

Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2020

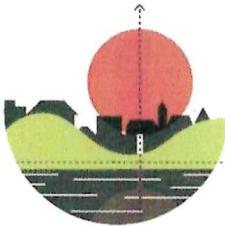
STADT NEUKLOSTER

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

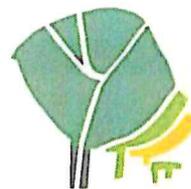
10.07.2023



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lais Fricke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de



LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
ADOLPHI · ROSE

Gutshaus Kahlenberg
23992 Kahlenberg
bei Wismar

Tel. 038422-58635
Fax 038422-58637

e-mail:
Adolphi.Rose@t-online.de

Begründung zum Feststellungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil 1 - Begründung	
1. Einleitung	4
1.1 Planungsanlass und Planungsziele	4
1.2 Plangrundlagen und Planverfahren	4
1.3 Planungsvorgaben und Hinweise	5
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	7
3. Erschließung und Planungskosten	9
4. Immissionen.....	10
5. Sonstiges.....	10
Teil 2 - Umweltbericht	
1. Einleitung	12
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	12
1.2 Umweltschutzziele aus Fachplanungen und Fachgesetzen.....	13
1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	15
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	15
2.1 Schutzgut „Mensch“	15
2.2 Schutzgut „Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt“	17
2.3 Schutzgut „Boden“	18
2.4 Schutzgut „Wasser“	20
2.5 Schutzgut „Fläche“	21
2.6 Schutzgut „Klima und Luft“	21
2.7 Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“	22
2.8 Schutzgut „Landschafts- und Ortsbild“	22
2.9 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter.....	22
2.10 Störfälle	23

3.	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	23
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	23
3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung ..	24
3.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
4.	Zusätzliche Angaben	24
4.1	Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	24
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	25
5.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25
6.	Referenzliste der verwendeten Quellen	26

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Der Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Stadtvertretung am 03.09.2018 gefasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 mit der Gebietsbezeichnung „Wohnbebauung nördlich der Blumenstraße“ notwendig. Das Planungsziel des Bebauungsplanes besteht im Wesentlichen darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan stellen sich die Flächen dieses Plangebietes überwiegend als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Untergeordnet sind Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist daher der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Im Südosten wurden Flächen in den Änderungsbereich einbezogen, die bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 bebaut sind, jedoch aufgrund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes bisher noch im Bereich der Grünflächen „Dauerkleingärten“ liegen.

Ziel der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher die Darstellung von Wohnbauflächen gemäß dem aktuellen Bestand und den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 43 sowie von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“.

1.2 Plangrundlagen und Planverfahren

Die Stadt Neukloster verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der 1997 durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt genehmigt und durch die öffentliche Bekanntmachung am 18.02.1998 wirksam wurde. Seither wurden mehrere Änderungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen, die jedoch den Bereich der 13. Änderung nicht berühren.

Die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Wohnbebauung nördlich der Blumenstraße“.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Planung genannten Gesetze und Richtlinien können im Rathaus der Stadt Neukloster, Bauamt (Hofgebäude), Hauptstraße 27, 23992 Neukloster, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Des Weiteren wurde das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 berücksichtigt (siehe Punkt 1.3).

Als Plangrundlagen werden die digitale topographische Karte im Maßstab M 1:10 000 des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern sowie der wirksame Flächennutzungsplan verwendet.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 13. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

1.3 Planungsvorgaben und Hinweise

Die Stadt Neukloster ist nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) als Grundzentrum im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsgrundlage eingestuft. Grundzentren erfüllen in erster Linie Versorgungsfunktionen für den Verflechtungsbereich und sind bevorzugte Wohnstandorte. Neukloster liegt darüber hinaus im Tourismusentwicklungsraum sowie zu geringen Teilen im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege, am Nordrand des Landschaftsschutzgebietes „Wald- und Seengebiet nebst Umgebung Neukloster - Warin – Blankenberg“ sowie des Naturparks „Sternberger Seenland“.

Mit der Planung wird die Stadt Neukloster ihrer Funktion als Grundzentrum gerecht. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat in seiner Stellungnahme vom 28.05.2020 zum Vorentwurf mitgeteilt, dass dem vorliegenden Vorhaben keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Weiterhin wurde mitgeteilt, dass bei der Planung die Anforderungen an eine ressourcenschonende und nachhaltige Siedlungsentwicklung, die Auswirkungen des demografischen Wandels sowie die Strategien zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen sind (vgl. Programmsätze 4.1 (1) und 6.1.3 (2) LEP M-V und 4.1 (5) RREP WM). Die Belange hinsichtlich eines flächenschonenden Umgangs mit Grund und Boden sind entsprechend zu beachten.

Die Stadt Neukloster hat in den vergangenen Jahren in der Umgebung des Änderungsbereiches die Bebauungspläne Nr. 28, Nr. 29, Nr. 32, Nr. 35, Nr. 36 und Nr. 39 sowie am Neuklostersee den Bebauungsplan Nr. 37 aufgestellt, um Flächen für eine individuelle Einfamilienhausbebauung vorzubereiten. Die Baugrundstücke innerhalb dieser genannten Bebauungspläne sind – bis auf einige Flächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 39 – fast vollständig vermarktet.

Die Stadt hat sich mit Alternativstandorten für die Entwicklung von Wohnbauflächen beschäftigt. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen bzw. Mischgebiete sind weitgehend bebaut. Ein Garagenkomplex innerhalb einer im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche wird intensiv genutzt und kommt daher für eine Wohnbebauung derzeit nicht in Frage. Eine ehemalige Betriebsfläche, innerhalb einer Gemischten Baufläche, steht ebenso im privaten Eigentum wie die Freiflächen am südwestlichen Ortseingang, und damit besteht für die Stadt keine Zugriffsmöglichkeit. Einer Wohnbebauung von Freiflächen im Nordosten widersprechen die dargestellten Vorranggebiete für Kiessand im RREP. Innerörtliche Flächen für eine Nachverdichtung wurden geprüft und sind jedoch nicht in nennenswerter Größe vorhanden oder kurzfristig nicht mobilisierbar, u.a. aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse. Weitere bestehende Kleingärten sollen zunächst auch nicht mehr in Wohnbauflächen umgewidmet werden.

Hinsichtlich der Baulandflächen ist Neukloster ohnehin durch den Neuklostersee im Süden, das Klaasbachtal im Osten, den Kiesabbau, die Gewerbeflächen und die Autobahn A 20 im Norden sowie im Westen durch die topographischen Verhältnisse und Schutzgebiete eingeschränkt. Die Wohnbauflächenentwicklung Neuklosters „nach außen“ war und ist also sehr begrenzt.

Mit dem hier betrachteten Standort wird eine Flächenreserve mobilisiert, die im Flächennutzungsplan von 1997 als neue Dauerkleingartenfläche ausgewiesen wurde. Der Bedarf an der Entwicklung einer neuen Fläche mit Dauerkleingärten besteht allerdings nicht mehr. Bereits in den letzten Jahren wurden Dauerkleingärten aufgegeben und zurückgebaut, um Flächen für die Entwicklung von Eigenheimgebieten zu erschließen.

Die Ackerzahl der Flächen im Änderungsbereich liegt bei maximal 47. Eine Überbauung von Böden mit Bodenpunkten über 50 wird somit nicht vorbereitet

Um den anhaltenden Bedarf an Wohnbauland in Neukloster weiterhin decken zu können, ist aus o.g. Gründen die Erschließung dieser Flächen vorgesehen. Mit dem gewählten städtebaulichen Konzept fügt sich das neue Wohngebiet in die städtebauliche Struktur der Stadt Neukloster ein.

Durch die räumliche Abgrenzung mit der ehemaligen Bahntrasse und dem landwirtschaftlichen Betriebshof im Norden sowie der Feldstraße mit den östlich angrenzenden Kleingärten erfolgt keine Ausdehnung in die freie Landschaft, sondern es erfolgt eine sinnvolle Abrundung des Stadtgebietes Neukloster.

Angebote für altersgerechtes Wohnen und Mietwohnungen sind in der Stadtmitte von Neukloster vorhanden bzw. geplant. An diesem hier betrachteten Standort sollen Angebote für vornehmlich Einfamilienhäuser und ggf. auch für Mehrfamilienhäuser geschaffen werden.

Aufgrund der stetigen Nachfrage nach Wohnbauland ist der weitere Ausbau der Wohnfunktion innerhalb des Stadtgebietes wünschenswert. Die Stadt Neukloster stellt daher den Bebauungsplan Nr. 43 und damit verbunden die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um auch künftig auf die anhaltende Nachfrage reagieren zu können. Damit wird auch der über 20 Jahre alte Flächennutzungsplan weiterentwickelt und heutigen Bedürfnissen angepasst. Diese hier betrachteten Flächen sind auch im bisherigen Flächennutzungsplan für eine anthropogene Nutzung vorgesehen. Für die Ausweisung von Dauerkleingärten besteht aus heutiger Sicht jedoch kein Bedarf mehr. Es erfolgt eine Umwidmung in Wohnbauflächen.

Bei der ehemaligen Bahntrasse auf dem Damm handelt es sich um die Bahnstrecke einer Betriebsbahn und nicht um die eines öffentlichen Bahnbetriebes, es besteht kein Eisenbahnbetriebszweck. Die stillgelegte Bahnlinie diente der Betriebsbahn zur Kiesgrube Neukloster – Perniek. Die Grundstücke liegen heute im Eigentum der Stadt Neukloster.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Wald- und Seengebiet nebst Umgebung Neukloster - Warin – Blankenberg“ grenzt, ebenso wie der Naturpark „Sternberger Seenland“, östlich an das Plangebiet an. In einer Entfernung von etwa 500 m westlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG Nr. 277) „Trollblumenwiese Neukloster“.

Der Änderungsbereich befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des oberirdischen Einzugsgebietes Warnow - Rostock. Zusätzlich liegen nördliche Flächen innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Perniek für Grundwasser. Auf die Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung Perniek, WSGVO Perniek vom 17. Dezember 2002, und der Verordnung Warnow – Rostock wird hingewiesen. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten. Ebenso ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten - Ausgabe 2016 (RiSt-Wag) einzuhalten.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von etwa 9,1 ha liegt östlich der Feldstraße und nördlich des Wohngebietes Blumenstraße.

Er wird begrenzt im Norden durch Wiesen- und Weideflächen sowie durch Betriebsflächen eines landwirtschaftlichen Betriebes, im Osten durch die Feldstraße, im Süden durch das Wohngebiet Blumenstraße sowie im Westen durch Wiesen- und Gehölzflächen.

Der Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich im Wesentlichen auf die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 43. Im Südosten werden in den Änderungsbereich auch bereits bebaute Wohngebiete einbezogen, für die eine Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen ist.

Bisherige Flächennutzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Eine kleine Fläche stellt sich als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar. Die Trasse einer ehemals geplanten überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße (Umgehungsstraße) quert den Änderungsbereich in Ost-West-Richtung.

Eine nachrichtlich übernommene Darstellung bezieht sich auf eine oberirdische Hauptversorgungsleitung (20 kv-Freileitung).

Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 43 besteht im Wesentlichen darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen. Die planungsrechtlichen Ziele des Bebauungsplanes stimmen derzeit nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der wirksamen Fassung überein.

Die Flächen des Änderungsbereiches stellen sich heute als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Das Ziel zur Nutzung als Dauerkleingärten wurde nicht umgesetzt, der Bedarf ist nicht mehr vorhanden.

Im Südosten des Änderungsbereiches wurde der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 zur Entwicklung des Wohngebietes Blumenstraße umgesetzt. Aufgrund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes sind hier jedoch teilweise noch Grünflächen dargestellt.

Im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes werden, entsprechend der beschriebenen Sachverhalte, Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Zum Schutz von möglichen Emissionen, die vom nordwestlich benachbarten Landwirtschaftsbetrieb ausgehen könnten, z.B. durch die Getreidetrocknung, wird eine Abstandsfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen.

Die Dimensionierung der Breite dieser Grünfläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage von gutachterlichen Untersuchungen zum Immissionsschutz, die parallel zur Planung erarbeitet werden, genauer bestimmt. Diese Grünfläche kann auch zur Umsetzung von erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden.

Die Planung einer Trasse zur Errichtung einer nordwestlichen Umgehungsstraße stammt aus dem Jahr 1997. Ziel war es dabei, u.a. den Schwerlastverkehr im Zusammenhang mit dem Kiesabbau in Neukloster/Perniek in der Innenstadt zu reduzieren. Teile des Tagebaus sind zwischenzeitlich ausgeküstet und renaturiert. Die Bundesautobahn A 20 wurde errichtet und in Betrieb genommen. Die Verkehrsflüsse können daher über das bestehende Verkehrsnetz gut abgeleitet werden.

Für diese Umgehungsstraße besteht keine Notwendigkeit mehr und sie entspricht somit nicht mehr den Zielen der Stadt Neukloster. Daher kann diese Darstellung entfallen. Im Zuge einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wäre die Entfernung der Gesamttrasse zu betrachten. Dies soll jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden 13. Änderung sein.

Die Darstellung der oberirdischen Hauptversorgungsleitung ist ebenfalls entbehrlich, da diese Leitung bereits um-/erdverlegt wurde.

Gemäß aktueller Trinkwasserschutzverordnungen wird der Änderungsbereich von einer Schutzzone IIIA des Schutzgebietes für Grundwassergewinnung sowie einer Schutzzone III des Schutzgebietes für Oberflächenwasser berührt, was nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurde.

Die Ackerzahl der Flächen des Plangebietes liegt bei maximal 47. Eine Überbauung von Böden mit Bodenpunkten über 50 wird somit nicht vorbereitet. (siehe dazu im Umweltbericht unter Punkt 2.3)

Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 9,1 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung

Tabelle 1: Flächenbilanz (gerundete Werte)

Bisherige Flächennutzungsplanung		13. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Grünfläche - Dauerkleingärten	90.220 m ²	Wohnbauflächen	73.410 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	1.160 m ²	Grünfläche - Abstandsgrün	17.970 m ²
Gesamtfläche im Änderungsbereich	91.380 m ²	Gesamtfläche im Änderungsbereich	91.380 m ²

3. Erschließung und Planungskosten

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll im Wesentlichen über die Herstellung einer neuen Zufahrt durch die Anbindung an die Feldstraße (K38, Kreisstraße in der Baulast des Landkreises Nordwestmecklenburg) erfolgen. Der Anschlusspunkt der Anbindung kann auf die festgesetzte Ortsdurchfahrt Einfluss haben, was bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen ist. Für bereits bebaute Flächen ergeben sich keine Änderungen.

Alle weiteren Fragen der verkehrlichen Erschließung sowie der technischen Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Erschließungsplanung beantwortet. Der Zweckverband Wismar ist für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zuständig. Aufgrund der Ergebnisse von Bodenuntersuchungen ist bekannt, dass der Standort für eine effektive Versickerung von Niederschlagssammelwasser überwiegend ungeeignet ist. Daher sind Lösungen für eine zentrale Ableitung, ggf. mit einer Zwischenspeicherung, vorzusehen.

Es ist dabei zu beachten, dass eine eventuelle Ableitung von Oberflächenwasser in westlich gelegene Waldflächen vermieden wird. Weiterhin ist eine den Änderungsbereich querende Rohrleitung, die durch das Meliorationsanlagengesetz gesetzlich geschützt ist, zu beachten.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich mit Ausnahme bebauter privater Grundstücke im städtischen Besitz. Die Kosten für die Planung, die Erschließung und die Ausgleichsmaßnahmen trägt die Stadt Neukloster. Die Refinanzierung ist über die Grundstücksverkäufe vorgesehen.

4. Immissionen

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Die Stadt Neukloster setzt sich mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen auseinander.

Der Straßenverkehr der Feldstraße (Kreisstraße K 38) wirkt als mögliche Lärmquelle auf das Plangebiet ein. Detaillierte Betrachtungen zum Schutz vor unzulässigen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

In direkter Nachbarschaft zum Änderungsbereich liegt der Betriebshof eines landwirtschaftlichen Unternehmens. Dieser Betrieb unterliegt dem Bestandsschutz und es sind auch betriebliche Entwicklungen zu beachten.

Um unzulässige Immissionen im künftigen Wohngebiet auszuschließen, erfolgen parallel zum Planverfahren gutachterliche Untersuchungen. Die Ergebnisse sind dann insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, z.B. in Bezug auf erforderliche Abstandflächen, Schutzpflanzungen o.ä., heranzuziehen.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg hat mitgeteilt, dass auf dem Flurstück 99/20, Flur 7 in der Gemarkung Neukloster, eine Anlage (BHKW-Blockheizkraftwerk) bekannt ist, die nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde. Diese Fläche liegt in einer Entfernung von mindestens 500 m zum Änderungsbereich. Zwischen dem Änderungsbereich und dieser Fläche ist im Bestand bereits Wohnbebauung vorhanden. Es ist somit davon auszugehen, dass es nicht zu unzulässigen Beeinträchtigungen im Änderungsbereich kommen wird.

Von landwirtschaftlichen Nutzungen auf Ackerflächen gehen keine dauerhaften Beeinträchtigungen aus. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit auf den angrenzenden Ackerflächen, sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum üblich.

5. Sonstiges

Westlich des Änderungsbereiches liegen Flächen für Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der vorgeschriebene Waldschutzabstand von 30 m berücksichtigt. Für die Entwicklung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ wird seitens des Forstamtes darauf hingewiesen, dass einer ungewollten Waldentwicklung entgegen gewirkt werden sollte. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen zu beachten.

Im Bereich des bestehenden Hofgrundstückes am Wohngebäude an der Feldstraße befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt (Höhenfestpunkt) des amtlichen geodätischen Grundlagenternetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bau- und/oder Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Änderung bzw. die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht anzufertigen. Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Flächennutzungsplan öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch und seine Gesundheit) mit ihren Wechselwirkungen geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Änderung des Flächennutzungsplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von beabsichtigten Neuausweisungen umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Eine detailliertere Behandlung der umweltrelevanten Belange erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der Bebauungsplan Nr. 43 „Wohnbebauung nördlich der Blumenstraße“ wird parallel zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Im Umweltbericht zum nachfolgenden Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes werden alle Belange auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Kenntnisse aus dem Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 43 behandelt.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Angaben zum Standort

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine nahezu dreieckige Fläche nördlich der Blumenstraße und westlich der Feldstraße am nördlichen Stadtrand von Neukloster.

Das Plangebiet mit einer Größe von etwa 9,1 ha umfasst hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die westliche Plangebietsgrenze wird durch den Wall einer aufgegebenen Bahnlinie gebildet. Hinter dem Wall schließen sich die Flächen des Betriebshofes eines Landwirtschaftsbetriebes an. An der südlichen Plangebietsgrenze reicht Wohnbebauung in das Gebiet. Die östliche Plangebietsgrenze wird durch die Feldstraße, die Kreisstraße K 38, gebildet. Das Gebiet wird von der Feldstraße erschlossen.

Art des Vorhabens

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 43 „Wohnbebauung nördlich der Blumenstraße“ besteht im Wesentlichen darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Plangebietes überwiegend als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. In einem kleinen Teilgebiet ist eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. In der Mitte des Plangebietes wurde eine in Aussicht genommene Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Planung für Dauerkleingärten und eine Umgehungsstraße wurden nicht umgesetzt. Für beides besteht kein Bedarf mehr.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird nunmehr gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Im Südosten wurden Flächen in den Änderungsbereich einbezogen, die bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 mit Wohnbebauung bebaut worden sind, jedoch aufgrund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes bisher im Bereich für Grünflächen „Dauerkleingärten“ dargestellt sind.

Ziel der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es nunmehr, die Darstellung von Wohnbauflächen gemäß dem aktuellen Bestand und den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 43 sowie von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ vorzunehmen.

1.2 Umweltschutzziele aus Fachplanungen und Fachgesetzen

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) werden für den planungsrelevanten Bereich nachfolgenden Aussagen getroffen.

- Die Stadt Neukloster ist als Grundzentrum ausgewiesen.
- Die verkehrliche Anbindung erfolgt über das regionale Straßennetz der Kreisstraße K 38.
- Neukloster ist Teil des Tourismusraumes/ Tourismusedwicklungsraumes.

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM), Stand September 2008, konkretisiert die Ziele der Landschaftsplanung auf regionaler Ebene.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Neukloster werden im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM) für das Plangebiet kaum relevante Aussagen formuliert.

Für die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche werden folgenden Aussagen getroffen:

- Neukloster befindet sich in der Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (4), in der Großlandschaft Westmecklenburgische Seenlandschaft (40) und der Landschaftseinheit Sternberger Seengebiet (403) (Karte 1),
- Für den Bereich nördlich von Neukloster ist die Schutzwürdigkeit des Bodens und des Grund- und Oberflächenwassers mit mittel bis hoch verzeichnet (Karte 4 und 6),
- Der Bereich am Nordrand von Neukloster wird als niederschlagsreich verzeichnet (Karte 7),
- Die Region um das nördliche Stadtterritorium wird in Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes mit hoch bis sehr hoch eingestuft (Karte 8),

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukloster – Feststellungsbeschluss

- Die Funktionsbewertung (Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume) erhält eine geringe Bewertung (Karte 9),
- Neukloster und dessen Umgebung werden als verbindendes Landschaftselement nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie dargestellt. Das Plangebiet am nördlichen Stadtrand befindet sich jedoch außerhalb der dargestellten westlichen Gebietsgrenze (Karte 10),
- Das Plangebiet befindet sich westlich des Landschaftsschutzgebietes L2a1. Die Kleingartenanlagen östlich der Feldstraße befinden sich innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (Karte 11),
- Das Gebiet um den Neuklostersee wird als Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft erfasst. Das Plangebiet am nördlichen Stadtrand hat seine Lage deutlich außerhalb des ausgewiesenen Gebietes (Karte 13).
- Das Plangebiet am nördlichen Stadtrand von Neukloster westlich der Feldstraße nach Neuhof / Züsow befinden sich gemäß der Karten I bis IV des GLRP WM außerhalb aller Flächen, für die naturschutzfachliche Ziele oder Maßnahmen festgelegt worden sind.

Der Änderungsbereich befindet sich angrenzend an Wohnnutzung im Süden sowie an gewerbliche Nutzung und Erholungsnutzung als Dauerkleingärten im Osten. Das planungsrelevante Umfeld besitzt keine hervorzuhebende naturschutzfachliche Bedeutung.

Dem hier betrachteten Vorhaben stehen keine Ziele und Grundsätze der benannten Fachplanungen entgegen. Durch die betrachtete Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die in den übergeordneten Planungen festgelegten Entwicklungsziele hervorgerufen.

Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den in den nachfolgenden Kapiteln behandelten Schutzgütern, dargestellt.

Tabelle 2: Gesetzliche Grundlagen für die Umweltprüfung

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), ▪ sowie die Verordnung zur Durchführung des BImSchG (BImSchV)
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V), ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), ▪ FFH-Richtlinie
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BBodSchG, ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V), ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL), ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BImSchG, ▪ Bundesklimaschutzgesetz (BKS) ▪ BImSchV
Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BNatSchG, ▪ NatSchAG M-V
Kulturelles Erbe und sonstiges Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Wald- und Seengebiet nebst Umgebung Neukloster- Warin- Blankenberg“ (L2a1).

Die Kleingartenanlagen auf der Ostseite der Feldstraße befinden sich innerhalb des Gebietes.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Naturparkes „Sternberger Seenland“ (NP 7). Die Kleingartenanlagen auf der Ostseite der Feldstraße befinden sich innerhalb des Gebietes.

In etwa 2 km Entfernung südöstlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet (DE 2136-302) „Klaas- und Teppnitzbachtal sowie Uferzone Neuklostersee“. Aufgrund der Entfernung und den Schutzziele des FFH-Gebietes werden durch die Planung für Wohnbebauung keine Beeinträchtigungen hervorgerufen.

Etwa 500 m westlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG Nr. 277) „Trollblumenwiese Neukloster“. Aufgrund der Entfernung und den Schutzziele des Naturschutzgebietes werden durch die Planung für ein Wohngebiet keine Beeinträchtigungen für das Schutzgebiet prognostiziert.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 20 NatSchAG M-V)

Geschützte Biotope sind weder für das Plangebiet noch für die unmittelbare Umgebung des Gebietes verzeichnet. Aufgrund der großen Entfernung von Flächen mit geschützten Biotopen wird in Verbindung mit den Planungszielen sowie bestehenden Vorbelastungen nicht von erheblichen Beeinträchtigungen geschützter Biotope ausgegangen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Zustand der Umwelt und deren Merkmale werden für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Veränderungen der Schutzgüter sollen somit nachvollzogen, dokumentiert und bewertet werden. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum eventuellen Ausgleich negativer Umweltauswirkungen werden für die vorliegende Planung schutzgutbezogen abgeleitet.

2.1 Schutzgut „Mensch“

Basisszenario

Mit der vorliegenden Planung werden im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die als Acker- bzw. Grünland genutzt werden, überplant. Die Plangebietsfläche wird im Westen durch den Bahndamm der stillgelegten Bahnlinie zur Kiesgrube Neukloster - Perniek begrenzt. Dahinter befindet sich der Betriebshof eines Landwirtschaftsbetriebes. Im Osten begrenzt die Feldstraße das Gebiet.

Visuelle Wahrnehmung

Am südlichen und östlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern in Gärten. Darüber hinaus wirkt das Wohngebiet „Blumenstraße“ in das Gebiet hinein. Östlich begrenzt die Feldstraße mit Altbaumbestand im

südlichen Abschnitt das Gebiet. Eine Kleingartenanlage und ein gewerblich genutztes Gebiet rahmen den Blick nach Osten.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Änderungsgebietes sind durch den aufgelassenen Bahndamm von der hinter dem Wall gelegenen offenen Landschaft abgeschnitten.

Erholungsfunktion

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung besitzt der Änderungsbereich aktuell kaum oder keine Eignung bzw. Bedeutung als Erholungsraum.

Immissionen

Zur Beurteilung der möglichen Immissionsbelastungen für das Änderungsgebiet wurden die Lärmimmissionen aus Verkehrslärm der angrenzenden Straße und Gewerbelärm des benachbarten Landwirtschaftlichen Betriebshof betrachtet. Betrachtungen zu möglichen Staubimmissionen erfolgen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Visuelle Wahrnehmung

Aufgrund des Geländezuschnitts und des benachbarten Wohngebietes wird mit der beabsichtigten Wohnbebauung eine Arrondierung am nördlichen Stadtrand vorgesehen. Somit werden in Bezug auf die visuelle Wahrnehmung keine Beeinträchtigungen erwartet.

Erholungsfunktion

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung weist das Änderungsgebiet kaum eine Eignung bzw. Bedeutung als Erholungsraum auf. Mit der Entwicklung des Wohngebietes soll parallel zum ehemaligen Bahndamm zwischen diesem und dem Wohnbauland eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ entwickelt werden, was zur Aufwertung der Lebens- und Wohnbedingungen des Wohngebietes beitragen wird.

Immissionen

Zur Beurteilung der möglichen Immissionsbelastungen wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Mit der Betrachtungen des Verkehrslärms einerseits und Immissionsbelastungen aus dem westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebshof andererseits, sollen notwendige Schutzmaßnahmen für das künftige Wohngebiet abgeleitet werden. Konkrete Schutzmaßnahmen wie ggf. bauliche Lärmschutzanlagen, die Dimensionierung von Abstandsflächen oder Schutzpflanzungen sollen mit der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden. Darüber hinaus werden mögliche Staubimmissionen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes betrachtet.

Die äußere verkehrliche Erschließung wird über die Feldstraße gewährleistet. Innerhalb des Plangebietes ist eine Ringerschließung mit einer Verbindung zum benachbarten Wohngebiet Blumenstraße über einen Geh- und Radweg, der gleichzeitig als Havarietrasse dienen soll, vorgesehen.

Die ehemalige Planung für eine überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße wurde aufgegeben.

In Bezug auf den Immissionsschutz kann mit Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen von der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb des Plangebietes ausgegangen werden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass mit Umsetzung der Planung von der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden kann. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Mensch“ zu erwarten.

2.2 Schutzgut „Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt“

Basisszenario

Der Änderungsbereich wird begrenzt durch die Feldstraße im Osten, den ehemaligen Bahndamm im Westen und Wohnnutzung im Süden. Die Flächen dienen im Wesentlichen der landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerland und Grünlandfläche.

Auf den vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen gibt es wenig Baumbestand. Innerhalb des Plangebietes befinden sich einige gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Die Einzelbäume sollen durch das Bebauungsplanverfahren erhalten werden.

Die vorhandenen Spitzahorn an der Feldstraße sind Teil einer gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihe. Auch die Bäume der Baumreihe werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Auf den Böschungen des ehemaligen Bahndamms haben sich kleine Gehölz- und Gebüschgruppen entwickelt. Die Vegetationsinseln sollen durch das Bebauungsplanverfahren festgeschrieben werden.

Westlich des Änderungsbereiches liegen Flächen für Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern.

Sonstige geschützte Pflanzen

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen des Gebietes sind keine Beeinträchtigungen geschützter Pflanzenarten zu erwarten.

Waldbelange

Um die forstrechtlichen Belange zu berücksichtigen, sind die Flächen innerhalb des 30 m Waldschutzabstandes im Wesentlichen als Wiesenflächen zu entwickeln. Kleinfächige Gehölzgruppen sind möglich, jedoch ist eine Entwicklung von Wald zu verhindern. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanes für die Festsetzung der Grünfläche zu beachten.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 43 wird eine Faunistische Bestandserfassung und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erarbeitet, dessen Schlussfassung noch nicht vorliegt. Für die Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurden durch das Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, die Erfassung der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien und Reptilien innerhalb des Änderungsgebietes bzw. in unmittelbar angrenzenden, planungsrelevanten Bereichen vorgenommen.

Der Gutachter hat im Sachstandsbericht vom 26.06.2020, nach abgeschlossener Kartierung, folgende Hinweise gegeben:

Reptilien

Im Zuge der durchgeführten Kartierungen wurde die Zauneidechse auf dem ehemaligen Bahndamm nicht nachgewiesen.

Brutvögel

Der westliche Plangebietsrand weist auf den Böschungen des ehemaligen Bahndamms Gehölz- bzw. Gebüschstrukturen auf, die potentielle Habitate von Brutvögeln darstellen. Im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchung wurde der Neuntöter als planungsrelevante Art festgestellt, der innerhalb des Änderungsgebietes zwei Reviere nutzt.

Die vorhandenen Gehölz- bzw. Gebüschstrukturen sollen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum Erhalt festgeschrieben werden. Brutplatzstörungen sind zu vermeiden. Notwendige Baumaßnahmen sind in der Benachbarung der Brutplätze im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar auszuführen. Darüber hinaus werden habitatgestaltende Maßnahmen, in Form von Anpflanzungen von 10 Dornengebüschen je ha Fläche für den Neuntöter als CEF-Maßnahmen im Vorfeld erforderlich.

Weitere prüfungsrelevante Arten aus anderen Tiergruppen sind laut Gutachter nicht zu erwarten. Die abschließenden Ergebnisse des AFB liegen bisher nicht vor. Die Ergebnisse sollen in den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 43 eingehen.

Akustische und optische Störfaktoren sind durch die angrenzende Straße, Gewerbebetriebe auf der Ostseite und den Landwirtschaftlichen Betriebshof auf der Westseite gegeben.

Mit Umsetzung der konkreten Planungsziele des Bebauungsplanes sollen die vorhandenen Bäume des Gebietes, die Baumreihe an der Feldstraße und Gehölz- und Gebüschstrukturen am Bahndamm erhalten werden und CEF- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ umgesetzt werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden sich, unter Beachtung der genannten und weiteren abzuarbeitenden Maßnahmen, keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“ ergeben.

Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des nördlichen Siedlungsbereiches der Stadt Neukloster und geprägt durch landwirtschaftlich Nutzflächen. Aufgrund der Biotopausstattung und anthropogenen Vorbelastungen wird die biologische Vielfalt des Gebietes als gering eingeschätzt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich unter Beachtung der genannten Vermeidungs- und der im Vorfeld umzusetzender CEF- Maßnahme keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“. Zur Umsetzung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen wird an der westlichen Grenze des Änderungsgebietes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ geplant.

2.3 Schutzgut „Boden“

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut „Boden“ wesentliche Funktionen. Der Boden übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation. Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Im Änderungsgebiet stehen sickerwasserbestimmte Sande an. Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) wird die Schutzwürdigkeit des Bodens für das Plangebiet als Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit dargestellt.

Basisszenario

Das Änderungsgebiet stellt sich in Bezug auf die anstehenden Bodenarten heterogen dar.

Für die landwirtschaftlich, als Acker- bzw. Grünland, genutzten Fläche wurde die Bodenschätzung beim Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg auf die Flurstücke bezogen eingeholt. In den Angaben wird zwischen Bodenzahl und Ackerzahl unterschieden. Die Ackerzahl (AZ) kann, je nach Ausprägung der natürlichen Bedingungen des Standorts, als Korrektur der Bodenzahl (BZ) verstanden werden.

Der nördliche Teil des Änderungsgebietes wird im Wesentlichen durch das Flurstück 114/3 gebildet und als Ackerland genutzt.

Für das Flurstück werden folgende Angaben gemacht:

für die Bodenart Lehmiger Sand (IS), Zustandsstufe 3, BZ 46, AZ 45

für die Bodenart Anlehmiger Sand (SI), Zustandsstufe 4, BZ 32, AZ 31

für die Bodenart Lehmiger Sand (SI), Zustandsstufe 3, BZ 46, AZ 42

Das südliche Teil des Änderungsgebietes wird im Wesentlichen durch das Flurstück 113/7 gebildet und im Wesentlichen als Grünland genutzt.

Für das Flurstück werden folgende Angaben gemacht:

für die Bodenart Anlehmiger Sand (SI), Zustandsstufe 3, BZ 38, AZ 36

für die Bodenart Lehmiger Sand (IS), Zustandsstufe 3, BZ 46, AZ 45

für die Bodenart Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe 4, BZ 48, AZ 45

für die Bodenart Anlehmiger Sand (SI), Zustandsstufe 4, BZ 32, AZ 31

für die Bodenart Lehmiger Sand (IS), Zustandsstufe 4, BZ 40, AZ 37

für die Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 4, BZ 25, AZ 25

Für die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Änderungsgebietes wurde die Bodenzahlen (BZ) der sandigen Böden mit Werten zwischen 32 und 48 eingeschätzt.

Die Ackerzahlen (AZ) der landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen Werte zwischen 25 und 45 auf.

Das Änderungsgebiet wird im Wesentlich landwirtschaftlich genutzt. Das Gebiet ist arm an Landschaftselementen. Es wirkt ausgeräumt. Gehölze kommen nur in Randbereichen vor.

Wo der Boden landwirtschaftlich genutzt wird und Bewuchs nachweisbar ist, sind die Lebensraumfunktionen des Bodens für Pflanzen erfüllt. Damit geht auch die Besiedlung von Bodenlebewesen einher.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes sind für das Änderungsgebiet nicht bekannt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Für die Entwicklung eines Wohngebietes und die Anlage einer Grünfläche als Abstandsfläche zum ehemaligen Bahndamm und dem dahinter befindlichen Betriebshof eines Landwirtschaftsbetriebes sollen landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden. Dafür werden sandige Böden mit Bodenzahlen bis 48 bzw. Ackerzahlen bis 45 genutzt. Landwirtschaftliche Nutzflächen mit besonders ertragskräftigen Böden > 50 Bodenpunkte werden nicht in Anspruch genommen.

Veränderung des Profilaufbaus und der Struktur der Böden sind durch die bestehenden und ehemaligen Nutzungsstrukturen bereits vorhanden. Insbesondere für den ehemaligen Bahndamm wurde das Relief verändert.

Die Böden sind durch landwirtschaftliche Nutzungen anthropogen überformt.

Die Beeinträchtigungen durch Inanspruchnahme des Schutzgutes „Boden“ werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichs- Bilanzierung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 43 berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden, auch unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen, keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden verbleiben.

2.4 Schutzgut „Wasser“

Basisszenario

Grundwasser

Im Änderungsbereich beträgt der mittlere Grundwasserflurabstand 5 bis 10 m. Der Flurabstand nimmt in Richtung Neuklostersee bis auf 2 m ab. Daraus ergibt sich insgesamt ein niedriger Geschütztheitsgrad des Grundwassers.

Das nördliche Drittel des Änderungsgebietes befindet sich innerhalb einer Trinkwasserschutzzone. Die Grenze des Schutzgebietes verläuft in Ost–West–Richtung. Dieser Teil des Änderungsgebietes gehört in die Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Perniek für Grundwasser.

Oberflächenwasser

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Das bedeutendste Oberflächengewässer ist in der näheren Umgebung der Hopfenbach.

Das gesamte Änderungsgebietes gehört vollständig in die Trinkwasserschutzzone III des oberirdischen Einzugsgebietes Warnow – Rostock.

Eine Vorflutleitung, die die nördlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entwässert, verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet und mündet weiter südlich in den Hopfenbach. Die Leitung muss innerhalb des Änderungsgebietes in die Verkehrserschließungsflächen umverlegt werden.

An der südlichen Gebietsgrenze befindet sich innerhalb einer Grünfläche eine Drainageleitung zum Schutz für die südlich angrenzende Wohnbebauung. Die Drainage ist im Bestand zu erhalten.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die geplanten Geländeänderungen wird die Grundwassersituation nicht erheblich verändert. Beeinträchtigungen der Trinkwasserschutzzone sind nicht zu erwarten.

Die Wasserschutzgebietsverordnung Perniek, WSGVO Perniek vom 17.10.2002 und der Verordnung Warnow – Rostock sind einzuhalten. Damit verbundene Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) und die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten, in der Ausgabe 2016 (RiStWag) sind einzuhalten.

Zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerung des Niederschlagswassers liegt ein Geotechnischer Bericht vom Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik Rostock (IBURO) vom 29.02.2020 vor.

Der Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Böden des Plangebietes für eine effektive Versickerung von Niederschlagswasser überwiegend ungeeignet sind.

Wegen der heterogenen Baugrundverhältnisse sollten für eventuell vorgesehene Versickerungsanlagen weitere Baugrunduntersuchungen vorgenommen werden, um Eignungsflächen sicher ausweisen zu können.

Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist zu sammeln und zentral einzuleiten. In der weiterführenden Planung wird geprüft, ob eine gedroselte Ableitung in den Hopfenbach oder in Niederungsflächen südöstlich der Feldstraße, östlich der Kleingartenanlage möglich ist. Für künftige private Wohnbaugrundstücke ist die zentrale Ableitung zu erwägen und im Zuge der Erschließungsplanung weiter zu prüfen.

Die Ergebnisse der Erschließungsplanung werden im Bebauungsplan Nr. 43 berücksichtigt.

Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ wird durch die Planung nicht ausgegangen.

2.5 Schutzgut „Fläche“

Basisszenario

Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand von Neukloster und umfasst eine Fläche von rund 9,1 ha. Das Gebiet ist durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. In Randbereiche ist Wohnnutzung vorhanden. Die Topographie des Gebietes ist für einen Bahndamm, der nicht mehr in Nutzung ist, verändert worden. Der Damm schneidet das Änderungsgebiet von der nördlichen Landschaft um Neukloster ab.

Prognose und Bewertung über die Entwicklung des Umweltzustandes

Ausgehend von vorhandener Wohnbebauung und dem benachbarten Wohngebiet „Blumenstraße“ soll ein neues Wohngebiet entwickelt und damit die Entwicklung des Wohnbaulandes am nördlichen Stadtrand von Neukloster abgeschlossen werden.

Alternative Standorte wurden geprüft (siehe dazu unter Punkt 1.3 des städtebaulichen Teils der Begründung). Sie stehen nicht zur Verfügung.

Bei dem Änderungsgebiet handelt es sich um einen, durch landwirtschaftliche Nutzungen und den ehemaligen Bahndamm, anthropogen vorbelasteten Standort.

Durch die Nutzung von Flächen, die sich im direkten Anschluss an vorhandene Wohnnutzungen befinden, wird eine zusätzliche Zerschneidung von offenen Landschaftsflächen vermieden.

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichs- Bilanzierung auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens werden der Eingriff in Natur und Landschaft bilanziert und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Fläche“ zu erwarten.

2.6 Schutzgut „Klima und Luft“

Basisszenario

Neukloster befindet sich in einem Übergangsklima. Es sind sowohl maritime als auch kontinentale Einflüsse vorhanden. Die Jahresmitteltemperatur liegt im Durchschnitt der Region Westmecklenburg. Das Plangebiet befindet sich am äußersten südwestlichen Gebietsrand vom niederschlagsbegünstigten zum niederschlagsreichen Gebiet. Die jährlichen Niederschlagshöhen liegen im Durchschnitt deutlich über 600 mm.

Für das Gebiet sind erhebliche Windstärken, hohe Bewölkungsziffern und vermehrte Luftfeuchtigkeit typisch.

Prognose und Bewertung über die Entwicklung des Umweltzustandes

Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima und Luft“ werden mit Entwicklung eines Wohngebietes und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ nicht erwartet.

2.7 Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“

Basisszenario

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtende Sachgüter bekannt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Eine vorhabenspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich damit nicht.

2.8 Schutzgut „Landschafts- und Ortsbild“

Basisszenario

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Stadtrand von Neukloster, angrenzend an ein mit Einfamilienhäusern bestandenes Wohngebiet. Das Gebiet ist durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Es wirkt ausgeräumt. Die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen weisen keine Landschaftselemente aus. Gehölze kommen nur in den Randflächen vor. Westlich angrenzende Flächen werden durch einen landwirtschaftlichen Betriebshof genutzt. Das Gebiet ist durch die bestehenden Nutzungsstrukturen vorbelastet.

Die Verbindung zur offenen Landschaft ist durch den ehemaligen Bahndamm abgeschnitten. Der Natürlichkeitsgrad des Gebietes ist als gering einzuschätzen.

Prognose und Bewertung über die Entwicklung des Umweltzustandes

Aufgrund der dargestellten vorhandenen Vorbelastungen und die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen sowohl der Wohnbau- als auch der Abstandsgrünfläche und geplanter neuer Gehölzanpflanzungen werden in Verbindung mit den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 43 keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschafts- und Ortsbild“ erwartet.

In der Nähe des Änderungsbereiches befinden sich auch keine geschützten oder schützenswerten Kultur-, Bau-, Bodendenkmäler oder historische Kulturlandschaften. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden daher als gering und damit als nicht erheblich eingestuft.

2.9 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Durch die Entwicklung eines Wohngebietes kommt es zu Versiegelungen von ca. einem Drittel der Flächen für Bebauungen und Verkehrserschließung. Die verbleibenden Flächen werden zur Anlage von Gärten, Grünflächen und als Fläche für Abstandsgrün, die auch als Abstands- und Ausgleichsfunktionen dient, vorgesehen.

Durch die Versiegelungen von Bodenflächen sind Auswirkungen auf die spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes zu erwarten. Das Oberflächenwasser von öffentlichen Verkehrsflächen muss abgeleitet werden.

Das Plangebiet besitzt aufgrund der Vorbelastungen eine geringe Bedeutung für geschützte Tiere und Pflanzen und für das Landschaftsbild.

Aufgrund der bestehenden anthropogenen Vorbelastungen sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden auch im Rahmen der Schutzgutbetrachtungen berücksichtigt.

2.10 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Änderungsbereiches bzw. des planungsrelevanten Umfeldes keine Störfallbetriebe vorhanden.

3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Für den Standort des Wohngebietes mit Grünfläche für „Abstandsgrün“ wurde eine anthropogen vorbelastete Fläche in der Benachbarung von Wohnbereichen entlang einer Kreisstraße gewählt, die von der umgebenden Landschaft abgeschnitten ist, so dass Auswirkungen auf die Erholungswirkung des Menschen und das Landschaftsbild gering gehalten werden.

Abriss von Gebäuden bzw. baulichen Strukturen werden im Zusammenhang mit der Entwicklung des Wohngebietes nicht vorgesehen.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Es werden anthropogen vorbelastete Flächen in Anspruch genommen. Höherwertige Biotop sind von der Planung nicht betroffen. Vorbelastungen sind durch die Flächennutzung und durch die angrenzende Nutzung durch einen landwirtschaftlichen Betriebshof gegeben. Die Auswirkungen auf die Ressourcen Boden, Wasser, Fläche, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden daher als verhältnismäßig gering eingestuft.

Art und Menge an Emissionen

Die Art und Menge an Emissionen wurden im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch“ abgehandelt. Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervorgerufen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Die Risiken für die menschliche Gesundheit wurden im Rahmen des Schutzgutes „Mensch“ behandelt. Diese werden für die Entwicklung des Wohngebietes ausgeschlossen.

Ebenso besteht keine Betroffenheit / Risiko für das kulturelle Erbe. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Bau- oder sonstigen Denkmäler.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von umweltbezogenen Risikobereichen, wie Überschwemmungsbereichen etc.

Kumulierung mit anderen Projekten

Die Stadt Neukloster plant derzeit keine weiteren Wohnbaulandflächen. Auch im weiteren Umfeld sind, nach derzeitigem Kenntnisstand, keine weiteren ähnlich gelagerten Planungen bekannt. Kumulative Wirkungen mit ähnlichen Planungen sind daher nicht zu erwarten.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Mit der Einrichtung eines Wohngebietes werden die Klimaverhältnisse nicht negativ verändert.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Stadt Neukloster geht davon aus, dass bei Realisierung des Vorhabens die eingesetzten Techniken und Stoffe dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen voraussichtlich als landwirtschaftliche Nutzflächen weitergenutzt.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zur Alternativenprüfung wird auf Punkt 1.3 des städtebaulichen Teils der Begründung verwiesen.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Hierbei werden die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die Bestandssituation, das Basisszenario, untersucht und anschließend wird eine Prognose für die Entwicklung mit Umsetzung der Planungsziele erstellt.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und den gegenwärtigen Wissensstand. Zur Erfassung des Bestandes fanden Ortsbegehungen statt. Darüber hinaus wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet. Aufgrund der Biotopausstattung wurde ein Artenschutzbericht zur Ermittlung der Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten in Auftrag gegeben.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
traten nicht auf

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Da durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, kann auf Maßnahmen, welche der Überwachung dienen, verzichtet werden.

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung aufgezeigt. Für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukloster wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 9,1 ha. Er befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Neukloster und ist vor allem als landwirtschaftliche Nutzfläche charakterisiert. Am südöstlichen Rand befinden sich Wohngrundstücke. In der Umgebung sind ein Wohngebiet sowie Dauerkleingärten und Gewerbeflächen außerhalb des Siedlungsbereiches dominierend. Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob mit den Zielen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukloster mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rand des Siedlungsraumes sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Änderungsbereich selbst kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Aus den übergeordneten Planungen lassen sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen der dort dargestellten Entwicklungsziele ableiten.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Wald- und Seengebiet nebst Umgebung Neukloster-Warin-Blankenberg“ (L2a1). Des Weiteren befindet sich der Änderungsbereich außerhalb des Naturparkes „Sternberger Seenland“ (NP 7). Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope vorhanden. Beeinträchtigungen durch das Wohngebiet und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ auf Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind nicht zu erwarten.

In der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Generell werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die vorgesehene Entwicklung eines Wohngebietes als gering eingeschätzt. Deutlichste Beeinträchtigung ist die Flächeninanspruchnahme, die durch Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren begrenzt wird. Der Anteil an Versiegelung ist dabei durch Beschränkung der Grundflächenzahl relativ gering.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter muss nicht gerechnet werden.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wird ein Artenschutzbericht im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 erarbeitet. Aufgrund bestehenden Vorbelastung des Plangebietes ist nur von einer geringen artenschutzrechtlichen Bedeutung auszugehen.

Durch die geplante Entwicklung eines Wohngebietes nutzt die Stadt die Möglichkeit, zur Schaffung von Wohnraum und Abrundung vorhandener Wohngebiete am nördlichen Stadtrand.

6. Referenzliste der verwendeten Quellen

Gesetze und Richtlinien

Siehe Kapitel 1.2

Umweltdaten und -informationen, Gutachten, Planungen

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, September 2008

Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3

Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg

Internetseiten

Umweltkarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

<https://www.geoportal-mv.de/portal/>

Neukloster, den 30. OKT. 2023



Der Bürgermeister