

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin

### 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gegenstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin sind die Übernahme der Festsetzungen der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ und Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“. Auswirkungen auf Menschen und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Das Plangebiet Neverin befindet sich am östlichen Ortsrand von Neverin. Das Gelände wird im Norden und Osten durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, im Westen durch Wohnbebauung (Plattenbauten) mit Grünflächen und im Süden durch Grünflächen, einen versiegelten Parkplatz, sowie Rad- und Fußweg begrenzt. Etwa 20 m südlich der Baufläche verläuft die Kreisstraße MSE72. Das Plangebiet ist durch Immissionen aus o.g. Nutzungen, insbesondere seitens der Bebauung und der Kreisstraße, vorbelastet. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen keinen Erholungswert auf.

Das Vorhaben Glocksin liegt im Süden der Ortschaft Glocksin, unmittelbar östlich der Kreisstraße 39 zwischen Neverin und Neuenkirchen, etwa 1 km westlich der A20, südlich und westlich an Bebauung angrenzend, unmittelbar nördlich des Hofsees auf dem ehemaligen Gutshofgelände. Nordöstlich des Plangebietes steht das ehemalige Gutshaus. Das Gelände weist derzeit keine Nutzung auf. Es wird regelmäßig gemäht und von Spaziergängern frequentiert. Das Plangebiet ist durch die geringen Immissionen der vorhandenen Bebauungen leicht vorbelastet. Das Plangebiet hat aufgrund der umgebenden Kultur- und Landschaftselemente eine hohe Bedeutung für die Erholung.

Pflanzen: Die Vorhabenfläche Neverin beansprucht hauptsächlich Ackerflächen und einen Streifen ruderaler Staudenflur. Die Gehölze im Plangebiet setzen sich aus Eschen, dünnstämmigen Obstbäumen, Sträuchern und ausgetriebenen Weidenstümpfen. Das Gelände Glocksin ist mit regelmäßig gemähtem Intensivgrünland bewachsen. Im Süden des Plangebietes, östlich der Kreisstraße wachsen eine Fliederhecke, 5 geschützte Eschen und eine geschützte Weide. Diese bilden den geschützten Biotop ohne Bogen MST02419 „Feldgehölz; Esche; Strauchschicht“. Der Gehölzstreifen des Hofsees reicht in den Südosten des Plangebietes hinein und ist Teil des geschützten Biotops MST02423 „Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder“. Sieben geschützte Weiden stehen hier teils außerhalb des Plangebietes, teils auf der Plangebietsgrenze. Im Osten und Norden befinden sich Siedlungsgehölze heimischer Arten aus Ulmen, Ahorn, Eschen, Weiden und Linden, welche 3 mächtige geschützte Linden und eine geschützte Ulme enthalten. Im Norden wachsen 1 geschützte Kastanie und 4 geschützte Linden.

Aufgrund der geplanten Versiegelungen in Neverin gehen Acker und Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte verloren.

Die Planung Glocksin sieht die Überbauung hauptsächlich von Intensivgrünland im Siedlungsbereich vor.

#### Tiere:

##### Neverin

In Neverin selbst befindet sich ein Nestmast des Weißstorches, der 2022 ein Brutpaar ohne flügge Jungen beherbergte. Bei Umsetzung des Vorhabens werden keine Grünlandflächen und somit keine Nahrungsflächen des Weißstorches beseitigt.

##### Glocksin

Auf dem Gelände befinden sich drei Artenschutzmaßnahmen, welche im Zusammenhang mit dem Abriss der Scheune und des Speichers im Jahr 2014 errichtet wurden. Es handelt sich um einen Fledermauskeller, ein Artenschutzhaus und um eine Feldsteinmauer.

Durch das Vorhaben werden potenzielle Habitats beseitigt. Ein Artenschutzfachbeiträge wurden auf der Ebene der Bebauungsplanung erstellt.

Boden:

Neverin

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich aus Lehmen/Tieflehmen mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss zusammen. Das Gelände und seine Umgebung sind eben bis kuppig. Der Boden ist in der Eiszeit, durch Anschwemmung und Gletscherablagerungen entstanden. Die Ackerlandzahl liegt bei 42. Dem Boden wird somit die Zustands- und Bodenstufe 4, mit einer schwachen bis mittleren Ertragsfähigkeit zugeschrieben. Das Bodengefüge des Plangebietes ist anthropogen vorbelastet und aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gestört und verdichtet.

Glocksin

Der Boden des Plangebietes setzt sich aus Lehm-/Tieflehm mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss zusammen.

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Die Ermittlung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung.

Wasser:

Neverin

Die Fläche beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Grundwasser steht mit mehr als 10 m unter Flur an. Das Grundwasserleiter ist bedeckt und aufgrund des großen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Das nächstgelegene Gewässer ist der Neveriner See.

Glocksin

Das Plangebiet enthält keine Gewässer und liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Unmittelbar südlich des Plangebietes erstreckt sich ein permanentes Standgewässer (Hofsee) mit Gehölzen, Röhrichtbeständen und Rieden. Der Geltungsbereich überlagert den 50 m – Uferschutzstreifen des Hofsees. Das Grundwasser steht bei mehr als 10 m unter Flur an und ist daher trotz des nichtbindigen Deckungssubstrates vor eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Es besteht kein Hochwasserrisiko.

Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Klima/Luft: Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet Neverin sind durch das Offenland, den umliegenden Gehölzbestand und die Gewässernähe geprägt. Die Gehölze üben eine geringe Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktionen aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der benachbarten Gülle- und Sickergrube sowie der Kreisstraße und der Bebauung eingeschränkt. Offenland und Gewässer sorgen für Luftaustausch.

Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet Glocksin sind durch den Gehölzbestand und die Lage im Siedlungsrandbereich geprägt. Es besteht eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz-, Staubbinding- und Luftaustauschfunktion sowie vermutlich eine geringfügig eingeschränkte Luftreinheit.

Landschaftsbild: Die Vorhabenfläche liegt außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume und innerhalb des Landschaftsbildraums „Der Werder“ (V 6 – 8) mit einer mittleren bis hohen Bewertung. Das Gelände in Neverin ist eben und flach. Strukturelemente sind kaum vorhanden. Es bestehen wechselseitige Sichtbeziehungen zwischen Landschaft und Plangebiet.

Die Geländehöhen in Glocksin bewegen sich aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich der Endmoräne bei etwa 70 m über NN. Die ehemalige, gut erschlossene Gutsanlage ist dem Siedlungsrandbereich zuzuordnen. Das Plangebiet hat einen parkartigen Charakter und ist ein hochwertiger Ortsbestandteil. Der reiche Randbewuchs unterbindet Blickbeziehungen

zwischen Landschaft und Fläche weitestgehend. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

Natura 2000-Gebiete:

Neverin

Das nächstgelegene Natura-Gebiet befindet sich mit dem GGB DE 2346-301 „Neuenkirchner und Neveriner Wald“ (Zielarten: Eremit, Rotbauchunke) ca. 1,4 km nördlich des Vorhabens. Die Wirkungen der Planung erreichen das GGB nicht, eine FFH-Vorprüfung liegt daher nicht vor.

Glocksin

Zwischen dem Plangebiet und den drei nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten besteht kein Biotopverbund. Die Distanz zum nächstgelegenen FFH-Gebiet beträgt ca. 1,8 km. Es existieren Barrieren in Form von Bebauung, Ackerflächen und Verkehrswegen (u.a. A20). Lebensräume die den Ansprüchen der Zielarten der Natura 2000-Gebiete Kammmolch, Rotbauchunke und Eremit genügen, liegen in Form des Hofsees außerhalb des Geltungsbereiches oder werden in Form der Altbäume von der Planung nicht beeinträchtigt. Negative Auswirkungen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete, können somit ausgeschlossen werden.

Fläche: Eine anthropogen vorbelastete, 0,5 ha große Fläche im Siedlungsbereich von Neverin wird einer neuen Nutzung zugeführt. Die Erschließung des Geländes erfolgt über eine Zufahrt von der Kreisstraße MSE72.

Das am Siedlungsrand von Glocksin, zwischen Infrastrukturen gelegene Gelände wird einer Wohnnutzung zugeführt.

Biologische Vielfalt:

Neverin

Durch das Vorhaben gehen Sandacker, Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte und einzelne Sträucher und Bäume verloren. Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden Anpflanzungen vorgesehen. Die biologische Vielfalt wird sich daher, trotz möglicher Versiegelungen, nicht signifikant verschlechtern.

Glocksin

Die versiegelten Bauflächen verursachen die Beseitigung von Intensivgrünland. Auf den unversiegelten Bauflächen sind Anpflanzungen vorzunehmen, die eine Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt zur Folge haben. Die biologische Vielfalt wird sich demzufolge erhöhen.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Vorbelastungen und der Ersatzbarkeit der vorhandenen Lebensräume nicht als erheblich zu bewerten.

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 unterrichtet durch Veröffentlichung des Vorentwurfs mit der Begründung im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin. Es gingen keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung inklusive Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 22.05.2024 bis zum 08.07.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich waren die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit vom 03.06.2024 bis zum 05.07.2024 im Amt Neverin ausgelegt. Die Unterlagen waren in der Zeit vom 15.05.2024 bis zum 08.07.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Es gingen keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein.

### 3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.01.2024 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Bis zum 09.04.2024 äußerten sich 18 Behörden.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte hält in seiner Stellungnahme vom 18.03.2024 die gemeindliche Planung in Ermangelung der ausreichenden Ermittlung klimaschädlicher Folgen für nicht genehmigungsfähig. Die Gemeinde hat dem Abwägungsgebot auch bezüglich des Klimaschutzes entsprochen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 10.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 16.07.2024 äußerten sich 17 Träger. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte hält in seiner Stellungnahme vom 05.07.2024 die gemeindliche Planung erneut in Ermangelung der ausreichenden Ermittlung klimaschädlicher Folgen für nicht genehmigungsfähig. Die Gemeinde hat dem Abwägungsgebot auch bezüglich des Klimaschutzes entsprochen.

Das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V weist in seiner Stellungnahme vom 14.06.2024 auf die Lage im Bauschutzbereich des Flughafens Neubrandenburg hin. Die Gemeinde hat die Hinweise in die Begründung eingestellt.

### 4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

Neverin

24. SEP. 2024

Der Bürgermeister

