit Schmiede, Stallanlagen, Dunglager, betoniertes Erdsilo), Betriebszeit 1960 bis 1994	nicht definiert	altlastverdächtige Fläche, 1996 Bescheinigung einer Stilllegung der Tankstelle, Stallungen tw. abgerissen, Reststallungen im Verfall
8	NVP/57028/A ST/004/00	ehemaliger Landtechnikstützpunkt mit Tankstelle in Neubauhof, Betriebszeit bis 1998	nicht definiert	sanierte Altlast, die Tankstelle ist vollständig entsorgt
9	NVP/57028/A ST/006/00	ehemalige Mopedwerkstatt in Franzburg, An der Promenade, Betriebszeit 1970 bis 1991	oberflächennahes Grundwasser belastet (MKW, PAK)	altlastverdächtige Fläche

Immissionskonflikte bestehen in den folgenden Bereichen:

- Neubauhof, Konflikt zwischen der Wohnbebauung und dem Fuhrunternehmen sowie der Stallanlage
- Franzburg, Konflikt zwischen der Wohnbebauung und einer Tischlerei, Straße „Am Mühlengrund“ (nördlich des Wasserwerkes)

I.5 Bevölkerung

I.5.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerentwicklung der Stadt Franzburg und ihrer Ortsteile war im Zeitraum von 1995 bis 2000 leicht positiv. Die Einwohnerzahl wuchs von 1.743 Einwohner auf 1.969 Einwohner. Die Einwohnerzahl nahm damit in diesem Zeitraum um ca. 13 % zu. Seit dem Jahr 2000 dagegen ist die Einwohnerzahl der Stadt kontinuierlich rückläufig. In den letzten zehn Jahren hat die Stadt Franzburg ca. 22 % ihrer Bevölkerung verloren, so dass die Einwohnerzahl auf 1.543 Einwohner gesunken ist. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht der Einwohnerentwicklung der letzten fünfzehn Jahre der Stadt Franzburg.

Tabelle 3: Übersicht der Einwohnerentwicklung

Jahr	Einwohnerzahl
1995	1.743
1996	1.777
1997	1.830
1998	1.832
1999	1.916
2000	1.969
2001	1.959
2002	1.906
2003	1.848
2004	1.831
2005	1.805
2006	1.693
2007	1.674
2008	1.633
2009	1.589
2010	1.543

Quelle: Einwohnermeldeamt, schriftliche Mitteilung von Frau Martens, Bauamt Franzburg- Richtenberg, vom 12.12.2005, ergänzt am 09.01.2008 sowie am 28.09.2010

Für das Jahr 2010 gibt das Amt Franzburg-Richtenberg die folgende Bevölkerungsverteilung an:

Franzburg	1.344 Einwohner
Gersdin	14 Einwohner
Müggenhall	106 Einwohner
Neubauhof	79 Einwohner
Summe	1.543 Einwohner

1.5.2 Künftige Entwicklung, Planungsannahmen

Für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Franzburg liegen keine Prognosen vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Trend für die Bevölkerungsentwicklung der Planungsregion Vorpommern auf die Stadt Franzburg grundsätzlich übertragbar ist.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm M-V wird für die Planungsregion Vorpommern gegenüber dem Basisjahr 2002 bis zum Jahr 2020 ein Bevölkerungsrückgang von bis zu 20 % erwartet (LEP M-V 2005, Kap.1.2).

Die Stadt Franzburg hat bereits im Zeitraum von 2002 bis 2010 363 Einwohner und damit bezogen auf das Jahr 2002 19 % ihrer Einwohner verloren. Dies entspricht einem Rückgang von 45 Einwohnern/Jahr. Damit dürfte der Bevölkerungsrückgang in Franzburg bis 2020 wesentlich über dem Landesdurchschnitt liegen.

Hauptursache für die prognostizierte negative Bevölkerungsentwicklung ist der Geburtenrückgang. Verschärft wird die Situation insbesondere durch die Abwanderung von Frauen im Alter zwischen 18 und 25 Jahren.

Mit dem Bevölkerungsrückgang ist auch eine deutliche Verschiebung in der Altersstruktur zu erwarten. Der Anteil der jungen Bevölkerungsgruppen im Alter bis 20 Jahre wird – bezogen auf das Land Mecklenburg-Vorpommern – auf ein Sechstel sinken, während die 60-Jährigen und ältere auf über ein Drittel ansteigen.

Die 2006 vorgenommene Schließung des Seniorenwohnheims in der Ernst-Thälmann-Straße wird sich vor diesem Hintergrund zusätzlich negativ auf die Einwohnerzahl der Stadt Franzburg auswirken, da pflegebedürftige Senioren in anderen Gemeinden betreut werden müssen und somit als Einwohner der Stadt verloren gehen, und zudem Arbeitsplätze durch die Schließung des Heims entfallen sind.

I.6 Wirtschaftliche Entwicklung

Wichtigster Arbeitsgeber im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg ist die öffentliche Verwaltung (Amtsverwaltung, Staatliches Amt für Umwelt und Landwirtschaft Vorpommern, Dienststelle Franzburg) und das Schulwesen. Diese vorrangige Stellung begründet sich in der geschichtlichen Entwicklung der Stadt. Die Stadt war Sitz der Kreisverwaltung des ehemaligen Kreises Franzburg/ Barth bis in die 20er Jahre des letzten Jahrhunderts. Das Schulwesen in Franzburg hat ebenfalls eine lange Tradition. Die Schulentwicklung begann bereits mit der Einrichtung des Lehrerseminars in Franzburg Mitte des 19. Jahrhunderts.

Produzierendes Gewerbe, im Wesentlichen Baugewerbe sowie nachgeordnet Holzverarbeitendes Gewerbe (Sägewerk, Tischlerei), nimmt den zweiten Rang ein.

Die Land- und Forstwirtschaft ist als Arbeitgeber nur von geringer Bedeutung.

Das Gastgewerbe ist im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg kaum entwickelt. Gaststätten sind nicht vorhanden. Als Unterkunftsmöglichkeit stehen nur einige Ferienpensionen zur Verfügung.

Der Tourismus hat aktuell keine wirtschaftliche Bedeutung für die Stadt Franzburg trotz ihrer landschaftlich attraktiven Lage an den Hellbergen. Die Potenziale für eine bescheidene touristische Entwicklung werden jedoch durch den neu entstandenen Franzburg-Richtenberger See sowie durch den Mühlgrundpark, den Klostergarten und eine Galerie gestärkt. Auch durch die Lage Franzburgs an zwei Radwanderwegen (vgl. Kap. I.9.3 Rad- und Wanderwege) bestehen günstige Voraussetzungen für eine zumindest bescheidene touristische Entwicklung.

In Franzburg ist folgendes Gewerbe vorhanden: Bankfiliale Volks- und Raiffeisenbank, Bankfiliale Sparkasse Vorpommern, Verbrauchermarkt, Blumenladen, Schuhgeschäft, Apotheke, Poststelle der Deutschen Post AG, Fahrschule, Sägewerk, Tischlereien, Bestattungsinstitut, Tiefbauunternehmen (u.a. Franzburger Kies Transport GmbH –FKT– in Neubauhof), Elektrofirma, Sanitär- und Heizungsfirma, Malerfirma, Hanseatische Energieversorgung GmbH, Kfz-Werkstatt, Friseur, Bäcker, Fleischer, Hundepension, Computerfirma, Planungsbüros und Versicherungen (Stand 2010).

I.7 Planerische Konzeption

Die Stadt Franzburg soll sich zusammen mit der Nachbarstadt Richtenberg als gemeinsames lebendiges Grundzentrum entwickeln, in der die Menschen gerne wohnen, Arbeit finden, sich mit den Mitteln des täglichen Bedarfs versorgen können, die medizinische Versorgung sicher gestellt ist, Schulen vorhanden sind und schließlich auch Möglichkeiten für die Erholung gegeben sind.

Als positiver Imagefaktor soll die landschaftlich reizvolle Lage der Stadt zwischen dem Franzburg-Richtenberger See und den Hellbergen sowie die interessante Stadtgeschichte herausgearbeitet werden.

Vorrangiges Ziel zur Erreichung eines lebendigen Grundzentrums ist eine weitgehende Stabilisierung und – wenn möglich – langfristig auch eine Steigerung der Einwohnerzahl in beiden Städten, damit beide Städte auch in Zukunft ihre Funktion als gemeinsames Grundzentrum für die Region erfüllen können. Die Einwohnerstärke gilt als die essentielle Grundlage für jegliche zukünftige Entwicklungen.

Im folgenden werden die Entwicklungskonzepte für die Siedlungsplanung und die Landschaftsplanung stichpunktartig dargestellt, bevor sie in den folgenden Kapiteln detailliert ausgearbeitet werden. Die Entwicklungskonzeptionen für die Stadt Franzburg werden grundsätzlich unter Beachtung der Potentiale der Nachbarstadt Richtenberg aufgestellt, denn nur in einer gemeinsamen Nutzung der Potentiale beider Städte kann eine zukunftsorientierte und nachhaltige Entwicklung gelingen.

Entwicklungskonzept Siedlungsplanung

Das Entwicklungskonzept für die Siedlungsplanung besitzt die folgenden Schwerpunkte:

- Vitalisierung der historischen Altstadt Franzburgs unter Bewahrung der Eigenart des Ortsbildes und mit Herausarbeitung der besonderen Stadthistorie
- Schaffung eines qualitativ hochwertigen Wohnumfeldes, insbesondere im Altstadtgebiet, als Anreiz um Bewohner und Gewerbe (Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe) v.a. in die Innenstadt zurückzuholen
- Ausweisung attraktiver Wohnbauflächen für die ansässige Bevölkerung sowie für den Zuzug von Einwohnern unter Beachtung der vorrangigen Verdichtung vorhandener Wohnbauflächen, insbesondere im Bereich der historischen Altstadt
- Ausweisung von angepassten Wohnbauflächen auch in den Ortsteilen Müggenhall, Neubauhof und Gersdin, um die Ortsteile als Wohnstandort nachhaltig zu sichern und damit auch diesen Ortsteilen einen langfristigen Bestand zu ermöglichen

- Ausweisung von Gewerbeflächen zur Stärkung ansässiger Betriebe sowie für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben als Voraussetzung für die Schaffung neuer Arbeitsplätze unter besonderer Beachtung der Umweltverträglichkeit der neuen Standorte im Hinblick auf die sensiblen Landschaftspotentiale des Gemeindegebietes (Wasser- und Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie FFH- Gebiet)
- Ausweisung von Sonderbauflächen für die Erholungsnutzung zur Entwicklung des Tourismus als zusätzlicher Wirtschaftsfaktor unter strikter Beachtung der Belastbarkeit der sensiblen Landschaftspotentiale

Entwicklungskonzept Landschaftsplanung

Für das Entwicklungskonzept der Landschaftsplanung gelten die folgenden Schwerpunkte:

- Sicherung der endogenen Landschaftspotentiale als Grundlage für die Attraktivität des Wohnstandortes, die Naherholung und die touristische Entwicklung durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- behutsame Erschließung des Franzburg-Richtenberger Sees und der Hellberge sowie der angrenzenden Waldflächen für eine naturverträgliche Erholungsnutzung
- Gestaltung der Ortsränder zu Sicherung und Steigerung der Qualität des Landschaftsbildes

1.8 Bauflächen

Für die Stadt Franzburg und ihre Ortsteile ist trotz der prognostizierten negativen Bevölkerungsentwicklung von einem bescheidenen zusätzlichen Bedarf an neuen Bauflächen auszugehen.

Dieser Bedarf an neuen Bauflächen ergibt sich vor allem durch geänderte Wohnbedürfnisse der ansässigen Bevölkerung (Wunsch nach größeren Wohnungen und nach freistehenden Einfamilienhäusern) und gegebenenfalls auch zu einem geringen Teil durch Zuzug von außerhalb. Bezogen auf die Wohnfläche je Einwohner besteht gegenüber den alten Bundesländern noch ein erheblicher Nachholbedarf.

Da sich freistehende Einfamilienhäuser nur schwer in die vorhandene Struktur der Altstadt einbinden lassen, besteht somit das Erfordernis, neue Wohnbauflächen zumindest in einem bescheidenen Maß auszuweisen. Prioritär sollen jedoch die vorhandenen Baugrundstücke in der Altstadt für die Errichtung neuer Wohnhäuser genutzt werden.

Ein weiterer Bedarf an neuen Bauflächen kann sich auch durch die Erweiterung vorhandener und eine Neuansiedlung von Gewerbebetrieben sowie durch die geplante touristische Entwicklung ergeben.

Im folgenden werden zunächst die vorhandenen kommunalen Planungen aufgeführt, bevor in den nachfolgenden Kapiteln die jeweiligen Bauflächenkategorien hinsichtlich Bestand und Planung näher erläutert werden.

1.8.1 Kommunale Planungen

Für das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg liegen die folgenden kommunalen Planungen vor:

Tabelle 4: Kommunale Planungen für das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg

	Planungen
1.	Vorhaben- und Erschließungspläne (V+E- Pläne)
Nr.3	Wohngebiet „Am Platz des Friedens“, Rechtskraft seit 03.06.1996
2.	Bebauungspläne
Nr.1.2	„Wohnbebauung Abtshäger Straße“, Rechtskraft seit 20.04.1994
3.	Sonstige Satzungen
	Erhaltungssatzung vom 17.07.1992
	Sanierungssatzung „Stadtkern“ – Gebiet 1, vom 09.11.2000
	Sanierungssatzung „Stadtkern“ – Gebiet 2, vom 09.11.2000

4.	Städtebauliche und sonstige Planungen
	Städtebaulicher Rahmenplan Stadt Franzburg (1. Fortschreibung) 2004
	Vereinfachter Dorferneuerungsplan Neubauhof – Gersdin 2003
	Lokale Agenda 21: Gestaltung des Umfeldes des Franzburg- Richtenberger Sees, November 2003
	Landschaftsplan der Stadt Franzburg, Januar 2008

1.8.2 Wohnbauflächen

Die Stadt Franzburg und ihre Ortsteile verfügen derzeit über 38,59 ha Wohnbauflächen.

Die vorhandenen Wohnbauflächen werden im folgenden, gegliedert nach den jeweiligen Stadt- und Ortsteilen, getrennt dargestellt. Anschließend erfolgt eine Darstellung der Entwicklungsabsichten für die jeweiligen Wohnbauflächen.

Am Ende des Kapitels wird eine tabellarische Übersicht der vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen gegeben. Außerdem wird eine Tabelle angefügt, die das Wohnflächenpotential des gemeinsamen Grundzentrums Franzburg/Richtenberg insgesamt darstellt.

Wohnbauflächen „Franzburg Altstadt“

Die Wohnbauflächen des Altstadtgebietes umfassen den verdichteten Stadtkern Franzburgs, einschließlich der Randbebauungen. Das Altstadtgebiet wird im Westen durch den Talraum der Blinden Trebel, im Norden und Osten durch die Straße „An der Promenade“ und im Süden durch den Mühlgrundpark begrenzt.

Die Altstadtbereiche an der Ernst-Thälmann-Straße, Seminarstraße, Garthofstraße sowie die engbebauten Quartiere um die Brunststraße, Petersstraße, Wurthstraße, Krautstraße, Rosmarinstraße und Schlossstraße (östlicher Teil) werden im Städtebaulichen Rahmenplan der Stadt Franzburg ihrem Charakter entsprechend als besonderes Wohngebiet (WB, § 4a BauNVO) eingestuft. Besondere Wohngebiete sind zur Erhaltung der vorhandenen Bebauung und Nutzungsmischung gedacht, mit eindeutigem Ziel der Stärkung der Wohnnutzung. Die Darstellung als besonderes Wohngebiet entspricht der historisch gewachsenen Struktur der Stadt, lässt gleichzeitig aber alle für die Stadt sinnvollen Nutzungen zu und verhindert negative Auswüchse, die theoretisch in einem Mischgebiet möglich wären.

Die Flächen westlich des Kirchplatzes und der westliche Teil der Schlossstraße werden im Rahmenplan als reines Wohngebiet (WR, § 3 BauNVO), die Flächen an der Promenade als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) eingestuft.

Im Altstadtgebiet besteht allgemein eine Tendenz zur Auflösung des Stadtgefüges durch abgängige Bausubstanzen (insbesondere an der Ernst-Thälmann-Straße). Von 1992 bis

2004 mussten insgesamt zwölf Gebäude abgebrochen werden (Städtebaulicher Rahmenplan, 1. Fortschreibung, S. 10). Es ist davon auszugehen, dass in den nächsten Jahren durch abgängige Bausubstanzen weitere Baulücken im Altstadtgebiet entstehen werden.

Die bisherige Bautätigkeit im Altstadtgebiet lag zwischen 1992 und 2004 bei zehn Neubauten, davon allerdings vier nach einem vorangegangenen Abbruch (Städtebaulicher Rahmenplan, 1. Fortschreibung, Seite 12).

Für das Altstadtgebiet bestehen nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen die folgenden Entwicklungsabsichten (vgl. Städtebaulicher Rahmenplan, 1. Fortschreibung, Seite 6):

- Schließung der Baulücken in der Altstadt zur Erhaltung des Stadtgefüges
- Beseitigung der baufälligen Bausubstanz
- Entwicklung von Raumkanten an der Altstadtseite der Straße „An der Promenade“

Um die Attraktivität des Wohnstandortes „Altstadt“ zu verbessern, sollen die im städtebaulichen Rahmenplan genannten Maßnahmen umgesetzt werden. Schwerpunktmäßig sind hier v.a. die Blockinnenbereiche zu entkernen und zu durchgrünen.

Insgesamt stehen derzeit im Altstadtgebiet mindestens neun nach § 34 BauGB bebaubare Lücken als Baugrundstücke zur Verfügung (Stand Oktober 2010). Sieben dieser Baulücken befinden sich an der Ernst-Thälmann-Straße, eine an der Ecke Seminarstraße/ An der Promenade und eine an der Straße „Am Wallgraben“. Für weitere vier Baugrundstücke an der Straße „Am Wallgraben“ ist die Erschließung über einen verbindlichen Bauleitplan zu regeln, da sich diese Baugrundstücke in der zweiten Reihe befinden.

Die im städtebaulichen Rahmenplan enthaltene Zielstellung der Entwicklung von Bauflächen an der Straße „An der Promenade“ wird von der Stadt Franzburg nur noch z.T. weiterverfolgt. Die Stadt beabsichtigt die vorhandenen Gärten im nördlichen und südlichen Abschnitt der Straße zu erhalten. Die städtebaulich gewünschten Raumkanten sind durch eine alleeartige Bepflanzung der Straße realisiert worden.

Wohnbauflächen „Franzburg Garthofstraße“

Die Wohnbauflächen im Bereich der Garthofstraße befinden sich zwischen dem Schulgelände an der Straße „An der Promenade“ und dem Freibad. Neben einzelnen Einzelhäusern sind zwei Wohnblöcke vorhanden. Eine weitere Entwicklung dieser Wohnbauflächen bzw. eine Verdichtung des Bestandes ist nicht vorgesehen.

Wohnbauflächen „Franzburg An den Hellbergen“

Diese Wohnbauflächen befinden sich bereits im Hangbereich der Hellberge. Mit der Errichtung dieses Einzelhausgebietes wurde bereits vor dem 2. Weltkrieg begonnen. Der größte Teil der Bebauung stammt aus DDR-Zeiten. Nach der Wende erfolgten einzelne Lückenbebauungen. Eine Erweiterung dieser Wohnbauflächen ist nicht vorgesehen. Eine Verdichtung des Bestandes ist in einem sehr geringen Umfang möglich (ca. ein bis zwei Baugrundstücke).

Wohnbauflächen „Franzburg Abtshäger Straße und Karl-Marx-Straße“

Die Wohnbauflächen an der Abtshäger Straße und an der Karl-Marx-Straße bestehen aus Eigenheimen, die überwiegend zu DDR-Zeiten errichtet wurden. Eine Erweiterung oder Verdichtung des Bestandes ist nicht vorgesehen.

Wohnbauflächen „Franzburg Platz des Friedens“

Am Platz des Friedens befinden sich acht zu DDR-Zeiten errichtete Wohnblöcke. Außerdem stehen dort zwei Mehrfamilienhäuser, die nach der Wende errichtet wurden (B-Plangebiet Nr. 3 „Am Platz des Friedens“).

Bezüglich der zu DDR-Zeiten errichteten Wohnblöcke am Platz des Friedens bestehen – langfristig betrachtet – Rückbauabsichten. Allerdings ist aktuell kein größerer Leerstand zu verzeichnen, so dass die Wohnblöcke mittelfristig erhalten werden. Eine Erweiterung oder Verdichtung des Bestandes ist nicht vorgesehen.

Wohnbauflächen „Franzburg Abtshäger Chaussee und Karl-Marx-Straße“

Die Bebauung am Grünen Weg (B-Plangebiet Nr. 1.2 „Wohnbebauung Abtshäger Straße“) stellt eine Eigenheimsiedlung dar, mit deren Erschließung nach der Wende begonnen wurde. Die Erschließung ist bisher erst anteilig erfolgt.

Innerhalb des B-Plangebietes stehen Wohnbauflächen mit einem Umfang von 3,79 ha zur Verfügung. Zwei Drittel des Wohngebietes sind zur Zeit erschlossen (Stand Oktober 2010). Je nach Parzellierung stehen noch etwa 15 Baugrundstücke zur Verfügung.

Das Wohngebiet an der Abtshäger Straße ist so geplant, dass prinzipiell eine Erweiterung in südliche Richtung möglich ist. Aktuell zeigt sich jedoch, dass die Baugrundstücke in der Eigenheimsiedlung schwer vermarktbare und einzelne individuelle Baugrundstücke (Lückenbebauungen) wesentlich begehrter sind, so dass zur Zeit keine Erweiterung des Wohngebietes in Erwägung gezogen wird.

Wohnbauflächen in Müggenhall

Die Wohnbauflächen in Müggenhall umfassen die Wohnhäuser an der Straße zum Gutshaus (ehemalige Schnitterkasernen) sowie die Wohnbebauung an der Landesstraße L 192. Die genannten Wohnbebauungen sind jeweils einzeilig.

Eine Erweiterung oder Abrundung der vorhandenen Wohnbauflächen ist nicht vorgesehen.

Wohnbauflächen in Neubauhof

Die Wohnbauflächen in Neubauhof umfassen die beidseitig der Straße „Zum See“ angeordneten einzeiligen Wohnbebauungen.

Neubauhof hat sich in den vergangenen Jahren als beliebter Standort für freistehende Einfamilienhäuser herausgestellt. Aus diesem Grund werden in Neubauhof in Richtung See weitere Wohnbauflächen mit einem Umfang von 0,84 ha (ca. zwölf Baugrundstücke) ausgewiesen, die über eine verbindliche Bauleitplanung umgesetzt werden sollen.

Eine Erweiterung in Richtung Osten wird aufgrund der sich daraus ergebenden Konflikte (insbesondere mit dem Standorten der Stallanlage) nicht weiter verfolgt.

Wohnbauflächen in Gersdin

Gersdin stellt sich derzeit als Splittersiedlung im Außenbereich dar. Von dem historischen Ortsteil sind nur noch fünf Wohnhäuser (das Gutshaus, ein dazugehöriges Gebäude und drei weitere Einzelhäuser) vorhandenen. Die übrige ehemals vorhandene Bausubstanz wurde zwischenzeitlich geräumt.

Die Stadt Franzburg beabsichtigt vor dem Hintergrund der Stärkung ihrer regionalen Identität, die historische Siedlungsstruktur in ihrem Gemeindegebiet zu sichern und daher auch den historischen Ortsteil Gersdin durch eine Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB langfristig zu erhalten. Angestrebt wird eine angepasste Lückenbebauung östlich der Straße „Zum Gutshof“. Innerhalb der ausgewiesenen Baufläche können ca. sechs Wohnhäuser errichtet werden.

Für Gersdin wurde bereits ein Dorferneuerungsplan aufgestellt. Die Ortszufahrt ist saniert und die zuführende Wasserleitung ist erneuert.

Übersicht Wohnbauflächen

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht der vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg.

Tabelle 5: Wohnbauflächen im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg

Wohnbauflächen	Bestand	Planung	Gesamt
Franzburg	35,02 ha	0,31 ha	35,33 ha
Gersdin	0,65 ha	0,75 ha	1,40 ha
Müggenhall	1,58 ha	-	1,58 ha
Neubauhof	1,34 ha	0,84 ha	2,18 ha
Summe	38,59 ha	1,90 ha	40,49 ha

Zur Deckung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs stehen im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg insgesamt ca. **45 Baugrundstücke** zur Verfügung². Es handelt sich dabei um nach § 34 BauGB bebaubare Lücken, überwiegend im Altstadtgebiet gelegen, um Baugrundstücke im rechtskräftigen B-Plan Nr. 1.2 sowie um die folgenden Flächen, deren Bebauung über einen verbindlichen Bauleitplan geregelt werden muss:

- Franzburg, Am Wallgraben, 2. Reihe (Umfang 0,31 ha)
- Gersdin, Ortskern (Umfang 0,75 ha)
- Neubauhof, westliche Erweiterung in Richtung See (Umfang 0,84 ha)

Das Potenzial an Wohnbauflächen stellt sich bezogen auf das gemeinsame Grundzentrum Franzburg/ Richtenberg wie folgt dar:

Tabelle 6: Wohnbauflächen des gemeinsamen Grundzentrums Franzburg/ Richtenberg

Wohnbauflächen	Bestand	Planung	Gesamt
Gemeinde Stadt Franzburg	38,59 ha	1,90 ha	40,49 ha
Gemeinde Stadt Richtenberg	43,53 ha	2,62 ha	46,15 ha
Summe	82,12 ha	4,52 ha	86,64 ha

² zzgl. zehn Baugrundstücke im Bereich der gemischten Bauflächen (siehe Kapitel 8.3)

I.8.3 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen fehlen im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg. Der Altstadtkern als eigentlich klassische Mischfläche wird in Franzburg überwiegend zu Wohnzwecken genutzt und wird daher als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Dörfliche Mischgebiete fehlen ebenfalls im Gemeindegebiet. Die ländlich geprägten Ortsteile Gersdin, Müggenhall und Neubauhof werden überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Die landwirtschaftliche Anlagen in Müggenhall und Neubauhof sind als Komplex am Ortsrand gebündelt. Eine enge Vermischung von Landwirtschaftsbetrieben und Wohnbauflächen ist nicht vorhanden.

Eine Neuausweisung von gemischten Bauflächen wird nur an der Straße „An der Promenade“ (Landesstraße L 22) und hier für die folgenden Bereiche vorgenommen:

- ehemalige Erweiterte Oberschule (EOS), Aussiedlerheim, ehemalige Tischlerei mit Wohnhaus, Parkplatz des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Franzburg (Umfang 1,24 ha)
- ehemalige Molkerei, Standort der Bauunion Franzburg (Umfang 0,67 ha)
- Garagenkomplex, ehemalige Mopedwerkstatt (Umfang 0,78 ha)

Die genannten Bereiche befinden sich im Stadtzentrum an einer der Hauptverkehrsstraßen in unmittelbarer Nähe zum Altstadtkern und stellen sich überwiegend als ungeordnete Brachflächen dar. Insbesondere die fehlenden Raumkanten an der Kreuzung „L 22/ L 222/ Ernst-Thälmann-Straße“ stellen einen städtebaulichen Missstand dar.

Mit der Ausweisung dieser Bereiche als gemischte Baufläche soll eine Neuordnung und Neubebauung dieser zentral im Stadtgebiet gelegenen Flächen ermöglicht werden. Es wird ein typisch innerstädtisches gleichberechtigtes und gleichrangiges Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten angestrebt. Zulässig sind z.B. neben Wohngebäuden auch Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ein Lückenschluss zwischen den genannten Mischflächen durch Einbeziehung von gärtnerisch genutzten Flächen und Kleingartenflächen soll nicht erfolgen, um den altstadtnahen Grünzug, der sich vom See über Gartenflächen und den Mühlgrundpark bis zum Talraum der Blinden Trebel erstreckt, zu erhalten.

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Gebietscharakter (gleichberechtigtes und gleichrangiges Nebeneinander der Nutzungsarten Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe) der geplanten gemischten Bauflächen sind durch einen verbindlichen Bauleitplan zu regeln.

Das Wohnbaupotential der gemischten Bauflächen beträgt ca. 10 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser. Bei dieser Potentialabschätzung wird davon ausgegangen, dass 50%

der gemischten Bauflächen für eine Wohnnutzung in Anspruch genommen werden können (durchschnittliche Grundstücksgrößen 750 m²) und das großzügige Gelände der ehemaligen EOS erhalten bleibt.

1.8.4 Gewerbliche Bauflächen

Die Stadt Franzburg verfügt derzeit über drei gewerblich genutzte Bauflächen. Bebauungspläne für Gewerbegebiete liegen nicht vor. Der Bebauungsplan für eine Tankstelle in Müggenhall (B-Plan Nr. 2) wurde nicht bis zur Satzungsreife gebracht und besitzt damit keine Rechtsverbindlichkeit. Die Absichten, eine Tankstelle in Müggenhall zu errichten, werden nicht weiterverfolgt.

Die vorhandenen gewerblich genutzten Bauflächen der Stadt Franzburg umfassen den Standort des Sägewerkes an der L 22 (Umfang 3,04 ha), den Standort des ehemaligen Kreisbetriebes für Landtechnik (KfL) (Umfang 6,28 ha) und den Standort der ehemaligen Müggenhaller Tiefbau GmbH (Umfang 1,20 ha), beide in Müggenhall an der Ribnitzer Straße (L 22) gelegen.

Die o.g. drei Standorte werden als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Bei der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen in Müggenhall wird der Standort der geschlossenen Betriebsdeponie sowie ein 7 m breiter Streifen zum südlich angrenzenden Müggenhaller Graben ausgespart.

Der Standort der ehemaligen Produktionsgenossenschaft Handwerk (PGH) an den Hellbergen wird nicht als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, da das Gelände brach liegt, der Standort sich in sensibler Lage befindet (Nähe zu einem Wasserschutzgebiet und zu einem Landschaftsschutzgebiet) und über eine relativ ungünstige Verkehrsanbindung verfügt. Außerdem könnte dieses Gebiet auch anderen, nicht gewerblichen Nutzungen zugeführt oder auch landschaftlich gestaltet werden.

Von besonderer Bedeutung für die zukünftige Gewerbeentwicklung im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg ist der Standort des ehemaligen KfL in Müggenhall. Dieser Standort liegt außerhalb der sensiblen Landschaftsbereiche (Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiet), die weite Teile des Gemeindegebietes der Stadt einnehmen, und verfügt außerdem mit der L 192 über eine gute Anbindung an die Ostseeautobahn BAB A 20. Die Entfernung zur Autobahn beträgt ca. 20 km.

Das Gelände des ehemaligen KfL liegt heute überwiegend brach und bietet damit noch genügend Raum für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben. Der vorhandene Gebäudebestand ist zum Teil in einem relativ guten Zustand und bietet damit für eine Neuansiedlung zumindest kleinerer Gewerbebetriebe günstige Voraussetzungen.

Eine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen erfolgt nur im Anschluss an das Gelände des Sägewerkes (Umfang 3,04 ha). Diese Fläche ist ausschließlich für eine

Erweiterung des Sägewerkes vorgesehen (z.B. als Lagerplatz). Bei einer möglichen Erweiterung ist auf die südwestlich gelegenen Wohnbauflächen Rücksicht zu nehmen. Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung ist der Nutzungskonflikt mit diesen Wohnbauflächen durch den Planungsträger zu untersuchen und zu bewerten. Gegebenenfalls sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen. Die Ausweisung einer Erweiterungsfläche auf der gegenüberliegenden Straßenseite der L 22 ist aus logistischen Gründen unvorteilhaft und wird daher nicht weiterverfolgt.

Bei einem erhöhten Bedarf an gewerblichen Bauflächen am Standort Franzburg, womit mittelfristig allerdings nicht gerechnet wird, hat die Stadt die Möglichkeit über die Änderung des Flächennutzungsplanes die gewerbliche Baufläche an der Nordseite der Ribnitzer Straße (L 22) in Müggenhall in nordwestliche Richtung zu erweitern. Eine Erweiterung kommt jedoch erst in Betracht, wenn die vorhandenen gewerblichen Bauflächen des gemeinsamen Grundzentrums Franzburg/Richtenberg vollkommen ausgenutzt sind bzw. eine Erweiterung am Standort des Gewerbebetriebes aus funktionalen Gründen zwingend erforderlich ist.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Richtenberg über ein erschlossenes und derzeit nicht voll ausgenutztes Gewerbegebiet am östlichen Stadtausgang unmittelbar südlich der L 192 verfügt (Umfang 11,02 ha).

1.8.5 Sonderbauflächen für Einzelhandel, Versorgung und Dienstleistung

In Franzburg befindet sich eine Sonderbaufläche für Handel an der Kreuzung L 22/ L 222 (Umfang 0,92 ha). Hier haben sich ein Einkaufsmarkt, ein Blumengeschäft, eine Bank und eine Postfiliale angesiedelt.

Weitere Einzelhandelsgeschäfte und kleinere Einkaufsmärkte befinden sich in der Altstadt v.a. an der Ernst-Thälmann-Straße sowie am Platz des Friedens/Ecke Abtshäger Straße. Diese Geschäfte sind den entsprechenden Wohnbauflächen zugeordnet.

Darüber hinaus befindet sich in der Nachbarstadt Richtenberg an der L 192 am östlichen Stadteingang eine Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel. Hier hat sich ein Einkaufsmarkt angesiedelt. Für die Ansiedlung weiterer Einkaufsmärkte sind in diesem Gebiet noch Flächenpotentiale vorhanden. Ein weiterer Einkaufsmarkt in Richtenberg befindet sich im Mischgebiet am westlichen Stadteingang der L 192. Zusätzlich sind in der Langen Straße in Richtenberg Einzelhandelsgeschäfte vorhanden.

Die Versorgung des Grundzentrums und seines Verflechtungsbereiches ist damit ausreichend gewährleistet. Es besteht somit kein weiterer Bedarf bezüglich einer Neuausweisung von Sonderbauflächen für den Einzelhandel für das gemeinsame Grundzentrum.

Vorrangiges Ziel ist die Wiederansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in der Altstadt. Die Ausweisung der Altstadt Franzburgs als Wohnbaufläche steht diesem Ziel nicht entgegen.

1.8.6 Sonderbauflächen für erholungs- und tourismusrelevante Nutzungen

Das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg liegt in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung und ist deshalb in der übergeordneten Raumplanung als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.

Aktuell verfügt die Stadt Franzburg jedoch über keine Bauflächen, die explizit für eine touristische Entwicklung vorgesehen sind.

Von besonderer Bedeutung für die künftige touristische Entwicklung ist – neben den Hellbergen – insbesondere der im Jahr 2006 wiederangestaute Franzburg-Richtenberger See.

Um das touristische Potential des Sees für eine bescheidene Entwicklung eines sanften und umweltverträglichen Tourismus zu nutzen, werden eine Sonderbaufläche für einen Hotelstandort und zwei sonstige Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen Seegaststätte und Caravanstellplatz ausgewiesen. Es handelt sich dabei um die folgenden Standorte:

- denkmalgeschützter Gebäudebestand am Kreisverkehr in Müggenhall (Umfang 0,29 ha, SO Hotel)
- Gelände der Videothek, einschließlich des angrenzenden ehem. Fichte-Stadions, das bislang dem Gymnasium als Sportplatz zugeordnet ist, aber nach Schließung des Gymnasiums im Sommer 2008 nicht mehr benötigt wird (Umfang 1,14 ha, SO Seegaststätte)
- Gelände des Freibades „Rudolf- Seifert“ (Umfang 1,49 ha, SO Caravanstellplatz)

Bei der Entwicklung der geplanten Sonderbauflächen ist zu beachten, dass der Franzburg-Richtenberger See, einschließlich Seeumfeld, eine Ausgleichsfläche für den Neubau der Ostseeautobahn BAB A 20 darstellt und sich somit jeglicher intensiven touristischen Nutzung entzieht. Die prioritären Belange des Naturschutzes – die Erreichung und nachhaltige Sicherung der Kompensationsziele – sind bei der Entwicklung der Sonderbauflächen in einem verbindlichen Bauleitplan zu sichern. Weiterhin sind über einen verbindlichen Bauleitplan landschaftsgerechte Bauweisen zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang sind insbesondere Höhenbegrenzungen von baulichen Anlagen sowie die Verwendung landschaftstypischer Baumaterialien festzusetzen.

Die o.g. geplanten Sonderbauflächen der Stadt Franzburg werden durch entsprechende Sonderbauflächen der Nachbarstadt Richtenberg im Bereich der ehemaligen Kläranlage

am nördlichen Seeufer ergänzt. Konkrete touristische Planungen für den Richtenberger Bereich des Seeumfeldes liegen nicht vor.

Ein geplanter Rundwanderweg um den See soll die geplanten Sonderbauflächen der beiden Städte verknüpfen (siehe Kapitel I.9.3 Rad- und Wanderwege).

Die Zulässigkeit einer direkten Nutzung des Sees für Erholungszwecke, wie z.B. die Einrichtung einer kleinen Badestelle sowie die Möglichkeit zum Bootfahren mit Ruderbooten, sollte in der Rechtsverordnung zum geplanten Naturschutzgebiet „Franzburg-Richtenberger See“ geregelt werden.

Eine weitere Förderung des Tourismus soll dadurch erreicht werden, indem die interessante Historie der Stadt im Stadtbild erlebbar gemacht wird. So ist am ehemaligen Landratsamt ein Klostergarten entstanden. Außerdem soll die Grünfläche an der Kirche so umgestaltet werden, dass die ehemaligen historischen Umrisse der Klosterkirche erkennbar werden (vgl. hierzu Kap. I.11 Grünflächen).

I.8.7 Gemeinbedarfsflächen

Zu den Gemeinbedarfsflächen gehören Flächen für Schulen, Verwaltungen, Kirchen sowie für Gebäude und Einrichtungen, die sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienen, und Flächen für Sport- und Spielanlagen.

Im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg sind die im folgenden aufgeführten Gemeinbedarfsflächen vorhanden.

Schulen

Die Stadt Franzburg hat als Schulstandort eine lange Tradition. Insgesamt sind die folgenden Schulen vorhanden (Stand Januar 2010):

- eine Regionalschule mit Grundschule („Martha Müller Grählert“)
- eine allgemeine Förderschule („Schule am See“)
- eine Schule für geistig Behinderte zur individuellen Lebensbewältigung („Sonnenblumenschule“)

Verwaltungen

In der Stadt Franzburg als traditioneller Standort für Verwaltungen sind die folgenden Ämter ansässig:

- Sitz der Verwaltung des Amtes Franzburg-Richtenberg

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Franzburg

Kirchen

In der Stadt Franzburg befindet sich eine evangelische Kirche, die sogenannte Schlosskirche.

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

In der Stadt Franzburg sind die folgenden sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen vorhanden:

- eine Kindertagesstätte in Trägerschaft des Jugendhauses Obermützkower Storchennest e.V. mit Betreuungsangeboten für Kinderkrippe, Kindergarten und Hort
- ein Vereinshaus als Begegnungsstätte für Senioren

Das Altenpflegeheim in Trägerschaft des Diakonischen Werkes wurde im Jahr 2006 geschlossen.

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

In der Stadt Franzburg sind Arzt- und Facharztpraxen vorhanden. Eine Ausweisung im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, da Praxen in Wohn- und Mischflächen zulässig sind.

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Stadt Franzburg verfügt über eine Freilichtbühne. Es ist eine Umgestaltung der Freilichtbühne vorgesehen, so dass kleinere Open-Air-Konzerte stattfinden können. Das Gelände der Freilichtbühne ist als Grünfläche dargestellt.

Weiterhin plant die Stadt Franzburg, im ehemaligen Landratsamt („Schloss“) ein Kultur- und Ausstellungszentrum (KAUZ) einzurichten.

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

In der Stadt Franzburg sind die folgenden sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen vorhanden.

- Schulsporthalle auf dem Schulgelände am Platz des Friedens
- Freibad „Rudolf Seifert“

- Fichtestadion (ehem. Sportplatz des 2008 geschlossenen Gymnasiums)
- Waldsportplatz „An den Hellbergen“

Die Flächen des Freibades und des Fichtestadions sind als sonstige Sonderbauflächen ausgewiesen und sollen einer touristischen Nutzung dienen (siehe Kap.I.8.6 Sonderbauflächen für erholungs- und tourismusrelevante Nutzungen). Der Waldsportplatz ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt (siehe Kap.I.11 Grünflächen).

Übersicht der dargestellten Gemeinbedarfsflächen

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht der dargestellten Gemeinbedarfsflächen.

Tabelle 7: Übersicht der Gemeinbedarfsflächen

Schulgelände am Platz des Friedens	3,91 ha
Schulgelände an der Promenade	1,59 ha
Kirche	0,11 ha
Amtsverwaltung Franzburg- Richtenberg an der Ernst- Thälmann-Straße	0,20 ha
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Franzburg, an der Garthofstraße	0,35 ha
Vereinsheim am Mühlgrundpark	0,36 ha
Summe	6,52 ha

I.9 Verkehr

I.9.1 Straßenverkehrsnetz

Durch das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg verlaufen die Landesstraßen L 192, L 22 und L 222. Diese Landesstraßen binden die Stadt an das überregionale Verkehrsnetz an.

Die L 192 verbindet die Stadt mit der ca. 20 km südlich gelegenen Ostseeautobahn BAB A 20 (Anschlussstelle Tribsees/ Richtenberg) sowie mit der ca. 10 km westlich gelegenen Bundesstraße B 194 (Verknüpfung in Steinhagen). Die L 222 stellt eine weitere Verbindung zur B 194 dar (Verknüpfung in Abtshagen). Die B 194 führt in das ca. 25 km entfernt liegende Teiloberzentrum Stralsund sowie in die ca. 20 km entfernt liegende Kreisstadt Grimmen. Die L 22 stellt eine Verbindung zur B 105 in Richtung Ribnitz-Damgarten dar.

Der Straßenabschnitt zwischen dem Kreisverkehr in Müggenhall und dem Abzweig Franzburg ist der Landesstraße L 22 zugeordnet.

Die L 192 nimmt den Hauptdurchgangsverkehr auf. Sie verläuft westlich der Stadt Franzburg. Damit führt der wesentliche Durchgangsverkehr an der Stadt vorbei.

Die L 22 verläuft unmittelbar nordöstlich des historischen Stadtkernes (Straße „An der Promenade“), so dass dieser vom Durchgangsverkehr entlastet ist. Die Ernst-Thälmann-Straße, die Haupteerschließungsstraße des Altstadtkerns, besitzt nur eine Funktion als Wohnsammelstraße.

Die Neugestaltung der Straßenoberflächen im historischen Stadtkern ist weitgehend abgeschlossen.

Der historische Stadtkern ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen.

Die Sanierung der Zufahrten zu den Ortsteilen Gersdin und Neubauhof erfolgte über Dorferneuerungsprogramme.

Der Ortsteil Müggenhall wird (abgesehen vom Gutshauskomplex und der Schnitterkasernen) über die L 192 bzw. L 22 erschlossen.

Die Ortsdurchfahrten im Zuge der Landesstraßen sind in dem Flächennutzungsplan dargestellt. Ortsdurchfahrten bestehen in Franzburg im Zuge der L 22 und der L 222 sowie in Müggenhall im Zuge der L 22. Die Ortsdurchfahrtengrenze in Müggenhall im Zuge der L 192 wurde aufgehoben.

An den Landesstraßen L 22, L 192 und L 222 dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (StrWG MV § 31 (1)).

Wenn Zufahrten und Zugänge zu den freien Strecken der L 22, L 192 und L 222 geschaffen oder geändert werden sollen, ist die Erlaubnis des Straßenbauamtes Stralsund erforderlich (StrWG-MV § 22 (1)).

Planungen zum Ausbau des Straßenverkehrsnetzes und straßenbegleitender Radwegen

Das Straßenbauamt Stralsund sieht zum gegenwärtigen Zeitpunkt bis 2012 keine Baumaßnahmen im Gemeindegebiet der Stadt vor. Dies gilt sowohl für den Ausbau des Straßennetzes, als auch für die Neuanlage straßenbegleitender Radwege.

Die Stadt Franzburg plant – abgesehen von neuen Wohnstraßen im B-Plangebiet Nr. 1.2 – keine neuen Straßen.

Alleen

Im Rahmen des Alleenkonzeptes des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist die Bepflanzung des baumlosen Trassenabschnittes der L 22 von Franzburg bis Gremersdorf erfasst. Konkrete Planungen liegen jedoch nicht vor.

Die Straßen L 192, L 222 und der Abschnitt der L 22 von Milienhagen bis Franzburg sind als Straßen mit Alleebaumbestand ausgewiesen. Die Alleen werden im Rahmen der Unterhaltungspflicht von der Straßenbauverwaltung erhalten.

1.9.2 Ruhender Verkehr

In der Altstadt sind im Straßenraum ca. 80 öffentliche Parkplätze und ca. 30 Parkplätze für Anwohner vorhanden. Der Bedarf an Parkplätzen in der Altstadt ist damit gedeckt (vgl. Städtebaulicher Rahmenplan, 1. Fortschreibung, S. 15).

Garagenkomplexe finden sich an der Straße „An der Promenade“ nördlich der Einmündung der Abtshäger Straße sowie östlich des Wohngebietes am Platz des Friedens.

Der Standort des Garagenkomplexes an der Straße „An der Promenade“ ist für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und wird daher als gemischte Baufläche dargestellt (siehe Kap.1.8.3 Gemischte Bauflächen).

Als Neuplanung ist im Bereich des geplanten Sondergebietes für Erholung und Freizeit (Standort ehemaliges Fichtestadion) ein öffentlicher Sammelparkplatz ausgewiesen. Dieser Parkplatz soll für eventuelle Veranstaltungen vorgehalten werden.

I.9.3 Rad- und Wanderwege

Durch das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg führen die überregionalen Radwanderwege Rügen – Mecklenburger Seenplatte und Hamburg – Rügen (von Saßnitz nach Waren/ Müritz bzw. von Hamburg nach Saßnitz). Die Radwegtrasse der beiden Wege ist im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg identisch. Sie verläuft auf dem Gelände der ehemaligen Bahnstrecke Stralsund – Franzburg – Tribsees und führt somit östlich am Franzburg-Richtenberger See und östlich an der historischen Altstadt vorbei, quert die L 22 in Höhe der ehemaligen Molkerei bzw. des Einkaufsmarktes und verläuft dann durch die Hellberge am östlichen Rand der Talniederung der Blinden Trebel.

Gemäß Streckenbeschreibung (www.europaradweg.de) wird Franzburg bezogen auf den Radwanderweg Rügen – Mecklenburger Seenplatte während der dritten Etappe, die von Stralsund nach Tribsees führt, durchfahren. Franzburg ist damit nicht als Etappenziel ausgewiesen.

Als regionaler Radwanderweg ist der Pilgerweg St. Jürgen zu nennen. Dieser verläuft von Franzburg durch das Barther Land nach Barth und ist durch eine Verknüpfung vorhandener Nebenstraße und Wege entstanden. Der Verlauf dieses Radweges im Gemeindegebiet ist identisch mit dem Verlauf des Radwanderweges Rügen – Hamburg (mit Ausnahme der Wegeführung zum Ausgangs- bzw. Zielpunkt, der Kirche in Franzburg).

Straßenbegleitende Radwege an den Landesstraßen, die durch das Gemeindegebiet führen, sind mit Ausnahme eines Radweges an der L 22 zwischen dem Knotenpunkt L 22/ L 192 (Kreisverkehr Müggenhall) und dem nachfolgenden Knoten L 22/ L 192 (Abzweig Franzburg) sowie an der L 192 zwischen dem Abzweig Franzburg und dem Abzweig Dorfstraße Müggenhall nicht vorhanden.

Im Abschnitt der L 22 zwischen dem Knoten L 22/ L 192 und dem Ortseingang Franzburg wurde im Jahr 2006 von der Stadt Franzburg eine befestigte Wegetrasse parallel zur Landesstraße als provisorischer Radweg eingerichtet.

Wanderwege sind in den südöstlich der Stadt gelegenen Waldflächen ausgewiesen.

Darüber hinaus befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Hellberge ein Naturlehrpfad, der über die geologischen, faunistischen und floristischen Besonderheiten des Gebietes informiert.

Planungen

Die Stadt Franzburg plant zusammen mit der Nachbarstadt Richtenberg die Neuanlage eines Rundwanderweges um den Franzburg-Richtenberger See. Mit der Neuanlage des Rundweges soll das nicht zu unterbindende Umwandern des Sees geordnet und naturschutzverträglich gestaltet werden. Durch die Ordnung der Erholungsnutzung, einschließ-

lich der Ausweisung und Einrichtung von Tabuzonen, wird die gewünschte naturschutzfachliche Entwicklung des Sees und seines Umfeldes sichergestellt.

Weiterhin plant die Stadt Franzburg einen Wanderweg „Rund um das Tal der Blinden Trebel“. Dieser Wanderweg soll im wesentlichen aus vorhandenen Wegestrecken zusammengesetzt werden. Neue Wegetrassen werden nur unter strenger Beachtung der naturschutzfachlichen Zielstellungen, die für den sensiblen Talraum der Blinden Trebel bestehen, geplant.

Räumlich konkrete Planungen für die genannten Rundwege liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Eine Darstellung der geplanten Wegetrassen in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da es sich um lokale Wege handelt und im Flächennutzungsplan nur Wanderwege mit überörtlicher Funktion aufzunehmen sind.

Ausweisungen vorhandener Waldwege als Wander-, Rad- und Reitwege oder die Anlage von anderen dem Gemeinwohl dienenden Einrichtungen im Wald sind mit dem Forstamt abzustimmen (siehe hierzu auch Kap. I.14.2).

I.9.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt Franzburg ist mit mehreren Buslinien an das Teiloberzentrum Stralsund angebunden. Diese Busverbindungen gewährleisten auch eine Verbindung mit der Nachbarstadt Richtenberg. In Stralsund besteht Anschluss an den überregionalen öffentlichen Personenverkehr. Darüber hinaus ist Franzburg mit Tribsees und den angrenzenden Gemeinden Milienhagen- Oebelitz und Gremersdorf- Buchholz mit Buslinien verknüpft.

I.9.5 Schienenverkehr

Bahnanlagen sind im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg nicht mehr vorhanden. Die ehemaligen Bahnstrecken nach Stralsund, Tribsees und Velgast wurden nach dem 2. Weltkrieg stillgelegt. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Velgast und in Stralsund. In beiden Orten besteht Anschluss an das Intercitynetz der Deutschen Bahn AG.

Auf dem Gelände der ehemaligen Bahnstrecke Stralsund – Franzburg – Tribsees wurde ein Radwanderweg angelegt (s.o.).

I.9.6 Häfen und Wasserstraßen

Häfen und Wasserstraßen sind im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg nicht vorhanden.

I.9.7 Flächen für den Luftverkehr

Flächen für den Luftverkehr sind im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg nicht vorhanden. Südöstlich des ehemaligen Fichtestadions ist die Einrichtung eines Hubschrauber-Notlandeplatzes geplant.

I.10 Ver- und Entsorgungsanlagen

I.10.1 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Franzburg mit ihren Ortsteilen erfolgt über das 1993 bis 1995 erbaute Wasserwerk „Am Mühlengrund“. Dieses Wasserwerk versorgt neben der Stadt Franzburg und ihrer Ortsteile außerdem eine Vielzahl weiterer Gemeinden im Süden des Landkreises Nordvorpommern. Insgesamt versorgt es ca. 14.000 Einwohner. Die maximale Aufbereitungskapazität liegt bei ca. 3.750 m³/d. Das Wasserwerk verfügt über eine Speicherkapazität von 2 x 1.100 m³. Die Länge des Fernwasserversorgungsnetz beträgt ca. 65 km.

Die mittlere Trinkwasserabgabe des Wasserwerkes liegt bei 1.111 m³/d (405.616 m³/a). Im Jahr 2005 lag die mittlere Wasserförderung bei 1.125 m³/d (410.640 m³/a). Der Jahresverbrauch der zum Einzugsgebiet des Wasserwerkes Franzburg gehörenden Orte lag 2005 bei 306.564 m³/a. Dies entspricht 75,6 % der durchschnittlichen Wasserabgabe.

Das zum Wasserwerk gehörende Trinkwasserschutzgebiet „Franzburg“ (festgesetzt mit Verordnung vom 12.09.2001) umfasst große Teile des südöstlichen Gemeindegebiets der Stadt Franzburg. Die Brunnenanlagen befinden sich z.T. im Gemeindegebiet der Stadt. Die Wasserfassungen Hellberge, Kronenhorst-Molkereibrunnen und Grenzin verfügen insgesamt über ein Grundwasserdargebot von ca. 4.700 m³/d. Das Grundwasserdargebot beträgt damit mehr als das Vierfache des durchschnittlichen Bedarfs.

Löschwasserverträge bestehen mit den Gemeinden Gremersdorf-Buchholz, Franzburg, Milienhagen-Oebelitz, Richtenberg, Splietsdorf und Tribsees-Siemersdorf (Stand 21.03.2006).

Für die zentrale Schmutzwasserentsorgung der Stadt Franzburg wurde 1994 nordöstlich der Stadt die neue vollbiologische Kläranlage „Franzburg- Richtenberg“ errichtet, die für 3.000 EW bemessen wurde. Im Oktober 1998 wurde die Kläranlage auf 4.500 EW erweitert. An diese Kläranlage ist die Stadt Franzburg, der Ortsteil Neubauhof und die benachbarte Stadt Richtenberg angeschlossen. Der Anschlussgrad liegt bei ca. 99 %.

In Franzburg sind acht Abwasserpumpwerke vorhanden. In Neubauhof befinden sich ein Hauptpumpwerk. Das Schmutzwasserkanalnetz hat einen Umfang von ca. 8,8 km.

Die Klärschlammabgabe erfolgt an die Kläranlage Stralsund.

Nicht angeschlossen an die Kläranlage sind die Tischlerei am Mühlengrund, das benachbarte Grundstück Mühlengrund 5, das Sägewerk und der Landwirtschaftsbetrieb in Neubauhof. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt hier dezentral. Ein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserentsorgung ist nicht vorgesehen.

Die Schmutzwasserentsorgung für die Ortsteile Müggenhall und Gersdin erfolgt dezentral. Die Bebauung an der Ribnitzer Straße verfügt seit Januar 2007 über eine eigene vollbiologische Kläranlage. Das häusliche Abwasser der Bebauung in Müggenhall (Guts-

hauskomplex und Bebauung an der L 192) und der Bebauung in Gersdin wird grundstücksbezogen über Kleinkläranlagen entsorgt. Für die Anpassung der Kleinkläranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sind einvernehmlich mit der unteren Wasserbehörde maßvolle Fristen vorgegeben worden.

Die Regenwasserableitung im Stadtgebiet Franzburg (mit Ausnahme der Bebauung an den Hellbergen) erfolgt über eine öffentliche Regenentwässerung in form eines Trennsystems in die umliegenden Fließgewässer (Molkereigraben, Schützengraben). Das Regenwasserkanalnetz hat einen Umfang von ca. 8,7 km.

Die Ortsteile Neubauhof, Müggenhall und Gersdin verfügen über keine öffentliche Regenentwässerung. Das Regenwasser wird auf den Grundstücken versickert.

Das auf den Straßen anfallende Regenwasser wird über straßenbegleitende Gräben gesammelt und den vorhandenen Vorflutern zugeführt.

1.10.2 Gas

Das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg wird von keiner Ferngasleitung tangiert.

Planungen der Verbundnetz Gas AG (VNG) zum Bau einer Ferngasleitung innerhalb des Gemeindegebietes liegen nicht vor.

1.10.3 Elektrische Energie

Über das nordwestliche Gemeindegebiet verlaufen zwei Hochspannungsfreileitungen. Es handelt sich dabei um eine 110 kV- Freileitung der EON.edis AG und um eine 220 kV- Freileitung der Vattenfall Europe Transmissions GmbH.

Zur Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung besitzen die genannten Hochspannungsfreileitungen einen Schutzbereich, der grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten ist. Für die Standardausführung einer 110- kV- Freileitung hat der Schutzbereich eine Breite von 46 m (jeweils 23 m ab beiderseits der Trassenachse).

Aus Gründen des Immissionsschutzes sind zwischen Wohnbebauung oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen und den äußeren Leitungsseilen ein Mindestabstand von 10 m (110-kV) bzw. 15 m (220-kV) einzuhalten.

Darüber hinaus sind mehrere 20 kV- Freileitungen der EON.edis AG vorhanden. Schutzbereiche für 20- kV- Freileitungen sind im Einzelfall mit dem zuständigen Leitungsunternehmen abzustimmen.

I.10.4 Fernmeldetechnische Versorgung

Über das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg führt eine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr. Die dazugehörigen Sendemaste befinden sich nicht im Gemeindegebiet. Sie befinden sich in Richtenberg (Koordinaten 12°53'53,4"/ 54°11'54,7" in GEO WGS 84) und in Tribsees (Koordinaten 12°46'33,3"/ 54°05'38,2" in GEO WGS 84). Der Schutzbereich dieser Richtfunkstrecke beträgt zu beiden Seiten jeweils 100 m. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen, gilt im Bereich von 25 m beiderseits der Achse eine Bauhöhenbeschränkung von 42 m bezogen auf NN. Das sind ca. 15 bis 30 m über Grund bezogen auf die örtlichen Verhältnisse in Franzburg. Diese Höhenbeschränkung ist bei Bauvorhaben zwingend zu beachten.

In Müggenhall am Kreisverkehr steht auf Richtenberger Territorium ein Antennenträger für das Mobilfunknetz.

I.10.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung für das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg betreibt der Landkreis Nordvorpommern als öffentliche Einrichtung in Form eines kommunalen Eigenbetriebs unter der Bezeichnung „Zentrum für Abfallwirtschaft Nordvorpommern“.

Die Deponie für Siedlungsabfälle befindet sich in Camitz.

Die Stadtdeponie Franzburg und die Betriebsdeponie Müggenhall wurden 1990 bzw. 1991 geschlossen (siehe Kap.I.4.5).

Die Entsorgung im Landkreis Nordvorpommern wird derzeit vorwiegend mit FAUN/Europress Fahrzeugen durchgeführt. Diese Fahrzeuge sind 9,98 m lang, 2,5 m breit, 3,73 m hoch und haben ein Gesamtgewicht von bis zu 26 t.

Grundlage für die Abfallwirtschaft im Landkreis Nordvorpommern vom 19.12.06 (veröffentlicht im Kreisblatt Nr. 1 vom 03.01.07) enthält in § 12 Abs. 3 die Regelung, dass Straßen und Wege durch die Entsorgungsfahrzeuge nur befahren werden, wenn dies ohne Gefährdung der eingesetzten Fahrzeuge, ihrer Besatzung oder anderer Personen oder Sachen möglich und eine ausreichende Wendemöglichkeit für die Fahrzeuge vorhanden ist.

Die satzungsrechtlichen Vorgaben bezüglich der Befahrbarkeit von Straßen basieren unter anderem auf der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) „Müllbeseitigung“ (BGV C27).

Der UVV „Müllbeseitigung“ sind die Vorschriften zur Arbeitssicherheit im Ablauf der Abfallentsorgung zu entnehmen. Diese Vorschriften sollten, um Diskussionen nach der Fertigstellung zu vermeiden, bereits im Stadium der Planung berücksichtigt werden.

So sollten Straßen bzw. Wege ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Die Straßen müssen für die zulässige Achslast eines Abfallsammelfahrzeugs ausreichend tragfähig sein (26 t).

Anliegerstraßen und –wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung ohne Kurven haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,5 m.

Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben und so angelegt sein, dass bei Ein- und Ausfahrten und Einmündungen von Straßen und Versenkungen der Fahrbahn z.B. an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkplätzen und Bäumen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Die Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen.)

I.10.6 Windenergie

Eignungsräume für Windenergie sind im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg nicht ausgewiesen. Dementsprechend sind Anlagen für die Windenergienutzung weder vorhanden, noch geplant.

I.10.7 Anlagen für die energetische Nutzung von Biomasse

Anlagen für die energetische Nutzung von Biomasse sind gemäß § 35 (1) BauGB im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn sie in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb stehen, die Biomasse überwiegend aus diesem Betrieb oder überwiegend aus diesem Betrieb und aus nahe gelegenen landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betrieben und sonstigen Betrieben der Tierhaltung stammt, nur eine Anlage je Hofstelle oder Betriebsstandort betrieben wird und die installierte elektrische Leistung der Anlage nicht 0,5 MW überschreitet.

I.11 Grünflächen

Grünflächen dienen in erster Linie ganz allgemein der städtebaulichen Gliederung zwischen den Ortsteilen und innerhalb der einzelnen Ortsteile und stellen damit ein wichtiges, strukturierendes Element der Flächennutzung dar. Dabei besitzen die Grünflächen mit ihrer unterschiedlichen Zweckbestimmung – als Aufenthaltsgrün oder Zweckgrün – eine funktionelle Spannbreite von der punktuellen Auflockerung der bebauten Gebiete durch Parks oder auch Friedhöfe bis zur durchgehenden Strukturierung des gesamten Stadtgebiets in Form von Grüngürteln oder Grünzäsuren.

Grünflächen werden grundsätzlich nur mit einer der in § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB aufgeführten oder einer hierzu sinngemäß ergänzten Zweckbestimmung dargestellt.

Im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg sind Grünflächen mit den folgenden Zweckbestimmungen dargestellt:

Bestand (einschließlich Umgestaltung von Grünflächen, Umfang 32,55 ha):

- Dauerkleingärten (Umfang 10,38 ha)
- Flächen für die gärtnerische Nutzung (Umfang 8,28 ha)
- Parkanlagen (Umfang 9,88 ha)
- Friedhof (Umfang 2,13 ha)
- Sportplatz (Umfang 1,88 ha)

Ein Grünfläche von besonderer Bedeutung stellt der Klostergarten dar. Es handelt sich dabei um eine neugestaltete öffentliche Parkanlage im rückwärtigen Bereich des ehemaligen Landratsamtes („Schloss“), die 2007 fertiggestellt wurde. Der Klostergarten soll dazu beitragen, die interessante Stadtgeschichte erlebbarer zu machen. Er soll als neuer touristisch nutzbarer Anziehungspunkt den angestrebten bescheidenen sanften Tourismus fördern.

In diesem Zusammenhang ist auch geplant, den Kirchplatz umzugestalten. Hier soll eine öffentliche Grünanlage entstehen, die die Umrisse der ehemaligen Klosteranlage nachzeichnet.

Eine weitere wichtige Grünfläche ist der 2010 fertiggestellte Mühlgrundpark. Der Mühlgrundpark befindet sich an der neu errichteten Begegnungsstätte am Mühlgrund (Vereinshaus). Der Mühlgrundpark ist eine als „Moorgarten“ naturnah gestaltete öffentliche Grünfläche. Zuvor befanden sich auf dieser Fläche aufgelassene Kleingärten. Die Umgestaltung der Fläche erfolgte in Teilabschnitten unter Beachtung der vorhandenen naturnahen und z.T. gesetzlichen geschützten Biotopstrukturen.

Die umfangreichen gärtnerisch genutzten Flächen, einschließlich der Flächen für Kleingartenanlagen, sollen im wesentlichen erhalten bleiben. Diese Flächen besitzen v.a. eine wichtige Funktion für die Gestaltung des Stadtrandes als harmonischer Übergang vom

Siedlungsgebiet zur freien Landschaft. Darüber hinaus stellen die Grünflächen südöstlich des Altstadtgebietes einen erhaltenswerten Grünzug vom See bis zum Talraum der Blinden Trebel dar.

I.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg befinden sich umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Ausweisung dieser Flächen erfolgte im wesentlichen auf der Grundlage von übergeordneten naturschutzfachlichen Planungsvorgaben, die sich aus dem Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und dem regionalen Landschaftsrahmenplan Vorpommern ergeben. Es handelt sich dabei um die in der folgenden Tabelle aufgeführten Gebiete.

Tabelle 8: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmenfläche	Umfang	Schwerpunkt	Erläuterung
Tal der Blinden Trebel und Hellberge	185 ha	erhaltende Pflege, langfristig bereichsweise Entwicklung	erhaltende Pflege der Grünlandflächen und Trockenrasen, langfristig Renaturierung der Blinden Trebel
Franzburg-Richtenberger See mit Umfeld, Niederung Müggenhaller Graben und Zandershäger Graben	130 ha	Entwicklung	Ausgleichsfläche für den Neubau der BAB A 20, Entwicklung und Renaturierung eines komplexen Landschaftsraumes mit aquatischen und terrestrischen Lebensraumfunktionen
Biotopflächen nördlich der Abtshäger Straße (L 22) zwischen Radweg und Schulgelände	0,25 ha	Schutz	Schutz der Biotopstrukturen durch Ausweisung einer Pufferzone
Biotopflächen an der Abtshäger Straße (L 22) nördlich der Sonderbaufläche „Handel“	1 ha	Schutz	Schutz der Biotopstrukturen durch Ausweisung einer Pufferzone
Summe	316,25 ha	(ca. 20 % des Gemeindegebietes)	

Zu beachten ist, dass es sich bei den Maßnahmenflächen um eine überlagernde Flächenkategorie handelt. Das heißt, dass Flächen z.B. sowohl als Flächen für die Landwirtschaft, als auch als Maßnahmenfläche ausgewiesen werden können. Diese doppelte Ausweisung ist in der Regel auch sinnvoll, da eine extensive landwirtschaftliche Nutzung in vielen Fällen für die Erhaltung von wertvollen Biotopen unverzichtbar ist. Dies gilt z.B. für die Grünlandflächen im Talraum der Blinden Trebel. Ferner ist zu beachten, dass es

sich bei der Flächendarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ um eine sogenannte Auffangflächendarstellung handelt (Darstellung sämtlicher Nutzungen und nicht genutzten Flächen im Außenbereich mit der Ausnahme von Wald, Wasser- und Verkehrsflächen).

Die mögliche innere Ausgestaltung der Maßnahmenflächen ist dem gutachtlichen Landschaftsplan zu entnehmen.

Im Landschaftsplan wird weiterhin auf Flächen verwiesen, die über eine Eignung als Ausgleichsflächen verfügen.

Als Ausgleichsflächen eignen sich nicht nur Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sondern u.a. auch Waldflächen, für die ein naturnaher Waldumbau vorgesehen ist (siehe Kap.I.14.2 Wald).

I.13 Wasserflächen und Wasserwirtschaft

I.13.1 Wasserflächen

Zu den Wasserflächen gehören die natürlichen Gewässer wie Flüsse, Bäche, Seen, Teiche oder Weiher und die künstlichen Gewässer wie Kanäle und Gräben. Unter die „Wasserflächen“ fallen nicht die Flächen für die Versorgung mit Wasser, die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen.

Das bedeutendste Gewässer im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg ist der Franzburg-Richtenberger See, der erst im Jahr 2006 wiederhergestellt wurde. Der See hat einen Gesamtumfang von ca. 128 ha. Davon befindet sich die Südhälfte mit einem Umfang von ca. 61 ha im Gemeindegebiet.

Die größten Fließgewässer im Gemeindegebiet sind die Blinde Trebel, der Müggenhaller und der Zandershäger Graben. Der Müggenhaller Graben mündet im Westen, der Zandershäger Graben im Osten in den Franzburg-Richtenberger See. Die Blinde Trebel hat ihren Ursprung am Seeauslaufbauwerk und entwässert nahezu das gesamte Gemeindegebiet.

Ein weiteres Fließgewässer ist der Franzburger Randgraben. Dieser führt das gereinigte Ablaufwasser der Kläranlage Franzburg um den Franzburg-Richtenberger See herum in die Blinde Trebel als Hauptvorfluter des Gemeindegebietes.

Fließgewässer I. Ordnung sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Darüber hinaus existieren im Gemeindegebiet zahlreiche temporär bis dauerhaft wasserführende Ackerhohlformen sowie sonstige Teiche und Weiher. Es handelt sich dabei überwiegend um Sölle, die als auftauende Toteisblöcke in der Grundmoränenplatte entstanden sind, sowie um Mergelgruben und sonstige Abgrabungen.

Eine Besonderheit stellt die Mönchsquelle am Osthang des Tals der Blinden Trebel dar.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Wasserflächen im Gemeindegebiet der Stadt.

Tabelle 9: Wasserflächen im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg

Wasserflächen	Flächengröße in ha Länge in km
Franzburg- Richtenberger See (Wasserfläche im Gemeindegebiet)	ca. 61,00 ha
Kleingewässer (temporär bis permanent wasserführende Ackerhohlformen, sonstige Teiche und Weiher)	ca. 4,40 ha
Blinde Trebel	ca. 1,35 ha ca. 2,5 km
Müggenhaller Graben	ca. 1,75 ha ca. 2,3 km

Wasserflächen	Flächengröße in ha Länge in km
Zandershäger Graben	ca. 0,70 ha ca. 0,7 km
Franzburger Randgraben (mit partiellen Aufweitungen)	ca. 1,35 ha ca. 1,6 km
Summe	ca. 70,55 ha 7,1 km

In Hinblick auf zukünftige Planungen ist zu beachten, dass am Franzburg-Richtenberger See ein Gewässerschutzstreifen mit einer Breite von 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie nach § 29 NatSchAG M-V gilt. Bei Bauvorhaben im Seeumfeld sind die Bestimmungen des Gesetzes zu beachten.

Weiterhin sind bei Bauvorhaben im Uferbereich die Bestimmungen des Bundes- und des Landeswassergesetzes zu beachten (§ 36 WHG: Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern, § 82 LWaG: Bauliche Anlagen).

I.13.2 Wasserwirtschaft

Zu den Flächen für die Wasserwirtschaft gehören sämtliche Fließgewässer im Gemeindegebiet, die in ihrer Gesamtheit ein zusammenhängendes Vorflutsystem darstellen.

Weiterhin stellt das Seeauslaufbauwerk des Franzburg-Richtenberger Sees eine wasserwirtschaftliche Anlage dar.

Weitere Flächen für die Wasserwirtschaft, wie z.B. Hochwasserrückhaltebecken, Überschwemmungsgebiete und Deiche sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Die Unterhaltung der im Gemeindegebiet vorhandenen klassifizierten Gewässer obliegt dem Wasser- und Bodenverband (WBV) „Trebel“.

Im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg befinden sich drei für die EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) relevante Gewässer. Es handelt sich dabei um den Müggenhaller Graben (Wasserkörper TREB-1200), den Zandershäger Graben (Wasserkörper TREB-0800) sowie um die Blinde Trebel (Wasserkörper TREB-0900). Alle drei Gewässer weisen keinen guten ökologischen Zustand auf.

Zielstellungen sind gemäß Bewirtschaftungsplan für den ersten Bewirtschaftungszeitraum bis 2015 für den Müggenhaller und den Zandershäger Graben ein gutes ökologisches Potential und für die Blinde Trebel ein guter ökologischer Zustand.

Für den Müggenhaller Graben sind aufgrund langfristiger Entwicklungsbeschränkungen bis 2015 keine Maßnahmen vorgesehen.

Für den Zandershäger Graben ist als Maßnahme der Erhalt und die Einrichtung von dauerhaften und ausreichend breiten Gewässerrandstreifen vorgesehen (Lage Mündung

in Franzburg-Richtenberger See bis oberhalb Zandershagen). Die Gewässerrandstreifen wurden im Zuge der Entrohrung des Grabens im Zusammenhang mit der Wiederherstellung des Franzburg-Richtenberger Sees bereits hergestellt.

Für die Blinde Trebel sind bis 2012 die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Herstellen der ökologischen Durchgängigkeit, Umbau Durchlass nördlich Neumühl
- Schaffung naturnaher Gewässerstrukturen durch naturnahe Gestaltung oder Anregen eigendynamischer Entwicklung sowie Bereitstellung eines Gewässerentwicklungsraumes (Abschnitt unterhalb Franzburg bis oberhalb Drechow)
- Erhalt von dauerhaften und ausreichend breiten Gewässerrandstreifen
- Aufstellen eines Gewässerentwicklungsplanes

Der Franzburg-Richtenberger See ist im vorliegenden Bewirtschaftungsplan nicht berücksichtigt. Somit sind für den See bis 2015 keine Maßnahmen vorgesehen.

Zuständig für die Umsetzung baulicher Maßnahmen sind die Untere Naturschutzbehörde und der Wasser- und Bodenverband und für die Erstellung des Gewässerentwicklungsplanes die Untere Naturschutzbehörde und das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern.

I.14 Landwirtschaft und Wald

I.14.1 Landwirtschaft

Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuches ist nach § 201 BauGB insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Fischerei.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg beträgt ca. 1.206 ha (ca. 79 % der Gemeindefläche). Diese Fläche wird von vier landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet. Es handelt sich dabei um zwei Privatbetriebe und um zwei GmbH & Co.KG. Drei Unternehmen sind Haupterwerbsbetriebe, ein Unternehmen ein Nebenerwerbsbetrieb. Diese vier Betriebe bewirtschaften insgesamt 2.890 ha Nutzfläche, davon 395 ha Dauergrünland.

Im Gemeindegebiet direkt ansässig sind ein Milchproduktionsbetrieb im Haupterwerb und ein Mutterkuhbetrieb im Nebenerwerb.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche des Gemeindegebietes gliedert sich in 925 ha Ackerland und in 281 ha Grünland, das als Mähweide genutzt wird. Ein Vertragsnaturschutz erfolgt auf 59 ha Moorgrünland. Die Bodenwerte für die landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet liegen bei 42 BP (Bodenpunkte) für das Ackerland und bei 37 GP (Grünlandpunkte) für das Grünland.

Innerhalb des Gemeindegebietes werden ca. 326 Großvieheinheiten (GV) Rinder (Milch- und Mutterkühe mit Nachzucht) im Haupt- und Nebenerwerb gehalten. Dies entspricht 0,27 GV/ ha Landwirtschaftsfläche. Die Bewirtschaftung wird damit als extensiv eingestuft. Die Stallungen befinden sich im Ortsteil Neubauhof.

Die o.g. Angaben zur Landwirtschaftsstruktur basieren auf einem Schreiben des Amtes für Landwirtschaft Franzburg, jetzt Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Franzburg, vom 27.02.2006.

Hinsichtlich der weiteren Entwicklung ist keine nennenswerte Reduzierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch eine Neuausweisung von Baulandflächen geplant. In diesem Zusammenhang wird jedoch auf das Ausgleichspotential verwiesen, das landwirtschaftliche Nutzflächen für anderswo im Gemeindegebiet erforderliche Eingriffe in Natur und Landschaft bieten. Eine Nutzung von Landwirtschaftsflächen zu Kompensationszwecken muss jedoch nicht zwangsläufig zu einem Flächenentzug führen. Vielfach sind nach möglichen Renaturierungsvorhaben auch pflegende landwirtschaftliche Nutzungen ausdrücklich erwünscht (siehe Kap.I.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

I.14.2 Wald

Der Wald gehört zu den Naturreichtümern des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Er ist unverzichtbare natürliche Lebensgrundlage der Menschen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die rechtliche Definition des Begriffs „Wald“ ergibt sich aus § 2 Landeswaldgesetz M-V. Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche mit einer Mindestgröße von 0,2 ha. Als Waldgehölze gelten alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von der Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Walderholungsplätze.

Der Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten und zu mehren (vgl. § 1 (2) LWaldG M-V).

Die Waldflächen im Gemeindegebiet gehören zum forsthoheitlichen Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Abtshagen, d.h., dass das Forstamt als Forstbehörde für alle Belange, welche Waldflächen direkt oder indirekt betreffen oder betreffen könnten, unabhängig von der Art des Waldeigentums (Privat-, Kommunal-, Land- oder Anstaltswald), immer zuständig ist und rechtzeitig bei allen Vorhaben zu beteiligen ist.

Der Umfang der Waldflächen im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg beträgt ca. 102 ha. Dies entspricht einem Flächenanteil von knapp 7 % bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet der Stadt.

Waldflächen finden sich südlich von Franzburg und südlich von Gersdin sowie an den Westhängen des Tals der Blinden Trebel. Darüber hinaus befinden sich im Tal der Blinden Trebel großflächige Neuwaldflächen, die sich durch natürliche Sukzession gebildet haben. Eine weitere Neuwaldfläche befindet sich am Westufer des Franzburg- Richtenberger Sees. Es handelt sich hierbei um eine Waldneupflanzung, die Waldverluste im Zusammenhang mit dem Neubau der Ostseeautobahn BAB A 20 kompensiert. Darüber hinaus befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes eine größere Aufforstungsfläche.

Die Waldflächen südlich von Franzburg haben Anschluss an die großflächigen Waldgebiete der Vorpommerschen Lehmplatten, die im Süden und Osten unmittelbar an das Gemeindegebiet angrenzen.

Der Wald im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg gliedert sich in die folgenden Eigentumsarten:

Tabelle 10: Waldbestand im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg

Waldbestand	Flächengröße in ha
eingerrichteter und bewirtschafteter Landeswald ³	50,62 ha
eingerrichteter und bewirtschafteter Stadtwald	31,24 ha
eingerrichteter und bewirtschafteter Stiftungswald	0,60 ha
Wald auf Landesflächen, ohne Bewirtschaftung	ca. 6,00 ha
Neuwald, ohne Bewirtschaftung in Privat- oder anderem Eigentum	ca. 20,00 ha
Neuwaldfläche am Franzburg- Richtenberger See (Bundesbesitz)	ca. 0,30 ha
Summe	ca. 102,76 ha

Die Stadtwaldflächen befinden sich südlich und östlich des Sportplatzes "An den Hellbergen". Auf ca. 3,34 ha stockt Laubholz (Traubeneiche, Roterle und Rotbuche), auf 18,39 ha stocken Gemeine Kiefern im Alter zwischen 73 und 97 Jahren, auf 9,01 ha stocken Gemeine Fichten im Alter zwischen 40 und 97 Jahre und auf 0,50 ha wachsen Douglasien heran.

Zu den Landeswaldflächen gehören die Waldflächen südöstlich des genannten Sportplatzes, die Waldflächen südlich von Gersdin sowie die Waldflächen am Westhang des Tals der Blinden Trebel südlich des Verbindungsweges Gersdin – Franzburg. Auf der Landeswaldfläche, die direkt an den Stadtwald angrenzt, stocken auf 2,59 ha Lärchen im Alter von 15 Jahren, auf 4,17 ha Gemeine Fichten im Alter von 78 Jahren und auf 3,04 ha Gemeine Kiefern im Alter von 97 Jahren, die teilweise mit Rotbuchen unterpflanzt wurden. Im Gersdiner Landeswald dominiert ebenfalls das Nadelholz. Auf rund 17 ha stocken Kiefern im Alter zwischen 48 und 62 Jahren, davon wurden in den vergangenen Jahren bereits 6,50 ha mit Rotbuche vorangebaut. Die Gemeine Fichte (Alter 41 bis 48 Jahre) stockt auf 2,20 ha, die Lärche auf 1,50 ha und auf 1,84 ha steht Laubholz. Am Hangbereich der Blinden Trebel wachsen auf 4,10 ha Kiefern und Lärchen in Mischung in einem Alter von 28 und 33 Jahren und 3,21 ha sind als unbestockte Waldfläche zu klassifizieren. Zum Landeseigentum der Landesforstanstalt M-V gehört weiterhin eine 10,97 ha große Aufforstungsfläche aus Stieleichen im Südosten des Gemeindegebietes.

Der Stiftungswald schließt an die Landeswaldfläche am Hang der Blinden Trebel an. Die Bestockung ist analog (Kiefern und Lärchen in Mischung in einem Alter von 28 und 33 Jahren auf einer Fläche von 0,6 ha).

³ Eigentum der Landesforstanstalt M-V

Die Privatwaldflächen liegen zum größten Teil im Tal der Blinden Trebel und unterliegen keiner Bewirtschaftung. Es handelt sich dabei überwiegend um Feuchtwaldbestände, die durch natürliche Sukzession entstanden sind.

Die Stadt- und Landeswaldflächen werden entsprechend den Vorgaben des Landeswaldgesetzes M-V ordnungsgemäß bewirtschaftet.

Die Waldbewirtschaftung des Landeswaldes erfolgt entsprechend den Zielen und Grundsätzen einer naturnahen Forstwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern (Erlass MLN M-V 1996). Der Landeswald ist seit 2004 nach PEFC- Richtlinien⁴ zertifiziert.

Langfristiges Ziel der Forstwirtschaft für die Waldflächen im Gemeindegebiet ist die Erhöhung des Laubholzanteils durch waldbauliche Pflegemaßnahmen sowie generell die Entwicklung naturnaher Waldbestände. Im Landschaftsplan sind die vordringlich umzuwandelnden Waldumbauflächen dargestellt.

Die durch die Waldflächen führenden Waldwege sind unbefestigt und sind dem Landeswaldgesetz nach nichtöffentliche Waldwege (geregelt in § 28 (4) Landeswaldgesetz). Zusätzliche Ausweisungen als Wander-, Rad- und Reitwege oder die Anlage von anderen dem Gemeinwohl dienenden Einrichtungen sind rechtzeitig vorher mit dem Forstamt abzustimmen.

Im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen ist zu beachten, dass zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen der in § 20 Landeswaldgesetz festgeschriebene Waldabstand von 30 m (Mindestabstand der baulichen Anlage zum Waldtrauf) eingehalten wird.

Die getroffenen Angaben zu den Waldflächen basieren auf einem Schreiben des Forstamtes Abtshagen vom 24.02.2006.

⁴ Zertifizierungssystem für nachhaltige Waldbewirtschaftung (PEFC = Programme for the Endorsement of Forest Certification schemes)

I.15 Brandschutz

In Abhängigkeit der Dichte der Bebauung und dem Nutzungscharakter der Gebäude in der Stadt Franzburg und in den einzelnen Ortsteilen sind aus Gründen des Brandschutzes folgende Belange zu beachten:

- Schaffung ausreichender Anfahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und den Rettungsdienst sowie die ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Plätze und Gebäude
- Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge für

Wohnbauflächen	von	48 m ³ /h
Gemischte Bauflächen	von	96 m ³ /h
Gewerbliche Bauflächen	von	96 m ³ /h
Sonderbauflächen, je nach Bebauung	von	24 m ³ /h-96 m ³ /h

Gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. im Löschbereich.
- Das Löschwasser muss für eine Löschzeit von 2 Stunden und in einem Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen.
- Ist ein Löschteich in der Stadt, bzw. in den einzelnen Ortsteilen notwendig, so sind diese entsprechend der DIN 14210 herzurichten (Anfahrtsweg, Aufstellfläche, Saugstelle).

I.16 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht der Flächennutzungen im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg.

Tabelle 11: Flächenbilanz

Flächenkategorie	Bestand	Planung	Gesamt
1. Bauflächen	56,55 ha	10,55 ha	67,10 ha (4,42 %)
1.1 Wohnbaufläche	38,59 ha	1,90 ha	40,49 ha
1.2 Gemischte Baufläche	-	2,69 ha	2,69 ha
1.3 Gewerbliche Baufläche	10,52 ha	3,04 ha	13,56 ha
1.4 Sonderbaufläche Handel	0,92 ha	-	0,92 ha
1.5 Sonderbaufläche Erholung	-	2,92 ha	2,92 ha
1.6 Gemeinbedarfsflächen	6,52 ha	-	6,52 ha
2. Verkehrsflächen (übergeordnete Straßen)	13,06 ha	-	13,06 ha (0,86 %)
3. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	1,12 ha	-	1,12 ha (0,07 %)
4. Freiflächen	1.366,87 ha	0,30 ha	1.367,17 ha (90,00 %)
4.1 Grünflächen	32,55 ha	-	32,55 ha
4.2 Flächen für die Landwirtschaft ⁵	1.231,86 ha	-	1.225,86 ha
4.3 Waldflächen	102,46 ha	0,30 ha	102,76 ha
5. Wasserflächen	70,55 ha	-	70,55 ha (4,65 %)
Summe Stadtgebiet	1.508,15 ha (99,30%)	10,85 ha (0,70 %)	1.519,00 ha (100 %)

⁵ einschließlich sonstiger Flächen im Außenbereich, wie z.B. Einzelgehöfte, untergeordnete Straßen, Wege, Feldgehölze, Hecken, Röhrichtgürtel am Franzburg- Richtenberger See und sonstige Biotopflächen (z.B. Trockenrasen im Bereich der Hellberge und an den Hängen des Tals der Blinden Trebel)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf 316,25 ha (ca. 20 % des Gemeindegebietes) dargestellt. Als überlagernde Flächenkategorie betrifft die Darstellung dieser Flächen überwiegend Flächen für die Landwirtschaft (Tal der Blinden Trebel und Hellberge) sowie Wasserflächen (Franzburg-Richtenberger See).

II Umweltbericht

II.1 Einleitung

Durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau) ist für Bauleitpläne die Umweltprüfung als Regelverfahren eingeführt worden. Dies bedeutet, dass für Bauleitpläne ein Umweltbericht nach § 2a BauGB und der entsprechenden Anlage zu erstellen ist. Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan erstellt.

Für Landschaftspläne besteht gemäß § 14b Abs. 1 UVPG ebenfalls eine obligatorische Pflicht, eine strategische Umweltprüfung durchzuführen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat für die Landschaftsplanung keine speziellen Vorschriften für eine strategische Umweltprüfung erlassen. Somit gilt das Bundesgesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG).

Die Landschaftspläne im Land Mecklenburg-Vorpommern sind nach § 11 NatSchAG M-V gutachtlicher Art. Sie besitzen damit keine eigenständige Verbindlichkeit. Eine Verbindlichkeit erlangen landschaftsplanerische Aussagen nur durch ihre Integration in den Flächennutzungsplan.

Der Flächennutzungsplan enthält somit die verbindlichen Inhalte sowohl der Siedlungs-, als auch der Landschaftsplanung, so dass ein gemeinsamer Umweltbericht für den Flächennutzungs- und den Landschaftsplan erstellt werden kann.

Der vorliegende Umweltbericht bezieht sich damit sowohl auf den Flächennutzungsplan als auch auf den Landschaftsplan.

Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt wurden.

Die wichtigste Datengrundlage für den Umweltbericht ist die im Landschaftsplan vorgenommene Bestandserfassung und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

II.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan wird flächendeckend für das gesamte, 1.519 ha große Gemeindegebiet aufgestellt. Neben der Bestandssituation werden auch die für die nächsten 10 bis 15 Jahre geplanten Flächennutzungen dargestellt.

Wesentliche Ziele und Inhalte der Siedlungsplanung

- Vitalisierung der historischen Altstadt Franzburgs unter Bewahrung der Eigenart des Ortsbildes und mit Herausarbeitung der besonderen Stadthistorie
- Schaffung eines qualitativ hochwertigen Wohnumfeldes, insbesondere im Altstadtgebiet, als Anreiz um Bewohner und Gewerbe (Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe) v.a. in die Innenstadt zurückzuholen
- Ausweisung attraktiver Wohnbauflächen für die ansässige Bevölkerung sowie für den Zuzug von Einwohnern unter Beachtung der vorrangigen Verdichtung vorhandener Wohnbauflächen, insbesondere im Bereich der historischen Altstadt
- Ausweisung von angepassten Wohnbauflächen auch in den Ortsteilen Müggenhall, Neubauhof und Gersdin, um die Ortsteile als Wohnstandort nachhaltig zu sichern und damit auch diesen Ortsteilen einen langfristigen Bestand zu ermöglichen
- Ausweisung von Gewerbeflächen zur Stärkung ansässiger Betriebe sowie für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben als Voraussetzung für die Schaffung neuer Arbeitsplätze unter besonderer Beachtung der Umweltverträglichkeit der neuen Standorte im Hinblick auf die sensiblen Landschaftspotenziale des Gemeindegebietes (Wasser- und Landschaftsschutzgebiete sowie FFH- Gebiet)
- Ausweisung von Sonderbauflächen für die Erholungsnutzung zur Entwicklung des Tourismus als zusätzlicher Wirtschaftsfaktor unter strikter Beachtung der Belastbarkeit der sensiblen Landschaftspotenziale

Wesentliche Ziele und Inhalte der Landschaftsplanung

- Sicherung der endogenen Landschaftspotenziale als Grundlage für die Attraktivität des Wohnstandortes, die Naherholung und die touristische Entwicklung durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- behutsame Erschließung des Franzburg-Richtenberger Sees und der Hellberge sowie der angrenzenden Waldflächen für eine naturverträgliche Erholungsnutzung
- Gestaltung der Ortsränder zur Sicherung und Steigerung der Qualität des Landschaftsbildes

Eine Übersicht über die im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg neu geplanten Flächennutzungen gibt die folgende Tabelle.

Tabelle 12: Übersicht der Planungen

Planungen der Stadt Franzburg	Standort	Umfang
Wohnbauflächen	in Franzburg: am Wallgraben in der zweiten Reihe in Neubauhof: Erweiterung der Wohnbaufläche in westliche Richtung in Gersdin: Abrundung im Ortskern	1,90 ha
Gemischte Bauflächen	beiderseits der Straße „An der Promenade“ im Bereich der ehemaligen Molkerei, des ehemaligen Internats/der ehemaligen EOS und der ehemaligen Mopedwerkstatt	2,69 ha
Gewerbliche Bauflächen	im Anschluss an das vorhandene Sägewerk (Erweiterungsfläche für das Sägewerk)	3,04 ha
Sonderbauflächen für erholungs- und tourismusrelevante Nutzungen	im Bereich des jetzigen Freibades und des ehem. Fichte-Stadions (Standort für die Ansiedlung eines Caravanstellplatzes und einer Gaststätte am See)	2,63 ha
Sonderbaufläche für einen Hotelstandort	im Bereich des denkmalgeschützten Gebäudebestands am Kreisverkehr in Müggenhall	0,29 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Franzburg-Richtenberger See, einschließlich Seeumfeld, Zandershäger Graben und Niederung des Müggenhaller Grabens Tal der Blinden Trebel mit Hellbergen Biotopflächen nördlich und südlich der Abtshäger Straße im Bereich des Einkaufsmarktes	316,25 ha
Verkehrsflächen/ Wege (Darstellung nur im Landschaftsplan, Wegeführungen z.T. außerhalb des Gemeindegebietes)	Rundwanderweg um den Franzburg-Richtenberger See Rundwanderweg um das Tal der Blinden Trebel Rundwanderweg um die Hellberge Rundwanderweg durch drei Forste	ca. 6 km ca. 7 km ca. 8 km ca. 15 km

II.1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im folgenden werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind. Außerdem wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden.

Tabelle 13: Übersicht über die Ziele und Maßgaben des Umweltschutzes und deren Umsetzung im Flächennutzungsplan

Ziele/ Maßgaben des Umweltschutzes	Umsetzung im Flächennutzungsplan
Ziele der Fachgesetze	
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden nach § 1a BauGB	<u>Wiedernutzbarmachung von Flächen</u> • Darstellung von gewerblichen Bauflächen am Standort des ehemaligen KfL in Müggenhall • Darstellung von gemischten Bauflächen beidseitig der Straße „An der Promenade“ im Bereich der ehemaligen Molkerei, des ehemaligen Internats/der ehemaligen EOS und der ehemaligen Mopedwerkstatt <u>Nachverdichtung baulicher Flächen</u> • Darstellung von Wohnbauflächen in Franzburg am Wallgraben in der zweiten Reihe • Darstellung der bebaubaren Lücken im Altstadtbereich in der Begründung zum Flächennutzungsplan <u>Sparsame Umnutzung von Landwirtschaftsflächen</u> • keine Neuausweisung großflächiger, neuer Bauflächen im Bereich von Landwirtschaftsflächen <u>Keine Umnutzung von Waldflächen</u> • vollständiger Erhalt der vorhandenen Waldflächen
Schutz und Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach der Immissionsschutzgesetzgebung	<u>Räumliche Trennung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen/Anlagen zur Intensivtierhaltung</u> • Darstellung von gewerblichen Bauflächen in Müggenhall am Kreisverkehr abseits von Wohnbauflächen • keine Darstellung von Bauflächen in unmittelbarer Nähe zur Rinderstallanlage in Neubauhof (keine weitere Entwicklung des Ortsteils in diesem Bereich, da im Umfeld der Anlage keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erzielen sind; langfristig Rückbau vorhandener Gebäude nach Erlöschen des Bestandsschutzes) • keine Erweiterung der Wohnbauflächen in Neubauhof in Richtung Rinderstallanlage • Hinweis auf Vorkehrungen zum Lärmschutz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bezüglich der Erweiterungsfläche des Sägewerks
Zielvorgaben aus Fachplänen	
Erhalt großer unzerschnittener Lebensräume und störungsarmer Landschaftsräume für den Schutz störungsempfindlicher Tier- und Pflanzenarten Sicherung landschaftlicher Freiräume hoher und sehr hoher Bedeutung	• keine Planung neuer Straßen im Außenbereich • Darstellung des Tals der Blinden Trebel, der angrenzenden Talhänge („Hellberge“), der Niederung des Müggenhaller Grabens und des Franzburg-Richtenberger Sees als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Umfang ca. 315 ha)

Ziele/ Maßgaben des Umweltschutzes	Umsetzung im Flächennutzungsplan
Sicherung und Entwicklung des großräumigen Biotopverbunds Arten- und Biotopschutz, Erhaltung der biologischen Vielfalt Ausweisung des Tals der Blinden Trebel als Vorranggebiete für Natur und Landschaft	Integration des im Tal der Blinden Trebel gelegenen Kalkflachmoores und der Trockenrasen, Zwergstrauch- und Borstgrasheiden im Bereich der Hellberge (Biotope mit herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) in eine großräumige Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Schutzgebiete/ -objekte	- Nachrichtliche Übernahme der Schutzgebiete (FFH-Gebiet Tal der Blinden Trebel, LSG Hellberge, LSG Trebeltal, WSG Franzburg), der geplanten Schutzgebiete (NSG Franzburg-Richtenberger See, NSG Talhänge der Blinden Trebel bei Franzburg) und der Schutzobjekte (GLB, § 20- und § 27-Biotope) in den FNP - Beachtung der Erhaltungsziele/ Schutzzwecke der genannten Schutzgebiete bei der Neuausweisung von Flächennutzungen
Regeneration entwässerter Moore	Aufnahme von Maßnahmen zur Renaturierung des Tals der Blinden Trebel und der Niederung des Müggenhaller Grabens in den Maßnahmenkatalog des Landschaftsplanes
Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte und Strukturverbesserung naturferner Fließgewässerabschnitte Zielstellung gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie/ Bewirtschaftungsvorplanung (bis 2015): "gutes ökologisches Potential" (Müggenhaller und Zandershäger Graben) "guter ökologischer Zustand" (Blinde Trebel)	- Darstellung der für die EG-Wasserrahmenrichtlinie relevanten Gewässer und deren Umgebungen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Aufnahme von Maßnahmen zur Aufwertung der Blinden Trebel und des Müggenhaller Grabens in den Maßnahmenkatalog des Landschaftsplanes
Verbesserung der Waldstruktur	Aufnahme der Erhöhung des Laubwaldanteils und der sukzessiven Entwicklung naturnaher Bestände als allgemeines Erfordernis für sämtliche Waldflächen im Gemeindegebiet in den Landschaftsplan
Pflegende Nutzung von Offenlandschaften, Trocken- und Magerrasenstandorten	Aufnahme von Maßnahmen zum Schutz der wertvollen Trockenrasen, Zwergstrauch- und Borstgrasheiden an den Hängen des Tals der Blinden Trebel in den Maßnahmenkatalog des Landschaftsplanes
Sicherung und Entwicklung natur- und landschaftsverträglicher Erholungsnutzungen	Planung von Rundwanderwegen im Gemeindegebiet unter strenger Beachtung naturschutzfachlicher Anforderungen (Rundweg um den Franzburg-Richtenberger See, Rundweg um das Tal der Blinden Trebel, Rundweg um die Hellberge und Rundweg durch drei Forste)

II.2 Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

II.2.1 Artenschutz

Erhebliche Beeinträchtigungen wild lebender Tiere und Pflanzen der besonders und streng geschützten Arten infolge der Planungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes (siehe Kap. II.1.1) sind auf der Grundlage der vorliegenden Daten nicht zu erkennen. Die vorliegenden Planungen stehen dem Artenschutz im Sinne des § 44 BNatSchG nicht grundsätzlich entgegen.

Eine abschließende Klärung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht erfolgen, da die vorbereitende Bauleitplanung nicht auf einen unmittelbaren Vollzug ausgerichtet ist und sich die faunistischen und floristischen Gegebenheiten bei einer z.B. erst mittelfristigen Umsetzung der Planung im Einzelfall noch erheblich ändern können. Außerdem besteht durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Umsetzungszwang.

Ergibt sich daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder eines Bauantrages ein begründeter Verdacht, dass besonders und streng geschützte Arten betroffen sein könnten, ist diesem nachzugehen. Dies könnte z.B. eine Nachsuche nach Brutvogel- und Fledermaushabitaten bei Abriss- und Sanierungsvorhaben von Gebäuden oder eine Bauzeitenbeschränkung zum Schutz von Vogelnestern erfordern. Die erforderlichen Maßnahmen sind dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder der Baugenehmigung im Einzelfall zu klären.

II.2.2 FFH- Verträglichkeit

Die folgenden Natura 2000-Gebiete befinden sich im Wirkungsbereich des Flächennutzungsplanes:

Schutzgebiete innerhalb des Gemeindegebietes

- FFH- Gebiet DE 1842-303 „Tal der Blinden Trebel“ (Nordteil)

Angrenzende Schutzgebiete:

- FFH- Gebiet DE 1743-301 „Nordvorpommersche Waldlandschaft“
- Vogelschutzgebiet (SPA 67) „Hugoldsdorf-Drechow“

Die vorgesehenen Planungen des Flächennutzungsplanes (siehe Kap. II.1.1) können aufgrund ihrer Entfernung und ihrer spezifischen Lage zu den genannten Schutzgebieten keine Einwirkungen auf diese Gebiete und ihre Erhaltungsziele haben. Es ist daher auszuschließen, dass die Planungen unter Berücksichtigung aller zu prognostizierenden Wirkungen durch eventuelle Kumulationseffekte eine nachteilige Veränderung eines

Natura 2000-Gebietes verursachen können. Der Flächennutzungsplan der Stadt Franzburg ist daher nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen für ein Natura 2000-Gebiet vorzubereiten.

Der aus dem Agenda-Prozess zur Umfeldgestaltung des Franzburg-Richtenberger Sees in den Landschaftsplan übernommene Rundweg „Rund um das Tal der Blinden Trebel“ bedarf allerdings einer FFH-Verträglichkeitsprüfung, da dieser Weg das FFH-Gebiet „Tal der Blinden Trebel“ tangiert. Im Rahmen der Entwurfsplanung ist für diesen Weg eine FFH-verträgliche Wegeführung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Gegebenenfalls ist auf die geplante Fußwegeführung östlich von Gersdin zu verzichten.

II.2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Die Umweltbestandteile werden im Folgenden nur zusammenfassend dargestellt. Detaillierte Informationen sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

II.2.3.1 Boden

Auf den Grundmoränenflächen innerhalb des Gemeindegebietes stehen verbreitet Lehme und Tieflehme an. Sandböden sind v.a. südlich von Franzburg und südlich von Gersdin im Bereich der Sanderbildungen verbreitet. Im Tal der Blinden Trebel und in der Niederung des Müggenhaller Grabens sowie in sonstigen Senken innerhalb der Grundmoränenplatte sind Niedermoortorfe in unterschiedlichen Mächtigkeiten anzutreffen.

Die Niedermoortorfe stellen besondere Wert- und Funktionselemente des Naturhaushaltes dar.

II.2.3.2 Wasser

Das bedeutsamste Gewässer im Gemeindegebiet ist der Franzburg-Richtenberger See. Dieser See befindet sich zwischen Franzburg und Richtenberg und liegt etwa zur Hälfte im Gemeindegebiet. Mit dem Wiederaufbau des Sees wurde 2006 als Ausgleichsmaßnahme der DEGES begonnen. Als Standgewässer sind zudem zahlreiche Kleingewässer vorhanden (z.B. Sölle und Mergelgruben).

Das wichtigste Fließgewässer im Gemeindegebiet ist die Blinde Trebel, die aus dem Franzburg-Richtenberger See fließt. Weitere Fließgewässer sind der Müggenhaller Graben und der Zandershäger Graben, die in den Franzburg-Richtenberger See entwässern.

Der Franzburg-Richtenberger See und die zahlreichen Kleingewässer stellen besondere Wert- und Funktionselemente des Naturhaushaltes dar.

II.2.3.3 Klima/ Luft

Das Gemeindegebiet wird dem Klimagebiet der mecklenburgisch-westvorpommerschen Platten zugeordnet. Dabei liegt Franzburg im Randbereich dieses Klimagebietes im Übergang zum mecklenburgisch-vorpommerschen Küstenklima. Das Klima kann als schwach maritimes Binnenklima bezeichnet werden.

Flächen mit besonderer Bedeutung für das Klima bzw. die Luftqualität sind die vorhandenen Gewässer- und Waldflächen.

II.2.3.4 Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt

Das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg weist eine große Bandbreite unterschiedlichster Tier- und Pflanzenlebensräume auf. Zu den bedeutendsten Tier- und Pflanzenlebensräumen gehören die feuchte Niederung der Blinden Trebel mit den angrenzenden trockenen Talhängen und der im Jahr 2006 wiederangestaute Franzburg-Richtenberger See. Der Talraum der Blinden Trebel ist für die regionale Biotopvernetzung bedeutsam. Die Ackerlebensräume westlich und östlich der Blinden Trebel zeichnen sich durch zahlreiche Ackerhohlformen aus, die eine wichtige Trittsteinfunktion im Ackerland besitzen. Im Süden reichen die nadelholzdominierten Waldgebiete der Hellberge in das Gemeindegebiet hinein.

Das **wertvollste Biotop** im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg stellt das **Kalkflachmoor im Tal der Blinden Trebel** dar. Dieses Kalkflachmoor gehört zu den bedeutendsten Kalkflachmooren in Mecklenburg-Vorpommern. Im Jahr 2006 wurden hier insgesamt 42 Rote-Liste- und geschützte Pflanzenarten nachgewiesen. Unter anderem wurden sechs Orchideenarten festgestellt. Darunter befand sich auch die große Händelwurz (*Gymnadenia conopsea*) in ca. 800 blühenden Exemplaren.

In diesem Moor befindet sich auch eine Population des Goldenen Scheckenfalters (*Euphydryas aurinia*). Von diesem Falter sind nur zwei sichere Vorkommen in ganz Mecklenburg-Vorpommern bekannt.

Zu den **besonders wertvollen Biotopen** im Gemeindegebiet gehören darüber hinaus die **ehemalige Kiesgrube südlich von Gersdin**, der **vermoorte Waldsee südwestlich von Müggenhall** und die **Hellberge**. Bei den Hellbergen handelt sich um **Trockenrasenflächen** sowie um **Zwergstrauch- und Borstgrasheiden** in einem Umfang von ca. 20 ha auf einem abwechslungsreichen, bewegten Gelände, das sich südlich der Stadt Franzburg zwischen dem Tal der Blinden Trebel und dem Radwanderweg erstreckt. Hier konnten 2006 insgesamt 39 Rote-Liste- und geschützte Pflanzenarten nachgewiesen werden. Hervorhebenswert sind hier insbesondere die großen Bestände der Sand-Grasnelke

(*Armeria maritima subsp. elongata*) sowie das Vorkommen des Gemeinen Kreuzblümchens (*Polygala vulgaris*) als drittes Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern.

II.2.3.5 Landschaftsbild/ Natürliche Erholungseignung

Im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg sind sehr unterschiedliche Landschaftsbildräume vorhanden. Im westlichen und östlichen Teil dominieren offene weiträumige Ackerlandschaften, während im zentralen Bereich die feuchten Niederungslandschaften des Tals der Blinden Trebel und des Franzburg- Richtenberger Sees sowie die trockene Hügellandschaft der Hellberge dominieren. Dieser zentrale Bereich ist für das Landschaftsbild von besonderer Bedeutung.

Der historische Stadtkern liegt harmonisch eingebettet zwischen dem Franzburg-Richtenberger See, dem Tal der Blinden Trebel und den Hellbergen.

Einzelne Landschaftsbildelemente mit besonderer Bedeutung sind die Alleebaumbestände an den Landesstraßen, die markanten Einzelbäume im Bereich der Steingräber südwestlich von Müggenhall sowie die Schlosskirche als architektonische Höhendominante.

II.2.3.6 Mensch

Die Siedlungsflächen im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg besitzen überwiegend Wohnfunktion. Gewerbeflächen sind kaum vorhanden (Standort in Müggenhall am Kreisverkehr, Sägewerk).

Die abwechslungsreichen Landschaftsräume im Umfeld der Stadt stellen Erholungsräume von besonderer Bedeutung dar (Franzburg-Richtenberger See, Tal der Blinden Trebel, Hellberge, Waldgebiete südlich von Franzburg). Aufgrund ihrer hohen ökologischen Sensibilität ist die aktuelle Erholungsnutzung stark eingeschränkt und beschränkt sich im Wesentlichen auf die Kulissenfunktion dieser Landschaftsbildräume für wegegebundene Erholungsformen (z.B. Wandern, Radfahren, Naturbeobachten).

II.2.3.7 Kultur- und Sachgüter

Im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg befinden sich zahlreiche Bau- und Bodendenkmale. Die Baudenkmale konzentrieren sich im Altstadtkern von Franzburg. Die Bodendenkmale sind über das gesamte Gemeindegebiet verbreitet. Größtes Bodendenkmal ist die Altstadt von Franzburg. Zu den Bodendenkmalen, die nicht überbaut werden dürfen, gehören die drei Großsteingräber südwestlich von Müggenhall und die zwei bronzezeitlichen Hügelgräber südlich von Franzburg.

II.2.3.8 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die vorhandenen Schutzgebiete umfassen weite Teile des Gemeindegebietes. Das Gemeindegebiet hat Anteil an den folgenden Schutzgebieten: Landschaftsschutzgebiet Hellberge, Landschaftsschutzgebiet Trebeltal, FFH- Gebiet Tal der Blinden Trebel, Wasserschutzgebiet der Wasserefassung Franzburg. Weiterhin hat das Gemeindegebiet Anteil an den geplanten Naturschutzgebieten „Franzburg-Richtenberger See“ und „Talhänge der Blinden Trebel bei Franzburg“.

Darüber hinaus sind zahlreiche geschützte Einzelobjekte vorhanden (geschützte Landschaftsbestandteile, § 20-Biotop, wie z.B. ein mesotrophes Zwischenmoor südwestlich von Müggenhall am Rottholz, ein Kalkflachmoor im Tal der Blinden Trebel und ausgedehnte Trockenrasenbestände, Zwergstrauch- und Borstgrasheiden im Bereich der Hellberge sowie nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume und nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Alleebäume). Das Kalkflachmoor und die Hellberge sind von herausragender Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz.

II.2.3.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Rahmen der Umweltprüfung sind demnach neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen unter diesen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB zu berücksichtigen. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogene Bestandsbewertung betrifft also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

II.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bezieht sich ausschließlich auf die geplanten Nutzungen. Es erfolgt keine umfassende Prüfung der Bestandssituation. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen enthält, die Grundlage einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind. Die folgenden Aussagen geben daher nur einen ersten Überblick hinsichtlich der zu erwartenden potenziellen Umweltauswirkungen bei einer möglichen Umsetzung der Planungsvorhaben (z.B. Errichtung von Gebäuden in den Bauflächen, Durchführung von Renaturierungs- und Pflegemaßnahmen in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt und werden in Anlehnung an PRÖBSTL 2006 anhand einer sechsteiligen ordinalen Skalierung bewertet (sehr geringe bis sehr hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen sowie positive Auswirkungen).

Tabelle 14: Übersicht über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen

Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Geplante Wohnbauflächen in Franzburg, Am Wallgraben, 2. Reihe, für vier Baugrundstücke (0,31 ha)		
Boden	mittlere Erheblichkeit	Versiegelung und Überbauung von anthropogen vorbelasteten Bodenflächen (Kultusole), Wohnbauflächen mit einem voraussichtlich geringen bis mittleren Versiegelungsgrad
Wasser	geringe Erheblichkeit	keine Oberflächengewässer vorhanden, geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate bei dem voraussichtlich geringen bis mittleren Versiegelungsgrad
Klima/Luft	sehr geringe Erheblichkeit	geringer Verlust mikroklimatisch wirksamer Flächen, keine Auswirkungen auf die örtlichen Klimaverhältnisse
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	Verlust von naturschutzfachlich geringwertigen gärtnerisch genutzten Siedlungsbiotopen
Landschaftsbild/Ortsbild	geringe Erheblichkeit	moderate Nachverdichtung vorhandener Siedlungsflächen
Mensch	geringe Erheblichkeit	Verlust von privaten Naherholungsräumen (Gartenflächen)
Kultur- und Sachgüter	sehr geringe Erheblichkeit	Bodendenkmalverdachtsflächen (Altstadtkern von Franzburg) östlich angrenzend

Geplante Wohnbauflächen in Neubauhof, westlich der vorhandenen Wohnbebauung, für ca. 12 Baugrundstücke (0,84 ha)		
Boden	mittlere Erheblichkeit	Versiegelung und Überbauung von Lehm Böden in ackerbaulicher Nutzung, Wohnbauflächen mit einem voraussichtlich geringen bis mittleren Versiegelungsgrad
Wasser	geringe Erheblichkeit	keine Oberflächengewässer vorhanden, geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate bei dem voraussichtlich geringen bis mittleren Versiegelungsgrad
Klima/Luft	sehr geringe Erheblichkeit	geringer Verlust mikroklimatisch wirksamer Flächen, keine Auswirkungen auf die örtlichen Klimaverhältnisse
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	Verlust von naturschutzfachlich geringwertigen Ackerflächen, Erhalt der Baumreihe an der Straße nach Neubauhof
Landschaftsbild/Ortsbild	geringe Erheblichkeit	moderate Erweiterung vorhandener Siedlungsflächen, Minderung der Beeinträchtigung durch landschaftsgerechte Eingrünung der Baugrundstücke
Mensch	sehr geringe Erheblichkeit	geringfügige Überbauung eines naherholungsrelevanten offenen Landschaftsraumes allgemeiner Bedeutung im Wohnumfeld von Neubauhof und der Bebauung am Platz des Friedens
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht vorhanden

Geplante Wohnbauflächen in Gersdin, im Ortskern, für ca. 6 Baugrundstücke (0,75 ha)		
Boden	geringe bis mittlere Erheblichkeit	Versiegelung und Überbauung von anthropogen vorbelasteten Böden im Ortskern (u.a. Überplanung von zwei Ruinen), Wohnbauflächen mit einem geringen Versiegelungsgrad
Wasser	geringe Erheblichkeit	keine Oberflächengewässer vorhanden, geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate bei dem geringen Versiegelungsgrad
Klima/Luft	sehr geringe Erheblichkeit	geringer Verlust mikroklimatisch wirksamer Flächen, keine Auswirkungen auf die örtlichen Klimaverhältnisse
Tiere und Pflanzen	geringe bis mittlere Erheblichkeit	Verlust von naturschutzfachlich gering- bis mittelwertigen Biotopen (überwiegend Ruderalfluren dörflicher Brachflächen, z.T. auch Gartenflächen und Weideland)
Landschaftsbild/Ortsbild	geringe Erheblichkeit	Aufwertung des Ortsbildes durch Überplanung von Ruinen und sonstigen Siedlungsbrachen, Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch landschaftsgerechte Eingrünung der Baugrundstücke (insbesondere Abpflanzung der Ostseite der geplanten Wohnbauflächen)
Mensch	sehr geringe Erheblichkeit	Aufwertung des Wohnumfeldes in Gersdin
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht vorhanden

Geplante gemischte Bauflächen in Franzburg, Straße „An der Promenade“ im Abschnitt zwischen der Garthofstraße und der Kreuzung L 22/L 222, (2,69 ha)		
Boden	geringe Erheblichkeit	Versiegelung und Überbauung von anthropogen vorbelasteten Böden im Ortskern (ehemaliges Internat/ehemalige EOS, Aussiedlerheim, ehemalige Tischlerei, ehemalige Molkerei, ehemalige Mopedwerkstatt, Garagenkomplex), Bauflächen mit einem voraussichtlich mittleren Versiegelungsgrad
Wasser	geringe Erheblichkeit	keine Oberflächengewässer vorhanden, geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate aufgrund der Überplanung von z.T. bereits vorhandenen Versiegelungsflächen
Klima/Luft	sehr geringe Erheblichkeit	geringer Verlust mikroklimatisch wirksamer Flächen, keine Auswirkungen auf die örtlichen Klimaverhältnisse
Tiere und Pflanzen	geringe bis mittlere Erheblichkeit	Verlust von naturschutzfachlich überwiegend gering- bis z.T. mittelwertigen Biotopen (Siedlungsflächen u. z.T. aufgelassene Kleingärten) Erhalt der Alleepflanzung an der Straße Untersuchung von Gebäuden vor Sanierung/Abriss nach geschützten Tierarten (z.B. Fledermäuse, Schwalben)
Landschaftsbild/Ortsbild	geringe Erheblichkeit	Aufwertung des Ortsbildes durch Überplanung von überwiegend aufgelassenen Siedlungsflächen und Entwicklung städtebaulicher Kanten im zentralen Stadtgebiet
Mensch	sehr geringe Erheblichkeit	kleinflächige Überplanung aufgelassener Kleingärten, keine Überplanung von Flächen mit naherholungsrelevanter Wohnumfeldfunktion
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht vorhanden

Geplante gewerbliche Bauflächen in Franzburg an der L 22 südlich des Sägewerks, als Lagerplatz für das Sägewerk (3,04 ha)		
Boden	mittlere Erheblichkeit	Versiegelung und Überbauung von anthropogen vorbelasteten Sandböden in Ackernutzung, Flächen mit einem voraussichtlich mittleren Versiegelungsgrad
Wasser	mittlere Erheblichkeit	keine Oberflächengewässer vorhanden, Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate aufgrund der Versiegelung des Lagerplatzes
Klima/Luft	sehr geringe Erheblichkeit	geringer Verlust mikroklimatisch wirksamer Flächen, keine Auswirkungen auf die örtlichen Klimaverhältnisse
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	Verlust von naturschutzfachlich geringwertigen Ackerflächen, Erhalt der angrenzenden Gehölzstrukturen
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit	landschaftliche Einbindung durch vorhandene Gehölzstrukturen ist gegeben, Minderung durch landschaftsgerechte Eingrünung entlang der Südgrenze des geplanten Lagerplatzes
Mensch	mittlere Erheblichkeit	Beeinträchtigung der Wohnbebauung südwestlich der Erweiterungsfläche und der östlich angrenzenden Kleingartenanlage, Minderung der Beeinträchtigung durch Vorkehrungen zum Lärmschutz
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht vorhanden

Geplante Sonderbauflächen am See für die Ansiedlung einer Seegaststätte und eines Caravanstellplatzes in Franzburg, Gelände des Freibades, der Videothek und des Fichte-Stadion (2,63 ha))		
Boden	mittlere Erheblichkeit	Versiegelung und Überbauung von anthropogen vorbelasteten Sandböden in Ackernutzung, Flächen mit einem voraussichtlich mittleren Versiegelungsgrad
Wasser	geringe Erheblichkeit	keine Oberflächengewässer vorhanden, geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate aufgrund der voraussichtlich geringen Versiegelung
Klima/Luft	sehr geringe Erheblichkeit	geringer Verlust mikroklimatisch wirksamer Flächen, keine Auswirkungen auf die örtlichen Klimaverhältnisse
Tiere und Pflanzen	geringe bis mittlere Erheblichkeit	Verlust von naturschutzfachlich geringwertigen Grünflächen der Siedlungsbiotope Störung angrenzender Lebensräume mit Ausgleichsfunktionen (Franzburg- Richtenberger See mit Umfeld)
Landschaftsbild	mittlere Erheblichkeit	Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Festsetzung einer Bebauung mit ortstypischen Materialien und einer Höhenbegrenzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Mensch	positive Auswirkungen	Aufwertung der Naherholungsfunktion des Seeumfeldes
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit	Bodendenkmalverdachtsfläche an der Südostspitze des Freibades

Geplante Sonderbauflächen für einen Hotelstandort am Kreisverkehr in Müggenhall im Bereich des denkmalgeschützten Gebäudebestands (0,29 ha)		
Boden	geringe Erheblichkeit	weitgehend versiegelter Standort
Wasser	geringe Erheblichkeit	keine Oberflächengewässer vorhanden, geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate aufgrund der voraussichtlich geringen Neuversiegelung
Klima/Luft	nicht betroffen	Flächen sind bereits bebaut, keine Auswirkungen auf die örtlichen Klimaverhältnisse
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	keine Wertbiotope betroffen, Untersuchung der Gebäude vor Sanierung nach geschützten Tierarten (z.B. Fledermäuse, Schwalben)
Landschaftsbild/Ortsbild	positive Auswirkungen	Aufwertung des Ortsbildes durch Sanierung der verfallenden Bausubstanz
Mensch	nicht betroffen	keine Wohn- und Wohnumfeldfunktion betroffen
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit	Erhalt und Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude Bodendenkmalverdachtsfläche am Kreisverkehr

Rundwanderwege - Rundwanderweg um den Franzburg- Richtenberger See - Rundwanderweg um das Tal der Blinden Trebel - Rundwanderweg um die Hellberge - Rundwanderweg durch drei Forste		
Boden	mittlere Erheblichkeit	Vermeidung einer Vollversiegelung der Wege, Verwendung von wassergebundenen Wegedecken, etc., überwiegend Nutzung vorhandener Wegeflächen
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Beeinträchtigung von Grundwasserneubildungsflächen durch Verzicht auf Vollversiegelungen und Nutzung vorhandener Wegestrecken
Klima/Luft	geringe Erheblichkeit	geringer Verlust klimatisch wirksamer Flächen, keine Auswirkungen auf die örtlichen Klimaverhältnisse
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit	Störung der Fauna durch menschliche Anwesenheit, jedoch Minderung der Störwirkung durch Koordinierung des Erholungsdrucks auf sensible Landschaftsräume (insbesondere Franzburg-Richtenberger See) Verlust von Lebensräumen durch die Flächeninanspruchnahme für den Wegebau, u.a. Verlust von Ausgleichsflächen am Franzburg-Richtenberger See
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit	landschaftliche Einbindung der Wege durch Verzicht auf Vollversiegelungen
Mensch	positive Auswirkungen	Verbesserung der Wohnumfeld- und der Erholungsfunktion des Raumes
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht vorhanden

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Tal der Blinden Trebel und Hellberge - Franzburg-Richtenberger See mit Umfeld, Niederung Müggenhaller Graben und Zandershäger Graben - Biotopfläche nördlich der Abtshäger Straße zwischen Radweg und Schulgelände - Biotopfläche südlich der Abtshäger Straße und nördlich des Einkaufsmarktes		
Boden	positive Umweltauswirkungen	Regeneration entwässerter Moore im Talraum der Blinden Trebel und im Niederungsbereich des Müggenhaller Grabens
Wasser	positive Umweltauswirkungen	Wiederherstellung der natürlichen Wasserverhältnisse Verbesserung der Gewässerstruktur von Blinder Trebel und Müggenhaller Graben
Klima/Luft	positive Umweltauswirkungen	Reduktion klimaschädlicher Gase durch Moorvernässungen
Tiere und Pflanzen	positive Umweltauswirkungen	Erhalt großer unzerschnittener Lebensräume und störungsarmer Landschaftsräume Sicherung und Entwicklung des großräumigen Biotopverbunds Sicherung und Entwicklung partiell hochwertiger Tier- und Pflanzenlebensräume durch Grünlandextensivierung erhaltende Pflege von Biotopen mit herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Kalkflachmoor im Tal der Blinden Trebel, Trockenrasen, Zwergstrauch- und Borstgrasheiden im Bereich der Hellberge)
Landschaftsbild	positive Umweltauswirkungen	Sicherung der natürlichen Erholungseignung des Landschaftsraumes
Mensch	positive Umweltauswirkungen	Aufwertung des Wohnumfeldes
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	keine Eingriffe

Durch die o.g. Planungen ist keine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zu erwarten.

II.2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind insbesondere die folgenden Entwicklungen des Umweltzustands zu erwarten:

- Gefährdung einer nachhaltigen Entwicklung des Gemeindegebietes, da Handlungserfordernisse des Natur- und Umweltschutzes nicht aufgezeigt werden
- Gefährdung von Tier- und Pflanzenlebensräumen sowie Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch eine unkoordinierte Siedlungsflächenentwicklung

- erhöhter Flächenverbrauch im jetzigen Außenbereich mit den damit zusammenhängenden negativen Umweltfolgen, da innerörtliche Entwicklungspotenziale nicht aufgezeigt und bauleitplanerisch vorbereitet werden
- Gefährdung von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch eine un gelenkte Erholungsnutzung, insbesondere Gefährdung der gewünschten naturschutzfachlichen Entwicklung des Franzburg-Richtenberger Sees durch eine unkoordinierte Nutzung des Seeumfeldes durch Erholungssuchende

II.2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen

Die folgende Tabelle enthält eine Gegenüberstellung der geplanten Nutzungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich am Standort des Eingriffsvorhabens sowie von potentiellen Ausgleichsmaßnahmen. Die vorgenommene Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen aus dem Landschaftsplan ist beispielhaft und soll ausschließlich das Potenzial an Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg aufzeigen. Die konkrete Zuordnung von Ausgleichsflächen kann nur im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Objektplanung auf der Grundlage einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen.

Tabelle 15: Übersicht über die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Geplante Nutzungen (Eingriffe)	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen am	Potenzielle Ausgleichsmaßnahmen (beispielhafte Zuordnung)
Wohnbauflächen Franzburg (Am Wallgraben), westlich von Neubauhof, Gersdin	Orientierung der Gebäudehöhen, der Dichte der Bebauung und der Baumaterialien am Gebäudebestand der näheren Umgebung Eingrünung und Abpflanzung, insbesondere der landschaftlich exponierten Wohnbauflächen in Gersdin und Neubauhof	Franzburg/ Neubauhof: Maßnahme M 5 im Landschaftsplan: Erweiterung der Trockenbiotope im Bereich der Hellberge Maßnahme M 8 im Landschaftsplan: Umbau der Pappelholzbestände zu naturnahen Gehölzbeständen Maßnahme M 17 des Landschaftsplanes: Eingrünung Wohngebiet am Grünen Weg Maßnahme M 18 des Landschaftsplanes: Eingrünung Garagenkomplex „Straße des Friedens“ Maßnahme M 19 des Landschaftsplanes: Eingrünung Mehrfamilienhausgebiet Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Maßnahme M 21 des Landschaftsplanes: Erarbeitung und Umsetzung eines Gestaltungskonzeptes für den Ortsteil Neubauhof Pflanzmaßnahmen im Rahmen der

Geplante Nutzungen (Eingriffe)	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen am	Potenzielle Ausgleichsmaßnahmen (beispielhafte Zuordnung)
		Maßnahme M 4 des Landschaftsplanes: Erarbeitung und Umsetzung eines Gestaltungskonzeptes für den Ortsteil Gersdin Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Maßnahme M 6 des Landschaftsplanes: Erarbeitung und Umsetzung eines Gestaltungskonzeptes für den Ortsteil Müggenhall, Bereich Gutsanlage
Gemischte Bauflächen an der Straße „An der Promenade“	Orientierung der Gebäudehöhen, der Dichte der Bebauung und der Baumaterialien am Gebäudebestand der näheren Umgebung Erhalt des vorhandenen Straßenbaumbestandes	s.o. Ausgleichsmaßnahmen zu Wohnbauflächen
Gewerbeflächen am Sägewerk (Erweiterung Sägewerk)	mehrreihige Abpflanzung des Geländes Vorkehrungen zum Lärmschutz gegenüber den westlich gelegenen Wohnbauflächen	Maßnahme M 5 des Landschaftsplanes: Ergänzung von Gehölzstrukturen am Landweg östlich der L 22 sowie o.g. Ausgleichsmaßnahmen zu Wohnbauflächen
Sonderbauflächen für einen Hotelstandort	strikte Beachtung der Vorgaben des Denkmalschutzes	Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Maßnahme M 7 des Landschaftsplanes: Erarbeitung und Umsetzung eines Gestaltungskonzeptes für den Ortsteil Müggenhall, Gewerbegebiet am Kreisverkehr
Sonderbauflächen für die Ansiedlung einer Seegaststätte und eines Caravanstellplatzes am Franzburg- Richtenberger See	Höhenbegrenzung von baulichen Anlagen Festsetzung landschaftstypischer Bauweisen und –materialien Eingrünung und Abpflanzung	Maßnahme M 11 des Landschaftsplanes: Umbau der Pappelpflanzung am Fichtestadion und der Fichtenpflanzung an der Videothek sowie unten stehende Ausgleichsmaßnahmen zur Anlage des Rundwanderweges
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	kein Eingriffstatbestand	nicht ausgleichspflichtig

Geplante Nutzungen (Eingriffe)	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen am	Potenzielle Ausgleichsmaßnahmen (beispielhafte Zuordnung)
Rundwanderweg um den Franzburg- Richtenberger See Rundwanderweg um das Tal der Blinden Trebel Rundwanderweg um die Hellberge Rundwanderweg durch drei Forste	strikte Beachtung der naturschutzfachlichen Zielstellungen für die jeweils betroffenen Räume (insbesondere Beachtung der naturschutzfachlichen Entwicklungsziele des Franzburg-Richtenberger Sees und seines Umfeldes) möglichst weitgehende Einbindung vorhandener Wege in die geplanten Rundwanderwege, Reduzierung des Umfangs von Neubaustrecken (z.B. Nutzung des vorhandenen Radwanderweges von Stralsund nach Tribsees und des Radweges auf der ehemaligen Bahntrasse nach Velgast) strenge Beachtung der FFH-Auflagen für die Anlage des Rundwanderweges um das Tal der Blinden Trebel bei Neuanlage von Wegeabschnitten in sensiblen Räumen ausschließlich Neuanlage von Fußwegen (z.B. am Franzburg-Richtenberger See und am Tal der Blinden Trebel) Ausschluss der Nutzung der Wege durch motorisierte Fahrzeuge (Mofas etc.) in sensiblen Räumen durch geeignete Maßnahmen Aufstellen von Informationstafeln (z.B. über die Entwicklungsgeschichte des Franzburg-Richtenberger Sees und die naturschutzfachlichen Ziele, die mit der Wiederherstellung des Sees verbunden sind) Einrichtung von attraktiven Aussichts- und Beobachtungspunkten	Biotopaufwertungsmaßnahmen im Rahmen der Maßnahme M 1 des Landschaftsplanes: Erarbeitung und Umsetzung eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes für die Niederung des Müggenhaller Grabens Maßnahme M 2 des Landschaftsplanes: Anlage eines Saumstreifens um das Zwischenmoor südwestlich von Müggenhall Biotopaufwertungsmaßnahmen im Rahmen der Maßnahme M 9 des Landschaftsplanes: Erarbeitung und Umsetzung eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes für das Tal der Blinden Trebel (Schwerpunkte: Grünlandpflege, Wiedervernässung des Moorkörpers, Strukturverbesserung des Bachlaufs)

Bei der Auswahl geeigneter **Ausgleichsmaßnahmen** sind die folgenden Maßnahmen **vordringlich** zu beachten:

- Erweiterung der Trockenbiotope im Bereich der Hellberge (betrifft Fläche südlich des Geländes der ehem. PGH und südlich des Pappelbestandes), Bestandteil der Maßnahme M 5 im Landschaftsplan
- Umbau der Pappelholzbestände im Bereich des Tals der Blinden Trebel und der angrenzenden Talhänge und Geländekuppen, Bestandteil der Maßnahme M 8 im Landschaftsplan
- Maßnahmen für die Blinde Trebel gemäß Maßnahmenkatalog der Bewirtschaftungsvorplanung nach EG-WRRRL (wie z.B. Herstellen der ökologischen Durchgängigkeit, Schaffung naturnaher Gewässerstrukturen)

Die o.g. vordringlich umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen können von der Stadt Franzburg als Maßnahmenträger auch als Öko-Konto vorbereitet und von anderen Eingriffsverursachern finanziert werden (z.B. durch Ausgleichsverpflichtungen im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen in einer anderen Gemeinde im Landkreis Nordvorpommern).

Angesichts der Fülle möglicher Ausgleichsmaßnahmen wird eingeschätzt, dass die durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg entsprechend der naturschutzfachlichen Gesetzgebung vollständig kompensiert werden können. Unter Beachtung der oben aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich kann davon ausgegangen werden, dass keine nachteiligen Auswirkungen für Natur und Landschaft verbleiben werden.

II.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die folgende Tabelle stellt die geplanten Flächennutzungen und die jeweils geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten dar.

Tabelle 16: Übersicht über anderweitige Planungsmöglichkeiten

Geplante Nutzungen (Eingriffe)	Anderweitige Planungsmöglichkeiten
Wohnbauflächen Franzburg (Am Wallgraben), westlich von Neubauhof, Gersdin	Für die Stadt Franzburg bestehen aufgrund der vorhandenen ökologisch hochwertigen Landschaftsräume (insbesondere Tal der Blinden Trebel, Franzburg-Richtenberger See und Hellberge) starke Einschränkungen für die Ausweisung neuer Bauflächen. Siedlungsflächenenerweiterungen sind praktisch nur durch eine Nutzung innerstädtischer Freiflächen mit geringer Freiraumqualität (Brachen, z.T. Gärten) und östlich der Stadt möglich. In Neubauhof bestehen ebenfalls erhebliche Einschränkungen hinsichtlich der Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Aufgrund des landwirtschaftlichen Stallanlagenkomplexes im Osten (Immissionsproblematik) sind Erweiterungen nur in westliche Richtung möglich. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen in Gersdin soll dieser historische Ortsteil belebt werden. Insgesamt werden für die geplanten Wohnbauflächen überwiegend nur geringwertige Biotopflächen in Anspruch genommen. Grundsätzliche anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der sensiblen ökologischen Gegebenheiten im Gemeindegebiet nicht.
Gemischte Bauflächen an der Straße „An der Promenade“	Ziel der Ausweisung der gemischten Bauflächen an der Straße „An der Promenade“ ist die Neuordnung innerstädtischer Brachflächen in zentraler Stadtlage (ehemaliges Internat/ehemalige EOS, ehemalige Molkerei, Garagenkomplex). Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen somit nicht.
Gewerbeflächen am Sägewerk (Erweiterung Sägewerk)	Mit der Ausweisung sollen Lagerflächen für das Sägewerk geschaffen werden. Eine Ausweisung von Erweiterungsflächen auf der anderen Seite der L 22 ist aus logistischen Gründen nicht zielführend. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen somit nicht.
Sonderbauflächen für einen Hotelstandort	Ziel dieser Planung ist der Erhalt des ungenutzten denkmalgeschützten Gebäudebestandes am Kreisverkehr in Müggenhall. Ein Umbau dieses Gebäudebestandes zu einem Hotel stellt eine Möglichkeit zum Erhalt der

Geplante Nutzungen (Eingriffe)	Anderweitige Planungsmöglichkeiten
	Bausubstanz dar.
Sonderbauflächen für die Ansiedlung einer Seegaststätte und eines Caravanstellplatzes am Franzburg- Richtenberger See	Das gesamte Seeumfeld, das durch die Landesstraßen L 192 und L 22, die Ortslage Franzburg und den Radwanderweg Richtenberg – Franzburg begrenzt wird, ist Ausgleichsfläche der DEGES. Für eine behutsame umweltverträgliche touristische Erschließung des Sees stehen damit im Seeumfeld nur aktuell baulich oder gärtnerisch genutzte Flächen zur Verfügung. Es handelt sich dabei um das ehem. Fichtestadion, das nach Schließung des Gymnasiums nicht mehr benötigt wird, das Gelände der Videothek, sowie um das Freibad und um Kleingartenanlagen. Da die Kleingärten noch überwiegend in Nutzung sind, kommen als Sonderbauflächen für die geplanten Nutzungen nur das Freibad, das Fichtestadion und das Gelände der Videothek, in Betracht. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht.
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Die Ausgrenzung dieser Flächen beruht allein auf naturschutzfachlichen Kriterien. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen somit grundsätzlich nicht.
<i>Rundwanderwege (konzipiert im Zuge der lokalen Agenda 21 zur Gestaltung des Umfeldes des Franzburg-Richtenberger Sees)</i>	
Rundwanderweg um den Franzburg- Richtenberger See	Der geplante Rundwanderweg soll einerseits den Franzburg-Richtenberger See und sein Umfeld für eine behutsame landschaftsgebundene Erholungsnutzung erschließen (Naturbeobachtung) und andererseits den Nutzungsdruck bündeln und lenken, um überhaupt die Voraussetzungen für die geplante naturschutzfachliche Entwicklung des Sees zu schaffen. Grundsätzlich anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht. Planungsalternativen bestehen allerdings im Detail und müssen im Zuge
Rundwanderweg um das Tal der Blinden Trebel	Der geplante Rundwanderweg setzt sich überwiegend aus vorhandenen Wegen zusammen. Östlich von Gersdin soll jedoch ein neuer Fußpfad angelegt werden, der bessere Natureindrücke ermöglicht. Im Rahmen der konkreten Objektplanung soll anhand von Variantenuntersuchungen die konfliktärmste Trasse für diesen Fußpfad ermittelt werden. Sollten sich keine konfliktarmen Wegeführungen ermitteln lassen, wird alternativ der vorhandene Weg über Gersdin in den Rundwanderweg eingebunden.
Rundwanderwege um die Hellberge und durch drei Forste	Die geplanten Rundwanderwege um die Hellberge und durch drei Forste setzen sich überwiegend aus vorhandenen Forstwegen und sonstigen Wegen zusammen. Grundsätzliche anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da diese Wege die stadtnahen Waldflächen für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung besser erschließen sollen. Im Zuge der konkreten Objektplanungen müssen die Wegeführungen mit der zuständigen Forstbehörde und der zuständigen Naturschutzbehörde, für die Wegeabschnitte entlang von Straßen auch mit den zuständigen Straßenbauverwaltungen abgestimmt werden. Auf dieser Ebene werden dann Planungsalternativen im Detail geprüft.

II.2.8 Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens und Aussagen zur Vollständigkeit des Umweltberichtes

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind ausschließlich Auswirkungen mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Die prognostizierten negativen Umweltauswirkungen der vorgesehenen Planungen sind über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensierbar. Insgesamt betrachtet sind somit keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Im Ortsteil Neubauhof wird den bestehenden Umweltbeeinträchtigungen (und Geruchs- immissionen durch die Rinderstallanlage) dadurch entgegen gewirkt, dass der Ostteil des Ortsteils nicht als Baufläche dargestellt wird, da im Umfeld der genannten Anlagen keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse entwickelt werden können. Die vorhandenen Nutzungen im Ostteil des Ortsteils (Wohnen und Fuhrbetrieb) genießen Bestandsschutz. Bei Aufgabe dieser Nutzungen soll keine Nachnutzung erfolgen, um dadurch die Gemengelage unterschiedlichster Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft) sukzessive aufzulösen. Statt dessen könnten die aufgegebenen Flächen, z.B. als Ausgleichs- und Ersatzflächen für Eingriffe in geringwertige Siedlungsbiotope an einem anderen Ort, zurückgebaut und mit Gehölzen als Puffer zwischen den Wohnbauflächen im Westteil des Ortsteils und der Rinderanlage bepflanzt werden.

Die im Landschaftsplan dargestellten Rundwanderwege werden unter strenger Beachtung naturschutzfachlicher Auflagen angelegt und verursachen unter dieser Voraussetzung somit ebenfalls keine nachteiligen Umweltauswirkungen. Bei der konkreten Planung der Wege sind daher detaillierte Abstimmungen mit den zuständigen Naturschutzbehörden zwingend erforderlich.

Durch das Aufzeigen von Handlungserfordernissen aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes im Landschaftsplan und durch Integration der raumbedeutsamen Inhalte des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan werden die Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung des Gemeindegebietes gelegt. Potenzielle Umweltbeeinträchtigungen werden somit vorausschauend vermieden.

Die sonstigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange sind von den Planungen nicht betroffen.

II.3 Zusätzliche Angaben

II.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Wesentliche Grundlage der Umweltprüfung ist der Landschaftsplan der Stadt Franzburg, der zeitgleich zum Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet aufgestellt wurde. Der Landschaftsplan basiert auf den naturschutzfachlichen Zielvorstellungen und Maßgaben des Landschaftsprogramms M-V und des Landschaftsrahmenplans für die Region Vorpommern. Außerdem wurde eine aktuelle Biotop- und Nutzungstypenkartierung nach LAUN 1998 vorgenommen. Darüber hinaus wurde die umfangreiche naturschutzfachliche Datenbank des LINFOS ausgewertet (Landschaftspotentialanalyse M-V, faunistische Daten, etc.).

Schwierigkeiten bei der Datenerhebung haben sich nicht ergeben. Gleichwohl muss darauf hingewiesen werden, dass der Naturhaushalt ein äußerst komplexes System darstellt, welches nicht in allen Einzelheiten untersucht und dargestellt werden kann. Vielfach wurde daher bei der Bewertung des Naturhaushaltes auf das Indikatorprinzip zurückgegriffen, da der aktuell kartierte biotische Komplex in der Regel auch die Wertigkeit der abiotischen Landschaftsfaktoren (Boden, Wasser, Klima/ Luft) anzeigt.

II.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Beim Monitoring von Flächennutzungsplänen ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt ist. Daher können erst auf dieser Planungsebene die spezifischen Überwachungserfordernisse eines Plangebiets erkannt werden. Dementsprechend dienen die auf der Ebene des Bebauungsplans festgelegten Überwachungsmaßnahmen zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes.

In der Regel sind auf der Ebene des Bebauungsplanes stichprobenartige Ortsbesichtigungen während der Bauphase zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung baubegleitender Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen sowie Überprüfungen der Ausführung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Im übrigen kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Für die Anlage der Rundwanderwege sind keine Bebauungspläne erforderlich. Die Umweltauswirkungen werden im Rahmen von Objektplanungen mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierungen ermittelt, die gemäß den gesetzlichen Bestimmungen kein Monitoring enthalten. Das dennoch durchzuführende Monitoring entspricht dem oben skizzierten Monitoring für die verbindlichen Bauleitpläne.

Eine Gesamtüberprüfung der Umweltauswirkungen der Bauleitplanung und der Umweltsituation im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg ist bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes vorzunehmen. Hierbei sind insbesondere der Umfang des Siedlungsflächenwachstums und der sonstigen Bodenversiegelungen hinsichtlich unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen zu prüfen. Schwerpunktmäßig sind im Rahmen der turnusmäßigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes v.a. Auswirkungen auf die Entwicklung des ökologischen Zustands der hochsensiblen Landschaftsräume im Gemeindegebiet zu untersuchen (Tal der Blinden Trebel, Hellberge, Franzburg-Richtenberger See).

II.4 Zusammenfassung

Insgesamt sind in der Gesamtschau unter Beachtung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Flächennutzungsplanung zu erwarten.

Der Umfang an geplanten neuen Flächennutzungen ist sehr gering. Die Auswahl der Planungsflächen erfolgte zudem auf der Grundlage des begleitend erstellten Landschaftsplanes, so dass überwiegend wenig konfliktträchtige Flächen gewählt werden konnten.

Durch die im Rahmen der Flächennutzungsplanung vorgenommene vorausschauende Planung und Koordinierung der Bodennutzung sowie durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einem Fünftel des Gemeindegebiets der Stadt Franzburg wird die Umwelt im Gemeindegebiet der Stadt Franzburg insgesamt positiv entwickelt.

III Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zum Flächennutzungsplanes der Stadt Franzburg

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

III.1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Flächennutzungsplan der Stadt Franzburg wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan. Für die Erfassung der Umweltbelange wurde ein Landschaftsplan aufgestellt.

Die im Landschaftsplan dargestellten raumbedeutsamen Erfordernisse des Naturschutzes sind vollständig in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Insgesamt wird im Flächennutzungsplan ca. ein Fünftel der Fläche des Gemeindegebietes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Es handelt sich hierbei um den Franzburg-Richtenberger See, das Umfeld des Sees, die Niederung des Müggenhaller Grabens, das Tal der Blinden Trebel und die angrenzenden Talhänge („Hellberge“).

Auf eine touristische Entwicklung des Franzburg-Richtenbergers Sees wird aufgrund seiner hohen naturschutzfachlichen Bedeutung verzichtet.

Der Bedarf an neuen Bauflächen ist insgesamt sehr gering. Die Auswahl der Standorte erfolgte unter Beachtung der Ergebnisse der Landschaftsplanung, so dass insgesamt wenig konflikträchtige Standorte für Bauflächenerweiterungen ausgewählt werden konnten.

Zusammenfassend wird daher in der Umweltprüfung festgestellt, dass infolge der Flächennutzungsplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Durch die im Rahmen der Flächennutzungsplanung vorgenommene vorausschauende Planung und Koordinierung der Bodennutzung sind die Voraussetzungen für eine nachhaltige Umweltentwicklung im Gemeindegebiet gegeben.

III.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Es wurden die folgenden Beteiligungsverfahren durchgeführt:

Beteiligung der Öffentlichkeit

- frühzeitige Beteiligung durch Auslegung des Vorentwurfs nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 04.10.2006 bis 06.11.2006
- öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.06.2007 bis 13.07.2007
- eine verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.03.2008 bis 19.03.2008 zur Information über den berichtigten Grenzverlauf des Gemeindegebietes
- erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.11.2010 bis 22.12.2010 ⁶

Grundsätzliche Bedenken oder Anregungen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht. Es wurde lediglich die bauliche Entwicklung eines Seegrundstücks in Müggenhall vorgeschlagen. Diesem Vorschlag konnte allerdings nicht gefolgt werden, da sich das betreffende Grundstück im geplanten Naturschutzgebiet "Franzburg-Richtenberger See" befindet.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2007
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11./12.06.2007
- Information der Nachbargemeinden über die berichtigte Gemeindegebietsgrenze mit Schreiben vom 15.02.2008
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.11.2010

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im wesentlichen Hinweise zu fachplanerischen Details gegeben, die in die Be-

⁶ Da in der Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit am 04.06.2007 im Mitteilungsblatt des Amtes (Offenlage 11.06.2007 bis 13.07.07.2007) der Hinweis auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und auf Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, fehlte, musste das Beteiligungsverfahren wiederholt werden.

gründung zum Flächennutzungsplan eingearbeitet wurden. Bedenken wurden nur in den folgenden Punkten vorgebracht:

Das Staatliche Amt für Umwelt und Naturschutz Stralsund (jetzt Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund) erhob im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Bedenken gegenüber der im östlichen Ortsteil von Neubauhof dargestellten gemischten Bauflächen, da diese direkt an eine Rinderanlage mit über 500 Tieren angrenzt. Durch das Auftreten von Gerüchen bestände hier eine mögliche Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsqualität. Um zusätzlichen Immissionskonflikten vorzubeugen, hat das Amt empfohlen, zwischen der Wohnbebauung und der Rinderanlage einen Mindestabstand von 200 m einzuhalten. Aufgrund dieser Bedenken wurde die gemischte Baufläche im östlichen Ortsteil von Neubauhof aus dem Plan genommen.

Die von der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern geltend gemachten Bedenken betrafen ebenfalls den Ortsteil Neubauhof und bezogen sich auf das Heranrücken der Wohnbaufläche in Neubauhof an das Gelände eines im Ort ansässigen Fuhrunternehmens. Aufgrund der hohen Frequentierung durch LKW und der Werkstattnutzung sei mit erheblichen Geräuschbelastungen auf der Wohnbaufläche zu rechnen. Es wird ein Mindestabstand von 300 m zwischen dem Fuhrunternehmen und der Wohnbebauung als erforderlich erachtet. Die Bedenken der Unteren Immissionsschutzbehörde konnten durch ein zwischenzeitlich vorliegendes Lärmgutachten entkräftet werden.

Die Forstverwaltung wies darauf hin, dass sämtliche Planungen, die die Forst direkt oder indirekt betreffen könnten, rechtzeitig im Vorfeld mit ihr abzustimmen sind. Dieser Hinweis wurde in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Bedenken der Forstverwaltung bezogen sich auf Wanderwegevorschläge, die aus der Agenda zur Umfeldgestaltung des Franzburg-Richtenberger Sees stammen und über den Landschaftsplan Eingang in den Umweltbericht gefunden haben. Bei den Wanderwegevorschlägen handelt es sich um Willensbekundungen, der raumordnerischen Flächenausweisung als Tourismusentwicklungsraum nachzukommen. Da keine konkreten Planungen vorliegen, sind die Bedenken der Forstverwaltung unbegründet.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens hat sich gezeigt, dass sowohl eine Exklave der Nachbargemeinde Milienhagen-Oebelitz, als auch eine Exklave der Nachbargemeinde Stadt Richtenberg überplant wurden. Weiterhin hat sich gezeigt, dass die von der Nachbargemeinde Gremersdorf-Buchholz und von der Stadt Franzburg beschlossene Zuordnung des Bereiches um Oberhof zum Gemeindegebiet der Stadt Franzburg bis zum Ende des Planaufstellungsverfahrens nicht rechtskräftig wird. Die Darstellung der Gemeindegebietsgrenze musste daher gemäß der aktuellen ALK des Landkreises Nordvorpommern berichtigt werden. Die entsprechenden Darstellungen wurden aus den Planunterlagen genommen. Die Öffentlichkeit wurde anhand einer verkürzten erneuten Auslegung der Planunterlagen vom 05.03.2008 bis 19.03.2008 über den berichtigten Grenzver-

lauf informiert. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 15.02.2008 ebenso über die berichtigte Gemeindegebietsgrenze informiert.

III.3 Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen

Bei den Planinhalten des Flächennutzungsplanes der Stadt Franzburg handelt es sich im wesentlichen um Bestandsdarstellungen. Planerische Alternativen waren damit nur für einen kleinen Teil des Gemeindegebietes abzuwägen. Doch auch hier war der Spielraum für planerische Alternativen insgesamt sehr gering, da das Gemeindegebiet der Stadt Franzburg einerseits umfangreiche ökologisch z.T. hoch sensible Landschaftsräume umfasst (Taburäume, wie z.B. Tal der Blinden Trebel und Hellberge) und andererseits zahlreiche Siedlungsbrachen beinhaltet, die sich für eine bauliche Entwicklung geradezu anbieten (u.a. Flächen am Kreisverkehr in Müggenhall sowie an der Straße „An der Promenade“).

Planerische Alternativen lagen nur für die Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Neubauhof vor. Eine Wohnbauflächenentwicklung im östlichen Bereich des Ortsteils wurde aufgrund der angrenzenden Rinderstallanlage und der von dieser Anlage ausgehenden Emissionen verworfen. Eine Entwicklung in Richtung Süden wurde aufgrund der Nähe zur Landesstraße L 222 und der damit verbundenen Geräuschbelastung planerisch nicht weiterverfolgt. Daher erfolgt eine Wohnbauflächenentwicklung in westliche Richtung. In Anspruch genommen werden hierfür naturschutzfachlich weniger wertvolle, intensiv genutzte Ackerflächen.

Im Planaufstellungsverfahren hat sich ansonsten gezeigt, dass die Flächendarstellungen bei allen Beteiligten zu keinen grundsätzlichen Alternativendiskussionen geführt haben.

IV Flächennutzungsplan

Quellenverzeichnis

Erlass MLN M-V 1996:

Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Erlass zur Umsetzung von Zielen und Grundsätzen einer naturnahen Forstwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern vom 19.03.2006; Schwerin.

Justizministerium Mecklenburg-Vorpommern 2005:

Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (**LEP M-V 2005**); Schwerin.

LAUN M-V 1996:

Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern; Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern (**GLRP 1996**); Gülzow.

PRÖBSTL (2006):

Der Umweltbericht bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in Bayern, UVP-report 20 84), 2006, S. 191-196

UMWELTMINISTERIUM, MINISTERIUM FÜR ARBEIT, BAU UND LANDESENTWICKLUNG (2005):

Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern, Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, planer und Behörden sowie für die Öffentlichkeit; Schwerin.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN, BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (O.J.):

Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung; München.

Regionaler Planungsverband Vorpommern 2010:

Regionales Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern (**RREP VP 2010**); Greifswald.

UM M-V 2003:

Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, Referat Landschaftsplanung und integrierte Umweltplanung; Gutachtliches Landschaftsprogramm (**LaPro 2003**); Schwerin.

VHW BUNDESVERBAND FÜR WOHNRECHT UND STADTENTWICKLUNG E.V. (2004):

Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen; Bonn.

