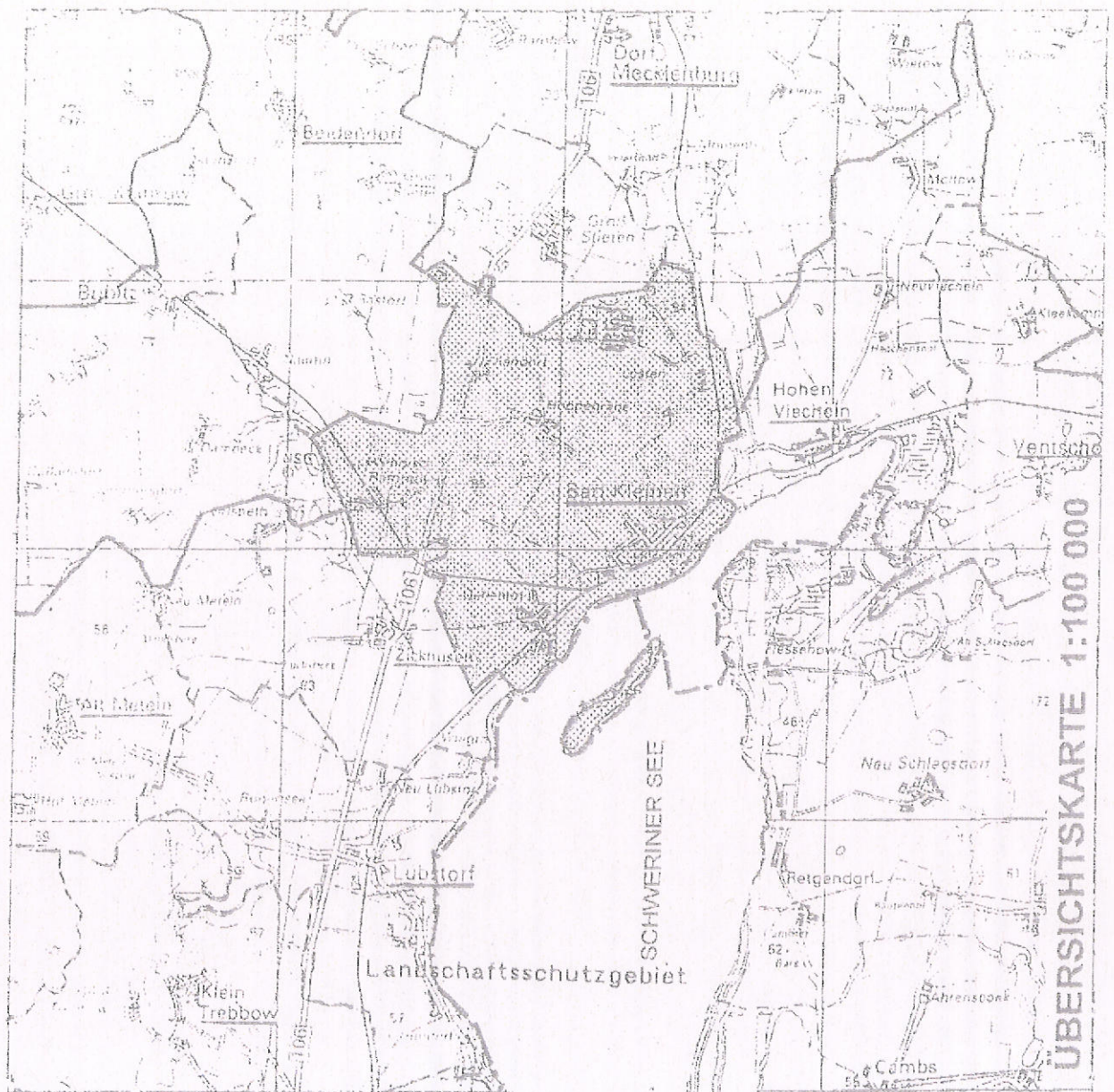




BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG

Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen Kreis Nordwestmecklenburg

Planungsstand: 22. Juni 2011

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen

Inhaltsverzeichnis	Seite
--------------------	-------

Teil 1 Begründung

1.	<u>Allgemeines zum Planungsstand der Gemeinde Bad Kleinen und langfristiges Planungskonzept</u>	4
1.1	Allgemeines	4
1.2	Bedeutung der Gemeinde Bad Kleinen	4
1.3	Bereiche der 2. Änderung	4
1.4	Plangrundlage	6
1.5	Rechtsgrundlagen	6
1.6	Bestandteile der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
1.7	Quellenverzeichnis	7
2.	<u>Gründe und Ziele für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes</u>	7
3.	<u>Einordnung in übergeordnete Planungen</u>	9
4.	<u>Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes</u>	10
4.1	Teilbereiche TB I.1 und TB I.2.1, TB I.2.2	10
4.1.1	Ziele der 2. Änderung	10
4.1.2	Verkehrliche Erschließung	12
4.1.3	Ver- und Entsorgung	12
4.1.4	Immissionsschutz	12
4.2	Teilbereich TB I.3	13
4.2.1	Ziele der 2. Änderung	13
4.2.2	Verkehrliche Erschließung	14
4.2.3	Ver- und Entsorgung	14
4.3	Teilbereich TB I.4	15
4.3.1	Ziele der 2. Änderung	15
4.3.2	Verkehrliche Erschließung	16
4.3.3	Ver- und Entsorgung	16
4.3.4	Immissionsschutz	17
4.4	Teilbereiche TB I.5.1 und TB I.5.2	17

4.5	Teilbereich TB I.6	17
4.5.1	Ziele der 2. Änderung	17
4.5.2	Verkehrliche Erschließung	18
4.5.3	Ver- und Entsorgung	19
4.5.4	Immissionsschutz	19
4.6	Teilbereich TB II.1	19
4.6.1	Ziele der 2. Änderung	19
4.6.2	Verkehrliche Erschließung	21
4.6.3	Ver- und Entsorgung	22
4.6.4	Belange der Forst	23
4.6.5	Anforderungen an den Gewässerschutzstreifen des Schweriner Sees	24
4.7	Teilbereich TB II.2	24
4.7.1	Ziele der 2. Änderung	24
4.7.2	Bodendenkmalpflege	24
4.7.3	Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden	25
4.7.4	Verkehrliche Erschließung	25
4.7.5	Ver- und Entsorgung	25
4.8	Teilbereich II.3	25
4.8.1	Ziele der 2. Änderung	25
4.8.2	Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden	26
4.8.3	Verkehrliche Erschließung	26
4.8.4	Ver- und Entsorgung	26
4.9	Teilbereich TB II.4	26
4.9.1	Ziele der 2. Änderung	26
4.9.2	Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden	27
4.9.3	Verkehrliche Erschließung	27
4.9.4	Ver- und Entsorgung	27
4.10	Nachrichtliche Übernahme	27
4.11	Flächenbilanz	27
5.	<u>Verkehrliche Erschließung</u>	29
6.	<u>Ver- und Entsorgung</u>	29
7.	<u>Hinweise</u>	33
7.1	Bodendenkmalpflege	33
7.2	Verhalten bei Bodendenkmalfunden	34
7.3	Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten	34
7.4	Verhalten bei unnatürlichen Bodenverfärbungen und Gerüchen des Bodens	34
7.5	Bodenschutz	34
7.6	Munitionsfunde	35
7.7	Gewässerschutzstreifen	35
7.8	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts	36
7.9	Belange der deutschen Bahn	36

7.10	Fernmeldeversorgung	37
7.11	Wald	37

Teil 2 Umweltbericht

1.	<u>Anlass und Aufgabenstellung - Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens</u>	38
2.	<u>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</u>	39
3.	<u>Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik</u>	39
4.	<u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der speziellen artenschutzrechtlichen Belange, der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung und der Darstellung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt</u>	40
4.1	Teilbereiche TB I.1 und TB I.2.1	41
4.2	Teilbereich TB I.3	44
4.3	Teilbereich TB I.6	48
4.4	Teilbereich TB II.1	51
5.	<u>Artenschutzrechtliche Belange</u>	55
6.	<u>Natura 2000 Gebiete</u>	55
7.	<u>Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u>	58
8.	<u>Prognose anderer Planungsmöglichkeiten</u>	58
9.	<u>Zusätzliche Angaben</u>	59
9.1	Hinweise auf Kenntnislücken	59
9.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	59
9.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	59

Teil 3 Ausfertigung

1.	<u>Beschluss über die Begründung</u>	61
2.	<u>Arbeitsvermerke</u>	61

Teil 1 Begründung

1. Allgemeines zum Planungsstand der Gemeinde Bad Kleinen und langfristiges Planungskonzept

1.1 Allgemeines

Die Gemeinde Bad Kleinen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan und die wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im ursprünglichen Antrag auf Genehmigung des Flächennutzungsplanes waren Flächen am Schweriner See vom Antrag auf Genehmigung ausgenommen worden. Für weitere Flächen am Schweriner See wurde die Genehmigung versagt.

1.2 Bedeutung der Gemeinde Bad Kleinen

Die Gemeinde Bad Kleinen gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im südöstlichen Teil des Landkreises und nimmt als ländlicher Zentralort bzw. Grundzentrum Funktionen für den zugeordneten Nahbereich war.

In der Gemeinde leben etwa 3.662 Einwohner (Stand 31.12.2009). Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Bad Kleinen, Fichtenhusen, Gallentin, Glashagen, Hoppenrade, Losten, Niendorf, Wendisch und Rambow.

Von besonderer Bedeutung ist die Lage von Bad Kleinen an einem Eisenbahnknotenpunkt, einer überregionalen Achse des Schienenverkehrsnetzes. Weiterhin ist die reizvolle Lage der Orte Bad Kleinen und Gallentin von Bedeutung. So werden und wurden beispielsweise die Bereiche nördlich des Schweriner Sees für Naherholungszwecke genutzt.

Die Landwirtschaft ist und bleibt ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Gemeinde der Bad Kleinen.

1.3 Bereiche der 2. Änderung

Die Teilbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen befinden sich in der Ortslage Bad Kleinen (TB I.1 bis TB I.4 und TB I.6, TB I.5.1 und TB I.5.2 wurden im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf ausgenommen), in der Ortslage Gallentin (TB II.1) sowie auf westlich bzw. östlich von Gallentin gelegenen Flächen (TB II.2 bis TB II.4). Zusätzlich werden aufgrund der Stellungnahmen zum Vorentwurf Flächen am Schweriner See zur Berücksichtigung des naturräumlichen Bestandes in der 2. Änderung beachtet.

Die Teilbereiche der Änderung sind auf der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes sowohl in der wirksamen Fassung, die genehmigt ist, als auch in der Fassung der 2. Änderung, dargestellt.

Die Teilbereiche der 2. Änderung betreffen in:

Bad Kleinen

- TB I.1 Teilbereich des Plangebietes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20,
- TB I.2.1 Teilbereich des Plangebietes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20,
- TB I.2.2 Bereiche südlich des Plangebietes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20

Zunächst war vorgesehen, mit den Teilbereichen TB I.1 und TB I.2 das Plangebiet der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 zu berücksichtigen und entsprechend in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes darzustellen. Die weitere Überprüfung auch von Anregungen im Stellungnahmeverfahren ergab, dass unter Berücksichtigung der realen Nutzung des Bestandes auch ein südlich daran anschließender Bereich, der vornehmlich von Wohnen geprägt ist, zu betrachten ist.

- TB I.3 Bereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22,
- TB I.4 Bereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17,
- TB I.6 Bereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.

Ursprünglich war vorgesehen mit den Teilbereichen TB I.5.1 und 5.2 Bereiche der Bahnanlagen zu überplanen. Da jedoch die Flächen der Bahnanlagen, die in den Teilbereichen betrachtet wurden, der Bauleitplanung der Gemeinde nicht zugänglich sind, werden diese Bereiche aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen und bleiben unberücksichtigt.

Gallentin

- TB II.1 Bereiche der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A sowie der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie direkt angrenzende bebaute Bereiche,
 - TB II.2 Bereiche nordöstlich der bebauten Ortslage,
 - TB II.3 Bereiche südwestlich der bebauten Ortslage,
 - TB II.4 Bereiche südwestlich der bebauten Ortslage.
- Nachrichtliche Übernahme Flächen an der Uferzone des Schweriner Sees südlich von Gallentin.

Die Teilbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen bereits rechtsverbindliche oder in Aufstellung befindliche Bauleitplanungen der Gemeinde Bad Kleinen, für die sich die Ziele im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan geändert haben (überwiegend).

Zur Übersichtlichkeit wurden die Bebauungspläne mit ihrem gesamten Geltungsbereich als Teilbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt, obwohl sich Änderungen in einigen Fällen nur auf Teile der jeweiligen Bebauungspläne erstrecken. Zur Plausibilität wurde der gesamte Plangeltungsbereich dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes gleich gesetzt.

1.4 Plangrundlage

Als Grundlage für die Planzeichnung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der genehmigte Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der nachrichtlichen Einarbeitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen zugrunde gelegt und genutzt.

Die Teilbereiche der Änderung sind sowohl in der wirksamen Fassung mit 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch im Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 2. Änderung dargestellt, so dass eine vergleichende Betrachtung ermöglicht wird.

1.5 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung.

1.6 Bestandteile der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen besteht aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung.

In der Begründung werden Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderungen dargelegt. Darüber hinaus ist für die Vergleichbarkeit die Darstellung der zu ändernden Teilbereiche auch in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Der Umweltbericht mit integrierter Prüfung der Umweltbelange ist Bestandteil der Begründung.

1.7 Quellenverzeichnis

Für die Ausarbeitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen werden folgende Unterlagen zu Grunde gelegt:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V), 30. Mai 2005.
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Westmecklenburg, 09. Dezember 1996.
- Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Westmecklenburg, derzeit in Aufstellung.
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen,
- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen,
- Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A mit Planungsstand-Satzung,
- Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, rechtskräftig,
- Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, rechtskräftig,
- Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 mit Planungsstand-Entwurf,
- Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 mit Planungsstand-Entwurf,
- Klarstellung- und Ergänzungssatzung Nr. 1 für das Gebiet „Gallentin Süd“, rechtskräftig.

2. Gründe und Ziele für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Bad Kleinen hat den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen gefasst.

In der Ortslage Bad Kleinen ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für sechs Teilbereiche im Wesentlichen zur Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung vorgesehen. Von der ursprünglichen Absicht, im Bereich der Bahn Flächen für Gemischte Bauflächen darzustellen, wurde Abstand genommen. Da die im Plan festgestellten Bahnflächen nicht der gemeindlichen Bauleitplanung zugänglich sind, wird das Planverfahren für die Flächen TB I.5.1 und TB I.5.2 mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht weiter verfolgt.

Für den Ortsteil Gallentin werden vier Teilbereiche im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes betrachtet. Neben einer Änderung, die maßgeblich aus dem Bebauungsplan Nr. 14A herrührt und der Überarbeitung nicht genehmigter Flächen, sind auch Ergänzungen für die Teilflächen vorzunehmen, die nicht zur Genehmigung beantragt wurden. Zur Berücksichtigung des naturräumlichen Bestandes werden Flächen am Ufer des Schweriner Sees mit der 2. Änderung betrachtet.

Zielsetzung ist es, einen gesamten Flächennutzungsplan für das Gebiet der Gemeinde Bad Kleinen zu entwickeln.

Die grundsätzlichen Planungsziele sind

für die Ortslage **Bad Kleinen**:

- TB I.1 Anpassung an die Ziele der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, Darstellung von Allgemeinen Wohngebieten,
- TB I.2.1 Anpassung an die Ziele der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, Darstellung von Wochenendhausgebieten.
- TB I.2.2 Darstellung von Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der an die Wochenendhausgebiete anschließenden vorhandenen Wohnbebauung.
- TB I.3 Anpassung an die Ziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 22, Darstellung von Sonstigen Sondergebieten und Grünflächen.
- TB I.4 Anpassung an die Ziele der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, für Flächen, die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan nicht genehmigt sind, Darstellung als Sondergebiet und Grünflächen,
- TB I.5.1/ I.5.2 Die Flächen sind der gemeindlichen Bauleitplanung noch nicht zugänglich. Deshalb werden hier keine Änderungen mehr vorgenommen. Die Flächen werden als Bahnanlage dargestellt. Zukünftig besteht die Absicht darin, auf diesen Flächen Gemischte Bauflächen und Grünflächen darzustellen bzw. entsprechende Baugebiete zu entwickeln.
- TB I.6 Anpassung an die Ziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 21, Darstellung von Allgemeinen Wohngebieten und Sportanlagen,

für die Ortslage **Gallentin**:

- TB II.1 Anpassung an die Ziele der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A, der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie an den vorhandenen Bestand, Darstellung von Sonstigen Sondergebieten, Sondergebieten, Allgemeinen Wohngebieten und Grünflächen, Flächen für Wald,
 - TB II.2 Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft auf bisher nicht zur Genehmigung beantragter Fläche,
 - TB II.3 Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf bisher nicht zur Genehmigung beantragter Fläche,
 - TB II.4 Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft auf bisher nicht genehmigter Fläche.
- Nachrichtliche Übernahme Darstellung von Flächen für Wald am Schweriner See.

In der Diskussion der Gemeinde ist eine weitere Überprüfung der Entwicklung und Nutzung am Wasserwanderrastplatz in Gallentin. Für diesen liegt im Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg die strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung (SSG) vor. Sollten Änderungen an der Anlage geplant sein, sind diese mindestens 6 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme anzuzeigen. Hierzu sollen weitere Abstimmungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens geführt werden.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

Nach dem **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommerns (LEP M-V)** gelten für die Gemeinde Bad Kleinen folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

- Die Gemeinde gehört zum Vorbehaltsgebiet Tourismus.
- Große Teile des Gemeindegebietes liegen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Trinkwasser.
- Die Gemeinde befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Bad Kleinen ist Eisenbahnknotenpunkt und Haltepunkt für Intercity- und Interregiozüge.

Die Gemeinde Bad Kleinen befindet sich zwischen dem Oberzentrum Landeshauptstadt Schwerin und dem Mittelzentrum Wismar nahe dem Schweriner See im ländlichen Raum.

Mit dem **Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP)** werden die Zielstellungen des Landes untermauert.

- Die Ortslage Bad Kleinen ist siedlungsstrukturell als ländlicher Zentralort definiert.
- Die Flächen nördlich des Schweriner Sees befinden sich im Fremdenverkehrsschwerpunktraum „Westufer Schweriner See“.
- Die Flächen zwischen der Bahnlinie und dem Schweriner See befinden sich in einem Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege und gleichzeitig in einem Landschaftsschutzgebiet.
- Die gesamte Gemeinde befindet sich in einem Raum mit besonderer natürlicher Bedeutung für die Landwirtschaft.
- Nördlich der Ortslagen Bad Kleinen und Hoppenrade ist ein Eignungsraum für Windenergie dargestellt.

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP)** befindet sich in Aufstellung. Für die Gemeinde sind im Vergleich zum bestehenden RROP Änderungen zu verzeichnen:

- Bad Kleinen wird zukünftig als Grundzentrum eingestuft und befindet sich im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis.
- Die Gemeinde liegt im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und im Vorbehaltsgebiet Tourismusentwicklungsraum.

4. Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Innerhalb der Teilbereiche werden nachfolgend dargestellte verbindliche Bauleitplanungen der Gemeinde Bad Kleinen berücksichtigt.

Teilbereich	Verbindliche Bauleitplanung	Planungsstand
TB I.1/ I.2.1	B-Plan Nr. 20	rechtskräftig seit dem 30.10.2008
TB I.3	B-Plan Nr. 22	zur Zeit erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
TB I.4	B-Plan Nr. 17	rechtskräftig seit dem 31.01.2002
TB I.6	B-Plan Nr. 21	zur Zeit erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
TB II.1	B-Plan Nr. 14A	Satzungsbeschluss
TB II.1	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 in Gallentin	rechtskräftig seit dem 25.07.2002

4.1 Teilbereiche TB I.1 und TB I.2.1, TB I.2.2

4.1.1 Ziele der 2. Änderung

Bisherige Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind bisher Sonderbauflächen der Erholung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Beabsichtige Nutzungen und Flächendarstellung

Unter Berücksichtigung der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 „Wochenendsiedlung Bad Kleinen“ werden innerhalb des Teilbereiches TB I.1 Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO und im Teilbereich TB I.2.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen mit Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Unter Berücksichtigung des Bestandes werden im TB I.2.2 Wohnbauflächen dargestellt.

Planungsabsicht und Begründung

Die Gemeinde Bad Kleinen hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 aufgestellt, um die vorhandene Bestandssituation und zukünftige beabsichtigte Nutzungen zu würdigen. Damit beabsichtigt die Gemeinde Bad Kleinen die geordnete städtebauliche Weiterentwicklung in diesem Bereich zu sichern. Die Gemeinde wird den Bebauungsplan Nr. 20 nach Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes erneut bekannt machen.

Die Gemeinde hat die Zielsetzungen unter Berücksichtigung von Anregungen und Stellungnahmeverfahrens für den Teilbereich I.2.2 überprüft. Da in diesem Bereich eine Wohnbaunutzung vorhanden ist, wird

diese auch entsprechend berücksichtigt und im Zusammenhang mit der Bebauung am Uferweg als Ergänzung der bereits südlich dargestellten Wohnbauflächen gesehen. Unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung zum Zwecke des Wohnens wird diese Art der Nutzung als folgerichtig angesehen.

Als detaillierte Ausführungen werden hier die Aussagen gemäß der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 genutzt:

Aufgabe und Inhalte der Planung

Die Wochenendsiedlung in Bad Kleinen befindet sich am Westufer des Schweriner Sees. Aus städtebaulicher Sicht bildet sie den Übergang zwischen der zum Teil mehrgeschossigen Wohnbebauung und dem Naturraum. Die direkte Ortsrandlage und die zum Teil großen Grundstücke sind u.a. Gründe, dass einige Eigentümer ihre Grundstücke ganzjährig nutzen. Durch die unmittelbare Nähe zum Schweriner See hat das gesamte Gebiet einen hohen Erholungswert.

Mit dem Ziel die vorhandene Bausubstanz qualitativ zu verbessern und somit die Nutzung und den Wert der Grundstücke zu erhöhen, wurden bereits auf einigen Grundstücken Baumaßnahmen durchgeführt. Andere Eigentümer sind mit diesbezüglichen Wünschen und Planungen an die Gemeinde herangetreten.

Mit der vorliegenden Planung stellt die Gemeinde ihre Entwicklungsziele im Bereich der vorhandenen Wochenendsiedlung dar und stärkt ihre Funktion als Übergang zwischen der Wohnbebauung und den Erholungsflächen.

Deshalb wird auch neben der bestehenden Bebauung und Nutzung auch die der angrenzenden Grundstücke in der Planung berücksichtigt. Städtebaulich sinnvoll ist demnach die Ausweisung der Wohnbauflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes, da sich hier bereits eine entsprechende Entwicklung vollzogen hat und der Bereich direkt an die weiter nördlich gelegene Wohnbebauung anschließt.

Die Ausweisung - SO-Gebiet - im südlichen Bereich des Plangebietes entspricht der bestehenden Nutzung und sichert somit weiterhin die Erholungsfunktion. Die durch die Umnutzung von SO in WA-Gebiet verbundene Einschränkung der zur Erholungszwecken ausgewiesenen Fläche im Plangebiet kann die Gemeinde durch Nutzung anderer Potentiale im Gemeindegebiet ausgleichen. ...

Mit der vorliegenden Planung werden die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten, qualitativen Weiterentwicklung des Gebietes geschaffen. ..."

Im Vorentwurf waren zunächst nur die Flächen, die innerhalb der Teilbereiche TB I.1 und TB I.2.1 liegen, betrachtet worden. Nunmehr wird auch zusätzlich der TB I.2.2 betrachtet. Hier ist entgegen dem tatsächlichen Bestand im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ein Sondergebiet für Erholung dargestellt. Im Zuge der 2. Änderung erfolgt die Darstellung von Wohnbauflächen.

4.1.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die im Bestand vorhandenen Straßen und Wege mit Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz mit der Landesstraße L031.

4.1.3 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Für den Teilbereich wird die zentrale Wasserversorgung durch den Zweckverband Wismar sichergestellt. Die geplanten Baugrundstücke können an das zentrale Netz des Zweckverbandes angeschlossen werden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist durch die Wasserentnahme aus dem Schweriner See gesichert. Der Teilbereich befindet sich im Umkreis von 300 m zum Schweriner See. Es handelt sich um Bestandsflächen. Die Löschwasserentnahme soll gemäß der bestehenden Regelungen und Entnahmestellen erfolgen.

Abwasserbeseitigung - Schmutzwasser

Die zentrale Ableitung des Schmutzwassers ist für den Teilbereich durch den Zweckverband Wismar gewährleistet. In der Straße „Wochenendsiedlung“ sind Schmutzwasserleitungen vorhanden, an die Anschlussmöglichkeit besteht.

Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser

Gemäß Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 ist das anfallende unbelastete Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf den Grundstücken zu versickern. Da die Gemeinde keine satzungsrechtliche Regelung für diese Versickerung hat, ist die erforderliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Die Versickerungsanlagen sind so zu dimensionieren, dass Schäden bzw. Gefahren auszuschließen sind. Die Belange des Nachbarschaftsschutzes sind zu berücksichtigen.

Auf Grund der Gelände- und Bodenverhältnisse wurde eine generelle Versickerung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht festgesetzt. Im Teilbereich ist eine Regenwasserentwässerung vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung, im Zuge der Erschließung des Gebietes, wird das Regenwassernetz entsprechend dem Bedarf erweitert und ergänzt.

Versorgung mit elektrischer Energie

Die Energieversorgung ist durch den Anlagenbestand gesichert.

Fernmeldeversorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung der Grundstücke im Teilbereich ist gewährleistet.

4.1.4 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde zur Bewertung der Immissionssituation die am Plangebiet vorbeilaufende Bahnstrecke Bad Kleinen-Rostock überschlägig berechnet. Die

maßgeblichen Ausführungen zum Schallschutz und zu Immissionsrelevanten Anlagen in der Umgebung werden aus der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 übernommen und hier ausgeführt.

„... Danach kann an der Northwest-Seite nachts eine Überschreitung von
im SO-Gebiet von 15 dB(A)
im WA-Gebiet von 10 dB(A)

bei freier Schallausbreitung erwartet werden.

Das Gleis verläuft im maßgeblichen Abschnitt in einem Geländeeinschnitt und zwischen dem Gleis und dem Plangebiet befinden sich weitere Gebäude. Beides wirkt sich schallmindernd auf die überplante aber schon bestehende Bebauung aus. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind somit nicht zu erwarten.

Im Plangebiet und seiner immissionsrelevanten Umgebung befinden sich nach BImSchG genehmigte Anlagen

- TRANSGAS Flüssiggas, Transport und Logistik GmbH & Co. KG (Flüssiggaslager),
- GfEM Gesellschaft für Energie Management mbH (Blockheizkraftwerk),
- Jürgen Volk Milchhof (Biogasanlage).

Diese genießen Bestandsschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

4.2 Teilbereich TB I.3

4.2.1 Ziele der 2. Änderung

Bisherige Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind für den Teilbereich bisher Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Beabsichtige Nutzungen und Flächendarstellung

Unter Berücksichtigung der in Aufstellung befindlichen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Uferweg“ werden innerhalb des Teilbereiches Sonstige Sondergebiete für Fremdenverkehr gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO anstelle der Wohnbaufläche und Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Die Art der Nutzung für das mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr festgesetzte bzw. die festgesetzten Baugebiete wird entsprechend Bebauungsplan Nr. 22 übernommen. Zulässig sind innerhalb der SO-Gebiete Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank und Speisewirtschaften nach § 6 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind innerhalb der SO-Gebiete Wohnnutzung nur ausnahmsweise und zweckgebunden für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die im Beherbergungswesen tätig sind.

Planungsabsicht und Begründung

Gemäß der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 bestehen folgende Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

„...“

Bei den privaten Flächen des Bebauungsplanes handelt es sich um mit gastronomischen Betrieben genutztes Grundstück. Für eine Entwicklung,

insbesondere auch des überörtlichen Fremdenverkehrs, ist auch eine bauliche Entwicklung der Gastronomiebetrieb und eine Schaffung bzw. Erweiterung von Beherbergungskapazitäten erforderlich. Die Interessen der Eigentümer decken sich mit den gemeindlichen Interessen.

Der Entwicklung des Fremdenverkehrs soll eine rechtliche und ordnenden Grundlage geschaffen werden.

Im Bereich der bereits gastronomisch genutzten Grundstücke erfolgt zur baulichen Erweiterung und Schaffung von Beherbergungskapazitäten die Ausweisung ... als Sonstige Sondergebiete Fremdenverkehr nach § 11 Abs. 2 BauNVO.

Die bereits bestehende Strandwiese auf dem gemeindlichen Grundstück wird als öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. ...“

Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche – Strandwiese ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass die Strandwiese ein besonderes Element bzw. eine spezifischere Betrachtung unter dem Oberbegriff Parkanlage darstellt. Somit besteht Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung. Für die Abgrenzung des Teilbereiches wurde jedoch die Grenze des Bebauungsplanes genutzt und die Grünfläche ist Bestandteil des Änderungsbereiches, um die Planungsziel für den Bereich besser zu verdeutlichen.

4.2.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Teilbereiches erfolgt direkt vom Uferweg.

4.2.3 Ver- und Entsorgung

Für den Teilbereich ist die Versorgung mit Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon bereits vorhanden. Die Versorgungsnetze bzw. die Hausanschlüsse sind ggf. zu erweitern.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für den Teilbereich wird über die vorhandene Wasserversorgung des Zweckverbandes Wismar sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz der Gemeinde Bad Kleinen ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt.

Abwasserbeseitigung - Schmutzwasser

Die geplante Bebauung innerhalb des Teilbereiches ist zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers an die vorhandenen Systeme der zentralen Anlagen des Zweckverbandes Wismar anzuschließen.

Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser

Die Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer (Vorflut) und größere Versickerungsanlagen in das Grundwasser (öffentlich oder über mehrere Grundstücke) bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Wasserbehörde.

Das anfallende Niederschlagswasser der Straßen wird in Bad Kleinen über die zentrale Abwasserversorgung der Vorflut zugeleitet. Bei der detaillierten

Entwässerungsplanung sollten die Möglichkeiten beachtet werden, unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen dezentral auf den Grundstücken zu versickern bzw. als Brauchwasser zu nutzen.

Versorgung mit elektrischer Energie

Die Energieversorgung der Gemeinde Bad Kleinen erfolgt durch die E.ON edis AG.

Gasversorgung

Die Gemeinde Bad Kleinen und somit auch die Flächen des Teilbereiches werden durch die Gasversorgung Wismar Land GmbH (Sitz Lübow) mit Erdgas versorgt.

Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie der Gemeinde Bad Kleinen erfolgt durch die E.ON edis AG.

Fernmeldeversorgung

Die Fernmeldeversorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

4.3 Teilbereich TB I.4

4.3.1 Ziele der 2. Änderung

Bisherige Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan

Für den Teilbereich sind bisher zum Einen im Flächennutzungsplan Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Für die Flächen, die als Sonderbauflächen der Erholung dargestellt sind, wurde im Rahmen der ursprünglichen Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Genehmigung versagt.

Beabsichtigte Nutzungen und Flächendarstellung

Unter Berücksichtigung der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Ziegenwiese“ werden innerhalb des Plangebietes Sondergebiete – Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO sowie Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Planungsabsicht und Begründung

Gemäß den Darstellungen der Begründung für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 ist es Planungsziel:

„... den Standort als Sondergebiet Ferienhausgebiet, zu entwickeln. ... Mit der Planung sollen die planungs- und baurechtsordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Grundstückes mit ... Gebäuden für ... Ferienwohnungen sowie Anlagen und Einrichtungen für die Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft (DLRG) einschließlich notwendiger Nebenanlagen der Erschließung geschaffen werden ...“

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 17 sind großflächige Grünflächen, auch nördlich der festgesetzten Baugebiete, festgesetzt. Somit besteht für die festgesetzten nördlich gelegenen Grünflächen bereits Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung. Die Flächen sind dennoch in den Teilbereich einbezogen, um die Planungsziele für diesen Bereich besser zu verdeutlichen.

4.3.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Teilbereiches erfolgt vom Uferweg über einen vorhandenen Hohlweg mit neuherzustellender Wendeanlage sowie einer Weiterführung des Weges innerhalb des Bereiches. Die Zufahrt für den Autoverkehr über den Hohlweg auf das Gelände der „Ziegenwiese“ ist nur für einen bestimmten Benutzerkreis vorgesehen. Dieser Benutzerkreis wird im Rahmen der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 näher bestimmt.

Die Zugänglichkeit des Gebietes, des Uferbereiches sowie der seeseitig geplanten Anlagen und Einrichtungen der DLRG bleibt für die Allgemeinheit gewährleistet.

Innerhalb des Teilbereiches werden im Bebauungsplan für die fußläufige Erschließung private Wege festgesetzt.

Nördlich der geplanten Bebauung ist in der Örtlichkeit ein Rad- und Wanderweg vorhanden, der unverändert erhalten bleibt.

Regelungen zur Sicherung der erforderlichen Stellplätze wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Die Herstellung von Stellplätzen ist auch auf Flächen außerhalb des Teilbereiches vorgesehen.

4.3.3 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung kann über die zentralen Anlagen des Zweckverbandes Wismar durch Anschluss an die vorhandene Wasserversorgungsleitung im Bereich des Uferweges gesichert werden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist durch die Wasserentnahme aus dem Schweriner See gesichert. Die hierzu erforderlichen Genehmigungen sind beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Schwerin (StAUN) im Rahmen weiterführender Planungen zu beantragen.

Abwasserbeseitigung - Schmutzwasser

Für den Teilbereich ist die Schmutzwasserbeseitigung über die zentralen Anlagen des Zweckverbandes Wismar vorgesehen. In unmittelbarer Nähe zum Teilbereich befinden sich eine Anschlussmöglichkeit sowie eine Abwasserpumpstation. Das Schmutzwasser wird in die zentrale Kläranlage in Bad Doberan abgeleitet.

Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Verkehrsflächen sowie der Dachflächen von Gebäuden ist in die vorhandene Regenwasserleitung mit Einleitung in den Schweriner See vorgesehen. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers für den vorhandenen Bestand ist geregelt. Für zusätzliche Ableitungen in den Schweriner See ist

sechs Wochen vor Baubeginn ein Antrag beim Wasser- und Schifffahrtsamt zu stellen.

Das auf den Freiflächen anfallende Oberflächenwasser soll möglichst Vor Ort versickert werden.

Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie in der Gemeinde Bad Kleinen erfolgt durch die E.ON edis AG.

Gasversorgung

Die Versorgung des Teilbereiches mit Erdgas ist technisch möglich. Im Uferweg ist eine Niederdruckgasleitung der Hanse Gas GmbH vorhanden.

4.3.4 Immissionsschutz

Gemäß der Darstellung in Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Bad Kleinen hat eine überschlägige Berechnung der Lärmimmissionen ergeben, dass durch die parallel zum Ufer verlaufende Bahnstrecke Bad Kleinen – Bützow für die geplante Ferienutzung unter Berücksichtigung der zwischenliegenden Bebauung und Böschung keine unzulässigen Überschreitungen der Orientierungswerte für den Lärmschutz zu erwarten sind.

4.4 Teilbereiche TB I.5.1 und TB I.5.2

Die Flächen innerhalb der Bereiche stehen der gemeindlichen Bauleitplanung derzeit nicht zur Verfügung. Die Flächen befinden sich im Besitz der Deutschen Bahn AG. Aufgrund der Lagegunst besteht die Absicht der Gemeinde, diese Flächen zukünftig einer fremdenverkehrlichen infrastrukturellen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die planungsrechtliche Vorbereitung kann im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht erfolgen, weil die Flächen der gemeindlichen Planung nicht obliegen. Die Teilbereiche TB I.5.1 und I.5.2 sind nicht mehr Gegenstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Als Hinweis für zukünftige Planungen ist zu beachten, dass als Voraussetzung für die Umsetzung der langfristigen gemeindlichen Ziele zur Entwicklung von Bahnflächen, die erforderlichen Nachweise zum Schallschutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Lärm der Bahnanlagen zu erbringen sind.

4.5 Teilbereich TB I.6

4.5.1 Ziele der 2. Änderung

Bisherige Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind bisher Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Beabsichtigte Nutzungen und Flächendarstellung

Unter Berücksichtigung der in Aufstellung befindlichen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 „Erweiterung Sportplatz-Waldstadion-Bad Kleinen“ werden innerhalb des Teilbereiches im Norden Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO und im Süden Flächen für Sport- und Spielanlagen mit Zweckbestimmung Sportanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt.

Planungsabsicht und Begründung

Gemäß der in Aufstellung befindlichen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 bestehen folgende Zielsetzungen und Grundsätze der Planung:

„...
Geplant ist der Umbau und die Erweiterung des vorhandenen Trainingsplatzes nördlich des Spielfeldes zu einem Kunstrasenplatz ... für den allgemeinen Trainingsbetrieb, da der vorhandene Trainingsplatz am Sportlerheim (Waldstadion) zukünftig nicht mehr den Anforderungen an den Trainings- und Wettkampfbetrieb im Verein genügt.

In diesem Zusammenhang stehend soll auf dem benachbarten Grundstück ... Baurecht zur Errichtung eines Eigenheimes in ortstypischer Bauweise geschaffen werden. Die Rahmenbedingungen zu schaffen, um den Trainingsbetrieb und den Wettkampfbetrieb im Nachwuchsbereich des Sportvereins Bad Kleinen e.V. am Standort zu verbessern, liegt im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Das Planvorhaben entspricht im Bereich der Sportplatzerweiterung dem ausgewiesenen Entwicklungsziel des Flächennutzungsplanes der Gemeinde, der den Bereich des Bebauungsplanes als Grünfläche (Dauerkleingärten/Sportplatz) ausweist. Für die Errichtung der geplanten Wohnbebauung ist der Flächennutzungsplan mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Übereinstimmung zu bringen und als Wohnbaufläche auszuweisen.“

Es ist im öffentlichen Interesse der Gemeinde, den Sportplatzbetrieb zu verbessern. Mit der Zulässigkeit des Wohnens werden auch Voraussetzungen für die Verbesserung des Sportplatzbetriebes geschaffen.

Die Gemeinde hat sich mit Hinweisen im Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 21 beschäftigt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hat die Gemeinde die Absicht, den Sportbereich zu ergänzen. Die Wohnbebauung wird unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Regelung vorbereitet. Die verbindliche immissionsschutzrechtliche Regelung erfolgt im Bauleitplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren.

4.5.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Teilbereiches ist durch die direkte Anbindung an das örtliche Straßennetz über die Straße Am Sportplatz gesichert.

4.5.3 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Für den Teilbereich besteht Anschlussmöglichkeit über die vorhandene Trinkwasserleitung innerhalb der Straße Am Sportplatz an die zentralen Anlagen des Zweckverbandes Wismar.

Abwasserbeseitigung - Schmutzwasser

Aufgrund der Entfernung des zentralen Schmutzwassernetzes ist zur Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers innerhalb des Teilbereiches die Herstellung einer Kleinkläranlage vorgesehen.

Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwasser erfolgt in den Teich auf dem angrenzenden Grundstück. Zentrale Anlagen zur Ableitung des Oberflächenwassers sind nicht vorhanden und deren Herstellung ist nicht vorgesehen.

4.5.4 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, im Zuge des Aufstellungsverfahrens zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21, abschließend geregelt. In der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 ist folgendes dargestellt:

„Mit der geplanten Erweiterung des Sportplatzes ist ein Anstieg der vorhandenen Lärmwerte möglich. Das vorhandene und geplante Wohngrundstück grenzt unmittelbar an den vorhandenen Sportplatz. In einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Bauherren erklärt der Bauherr für sich und seinen Rechtsnachfolger den mit der Erweiterung des Sportplatzes eventuell verbundenen Anstieg der Lärmwerte zu dulden und gegenüber der Gemeinde und dem Nutzer keine Abwehransprüche geltend zu machen, soweit die Lärmwerte die zulässigen Werte eines Mischgebietes nicht übersteigen, was durch Gutachten nachzuweisen wäre. Sollten die Lärmwerte die zulässigen Werte eines Mischgebietes überschreiten, vereinbaren die Vertragsschließenden schallmindernde Maßnahmen vorzunehmen, um die zulässigen Werte einzuhalten. In der abgeschlossenen Vereinbarung verpflichtet sich der Bauherr, die Regelungen der Vereinbarung durch eine Baulast zu sichern.“

4.6 Teilbereich TB II.1

4.6.1 Ziele der 2. Änderung

Bisherige Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan

Für den Teilbereich sind derzeit Sonderbauflächen der Erholung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Beabsichtige Nutzungen und Flächendarstellung

Unter Berücksichtigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“, der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 für das Gebiet „Gallentin Süd“ und des vorhandenen Bestandes werden innerhalb des Änderungsbereiches dargestellt:

- Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO,
- Sondergebiete als Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO,
- Sonstige Sondergebiete für Beherbergung und Infrastruktur gemäß § 11 BauNVO,
- Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit Zweckbestimmung Parkanlage,
- Flächen für Versorgungsanlagen für Löschwasser gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO,
- Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 9 BauGB.

Planungsabsicht und Begründung

Die Gemeinde Bad Kleinen hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ in Gallentin mit dem Planungsziel aufgestellt, Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienhäusern, für die Errichtung von Einrichtungen der touristischen Dienstleistung sowie in einem Teilbereich für Allgemeine Wohngebiete zu schaffen.

Es handelt sich bei einem großen Teil des Plangebietes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A um einen Standort, der bereits in seiner Vornutzung für Beherbergungszwecke genutzt wurde. Es waren kleine Bungalows, die für Ferienzwecke genutzt wurden, vorhanden. Südwestliche Bereiche wurden für die Versorgung der früheren Jugendherberge und des Kinderferienlagers genutzt. In diesem Bereich befand sich ehemals das Gutshaus.

Für den nördlichen und den nordöstlichen Bereich des Plangebietes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A ist die Errichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen innerhalb von Sondergebieten, die der Erholung dienen, als Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO, Ziel der Gemeinde.

Die Gebiete im Südwesten werden als Sonstige Sondergebiete für Beherbergung und Infrastruktur gemäß § 11 BauNVO entwickelt. In den Gebieten sind neben Ferienhäusern, auch Standplätze für Wohnmobile, Einrichtungen für touristische Infrastruktur und Dienstleistungseinrichtungen, z.B. zur Bedienung des Wasserwanderrastplatzes außerhalb des Plangebietes, Nutzungsziel.

Innerhalb des Gebietes befinden sich sanitäre Einrichtungen, die der Versorgung des vorhandenen Wasserwanderrastplatzes dienen. Ebenfalls vorhanden ist eine gastronomische Einrichtung.

Im Südwesten des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 14A ist das Ziel die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO, das an die vorhandene Bebauung anschließt.

Im Gebiet der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A werden Grünflächen als Parkanlage festgesetzt. Die im Teilbereich dargestellten

Grünflächen entsprechen den Zielen des Bebauungsplanes und stimmen mit der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan überein. Es erfolgt jedoch eine Darstellung im Teilbereich, um die Ziele der Gemeinde besser zu verdeutlichen.

Im südlichen Bereich des TB II.1 sind Flächen für Wald gemäß den Festsetzungen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A vorhanden.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgen aufgrund der Festsetzungen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A.

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereiches zweifelsfrei festgelegt. Somit wurden planungs- und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung geschaffen. Die Vorhaben innerhalb des Bereiches sind bereits realisiert. Die Flächen werden entsprechend als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO dargestellt. Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt westlich des Gebietes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A.

Darüber hinaus wurde eine kleine Fläche zwischen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A in den Änderungsbereich einbezogen und als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO dargestellt. Diese Flächen sind bereits bebaut und somit wird der Flächennutzungsplan an die Bestandssituation angepasst.

In der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgte auch eine Regelung zum Löschwasserteich. Dieser ist in der Örtlichkeit vorhanden und wird entsprechend als Fläche für Versorgungsanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt.

4.6.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Teilbereiches erfolgt durch die Anbindung an die Alte Dorfstraße (Hauptstraße nach Bad Kleinen). Über vorhandene sowie durch die Herstellung neuer Straßen und Wege, die an die vorhandene Alte Dorfstraße angebunden werden, wird der Teilbereich verkehrlich erschlossen.

Ein Weg zum Schweriner See ist vorhanden. Aufgrund der örtlichen Situation, u.a. dem vorhandenen Gehölzbestand, ist ein breiterer Ausbau nicht möglich. Jedoch kann aufgrund des Grundsatzes der gegenseitigen Rücksichtnahme, die geordnete verkehrliche Erschließung aus Sicht der Gemeinde Bad Kleinen gewährleistet werden. Der Ausbau dieses Weges zum Service-Gebäude des Wasserwanderrastplatzes ist kurzfristig nicht vorgesehen. Es soll über Fördermöglichkeiten ein Ausbau unabhängig von dem Ferienprojekt vorgesehen werden.

4.6.3 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Zur Versorgung von geplanten Vorhaben innerhalb des Teilbereiches mit Trink- und Brauchwasser wird die Anbindung an vorhandene Leitungen erforderlich. Es bestehen Anschlussmöglichkeiten in Gallentin an die Wasserversorgungsleitung DN 150 PVC im Bereich Dorfplatz/ Mittelweg.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung für den Teilbereich wird über Gewässer abgedeckt. In Gallentin bestehen zwei Feuerlöschteiche. Diese sind ausreichend zur Abdeckung des Löschwasserbedarfs für die bestehende und geplante Bebauung. Für den Teilbereich ist im Nahbereich zum Schweriner See das erforderliche Löschwasser aus dem See zu entnehmen. Der Schweriner See befindet sich in einer Entfernung von 60-300m zu den Baugebieten. Die Löschwasserversorgung für den gesamten Teilbereich kann gewährleistet werden.

Abwasserentsorgung - Schmutzwasser

In Bad Kleinen besteht eine zentrale Kläranlage, an die über bestehende Entwässerungssysteme auch der Ort Gallentin angeschlossen ist. Bei der abgeschlossenen Erweiterungsinvestition der Kläranlage wurden auch die Sondergebiete für Erholung in den Ortsteilen berücksichtigt. Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers innerhalb des Teilbereiches wird über den Anschluss an vorhandene Leitungen gesichert.

Für den Teilbereich ist die Ableitung des Schmutzwassers im freien Gefälle über im Plangebiet vorhandenes sowie über neu herzustellende Schmutzwasserleitungen zum bestehenden öffentlichen Abwasserpumpwerk am See, im Süden des Teilbereiches vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser soll vorzugsweise zum vorhandenen Abwasserpumpwerk abgeleitet werden.

Für die Allgemeinen Wohngebiete besteht aus Sicht des Zweckverbandes Wismar auch die Möglichkeit, das anfallende Schmutzwasser in nordwestliche Richtung zum bestehenden Kanal in der Alten Dorfstraße abzuleiten. Diese Variante ist jedoch nur über eine Druckentwässerung zu realisieren. Nach Verlegung einer Abwasserdruckleitung innerhalb der Planstraße, besteht dann die Möglichkeit jedes Wohnhaus über ein privates Hausabwasserpumpwerk zu entsorgen.

Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser

Für den Teilbereich werden alle Möglichkeiten ausgeschöpft, anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern. Die Möglichkeiten für eine Versickerung sind aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse sehr eingeschränkt.

Das anfallende und nicht versickerbare Oberflächenwasser von den befestigten Flächen wird über vorhandene bzw. neu herzustellende Regenwasserleitungen in die Vorflut, den Schweriner See, eingeleitet.

Die Zuständigkeit für Einleitungen in den Schweriner See liegt beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur (StAUN) Schwerin. Das StAUN hat in seiner Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14A mitgeteilt, dass die grundsätzliche Erlaubnisfähigkeit zur Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in den Schweriner See gegeben ist. Vor der Einleitung ist das Niederschlagswasser über eine Abscheidevorrichtung zu leiten. Der Auslaufbereich ist zu befestigen. Eine Beeinträchtigung des

Schweriner Sees und seiner Ufer ist auszuschließen. Die Maßnahme zur Einleitung von Niederschlagswasser ist beim StAUN unter Beibringung prüffähiger Antragsunterlagen gemäß § 2 und § 7 WHG i.V.m. § 8 LWaG zu beantragen.

Innerhalb des Teilbereiches verläuft das verrohrte Gewässer Nr. 29, das in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Wallensteingraben-Küste steht. Alle Maßnahmen, die dieses Gewässer berühren, sind im Vorfeld mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwasser für den Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Regenwasserkanäle mit teilweiser Pufferung in den Löschwasserteich und die Vorflut in den Schweriner See.

Der südliche Bereich des Teilbereiches, und damit der niedrigste Bereich des Bereiches, weist Höhen von etwa 40 m auf. Insofern ergibt sich in bezug auf den Hochwasserschutz kein Handlungsbedarf. Die maximalen Hochwasserwerte des Schweriner Sees lagen mit maximal 38 m deutlich unter 40 m.

Versorgung mit elektrischer Energie

Der Ort Gallentin wird durch die E.ON edis AG mit elektrischer Energie versorgt. Ein Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON edis AG ist durch Erweiterung der Mittel-/ Niederspannungsanlagen vorzusehen.

Gasversorgung

Die Gemeinde Bad Kleinen wird durch die Gasversorgung Wismar Land GmbH, deren Betriebsführung durch die E.ON Hanse AG erfolgt, mit Erdgas versorgt. Im Ortsteil Gallentin befindet sich eine Gasdruckreglerstation.

Eine Leitung der Gasversorgung Wismar Land GmbH, in der Rechtsträgerschaft der E.ON Hanse AG, befindet sich im südwestlichen Teil des Teilbereiches. Diese ist bei allen weiterführenden Planungen, insbesondere bei der Erschließungsplanung, zu berücksichtigen.

Fernmeldeversorgung

Die Gemeinde Bad Kleinen ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

4.6.4 Belange der Forst

Für Bereiche der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A waren die Anforderungen der Forst, insbesondere zum Waldabstand zu berücksichtigen. Die abschließende Behandlung und Klärung erfolgte im Aufstellungsverfahren zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A.

Aufgrund der Bewertung der Waldflächen kann nach Vorabstimmungen mit der Forst sowie gemäß der Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14A von der ansonsten geltenden Forderung, 30 m Abstand einzuhalten, Abstand genommen werden. Von Seiten der Forstbehörde wurde der Unterschreitung des Waldabstandes bis auf 25 m zugestimmt, da aufgrund der Größe und des Zustandes der Bäume der Abstand von 25 m als hinreichend bemessen angesehen wird. Beachtet wird dabei, dass es sich um die Nachnutzung einer ursprünglich mit hochbaulichen Anlagen bebauten Fläche handelt. Für die Bebauung

innerhalb des Plangebietes ist ein Abstand von 25 m zum Waldsaum zu berücksichtigen. Nur ausgewählte Nebenanlagen, entsprechende Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan Nr. 14A, dürfen errichtet werden. Die im Bebauungsplan Nr. 14A festgesetzten Baufenster mit einem Abstand von mindestens 25 m zum Wald weisen einen größeren Abstand als die ursprünglich vorhandene Bebauung in diesem Bereich auf. Festsetzungen zum Waldbestand sind Bestandteil der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A.

4.6.5 Anforderungen an den Gewässerschutzstreifen des Schweriner Sees

Bereiche des Plangebietes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A liegen innerhalb des Gewässerschutzstreifens zum Schweriner See. Ein Ausnahmeantrag gemäß § 19 Abs. 3 LNatG wurde im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplanes bei der zuständigen Behörde gestellt. Die Ausnahmegenehmigung wurde durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises mit Schreiben vom 10.02.2009 erteilt.

4.7 Teilbereich TB II.2

4.7.1 Ziele der 2. Änderung

Bisherige Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan

Die Flächen des Teilbereiches waren vom Antrag auf Genehmigung zum ursprünglichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen ausgenommen.

Im Teilbereich sind Bodendenkmale gekennzeichnet.

Beabsichtige Nutzungen und Flächendarstellung

Für den Teilbereich ist nunmehr die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO Planungsziel.

Der Teilbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Schweriner Außensee“.

Planungsabsicht und Begründung

Planungsziel der Gemeinde ist die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Es ist das Planungsziel der Gemeinde, die Flächen für die Landwirtschaft in dem ursprünglich von der Genehmigung ausgenommenen Bereich des Teilbereiches II.2 der Änderung zu bewahren. Die landschaftlichen Gegebenheiten können so entsprechend berücksichtigt werden. Eine weitere fremdenverkehrliche Entwicklung ist derzeit nicht Ziel der Gemeinde. Deshalb werden die Flächen für die Landwirtschaft gesichert.

4.7.2 Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Teilbereiches sind gemäß derzeitigem Kenntnisstand Bodendenkmale vorhanden. Da die Flächen als Flächen für die

Landwirtschaft dargestellt werden, geht die Gemeinde Bad Kleinen davon aus, dass Beeinträchtigungen der Bodendenkmale nicht erfolgen.

4.7.3 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Aus Sicht der unteren Abfallbehörde liegen keine Kenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet vor. Somit bestehen keine Einwände bezüglich der Planung.

Es wird allerdings keine Gewähr für die Altlastenfreiheit des Gebietes übernommen.

4.7.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über vorhandene Straßen und Wege gesichert.

4.7.5 Ver- und Entsorgung

Ziel für den Teilbereich ist die landwirtschaftliche Nutzung. Somit ergeben sich keine Anforderungen an die technische Erschließung.

4.8 Teilbereich II.3

4.8.1 Ziele der 2. Änderung

Bisherige Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan

Die Flächen des Teilbereiches waren vom Antrag auf Genehmigung zum ursprünglichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen ausgenommen.

Beabsichtige Nutzungen und Flächendarstellung

Für den Teilbereich ist nunmehr die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB Planungsziel. Teilbereiche sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und als Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 dargestellt.

Der Teilbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Schweriner Außensee“.

Planungsabsicht und Begründung

Bei Flächen im direkten Anschluss an die Flächen der Bahn handelt es sich um eine Sammel Ausgleichsfläche der Gemeinde Bad Kleinen. Daher erfolgt die Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese Flächen sind durch natürliche Sukzession zu einem Gehölzbestand zu entwickeln. Auf 10 % der Sukzessionsfläche sind Initialpflanzungen vorzunehmen. Sämtliche Anpflanzungen sind ausschließlich aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen herzustellen. Die Fläche wird daher entsprechend den Zielen für die Ausgleichsfläche als Waldfläche dargestellt.

Für übrige Bereiche des Teilbereiches ist es Planungsziel der Gemeinde, diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

4.8.2 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Aus Sicht der unteren Abfallbehörde liegen keine Kenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet vor. Somit bestehen keine Einwände bezüglich der Planung.
Es wird allerdings keine Gewähr für die Altlastenfreiheit des Gebietes übernommen.

4.8.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über vorhandene Straßen und Wege gesichert.

4.8.4 Ver- und Entsorgung

Ziel für den Teilbereich ist die landwirtschaftliche Nutzung. Somit ergeben sich keine Anforderungen an die technische Erschließung.

4.9 Teilbereich TB II.4

4.9.1 Ziele der 2. Änderung

Bisherige Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan

Für die Flächen des Teilbereiches wurde die Genehmigung durch die zuständige Behörde versagt. Hier war durch die Gemeinde die Entwicklung von Sonderbauflächen der Erholung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO Planungsziel.

Beabsichtigte Nutzungen und Flächendarstellung

Für den Teilbereich ist nunmehr die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB Planungsziel.
Der Teilbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Schweriner Außensee“.

Planungsabsicht und Begründung

Eine bauliche Entwicklung innerhalb des Teilbereiches ist nicht mehr Planungsziel der Gemeinde, daher erfolgt die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft. Es ist das Ziel, Flächen für die Landwirtschaft darzustellen, weil eine bauliche Entwicklung in dem Bereich der ursprünglich für eine Bebauung vorgesehen war, nicht mehr Ziel ist. Die örtlichen Gegebenheiten unter Berücksichtigung eines weichen Übergangs in die Landschaft sollen durch Sicherung der Flächen für die Landwirtschaft gewährleistet werden. Eine bauliche Entwicklung ist derzeit nicht Ziel der Gemeinde.

4.9.2 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Aus Sicht der unteren Abfallbehörde liegen keine Kenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet vor. Somit bestehen keine Einwände bezüglich der Planung.

Es wird allerdings keine Gewähr für die Altlastenfreiheit des Gebietes übernommen.

4.9.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über vorhandene Straßen und Wege gesichert.

4.9.4 Ver- und Entsorgung

Ziel für den Teilbereich ist die landwirtschaftliche Nutzung. Somit ergeben sich keine Anforderungen an die technische Erschließung.

4.10 Nachrichtliche Übernahme

Bisherige Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan

Für die Flächen sind derzeit Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Beabsichtige Nutzungen und Flächendarstellung

Die Flächen werden nunmehr Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt.

Planungsabsicht und Begründung

Die Gemeinde Bad Kleinen übernimmt die Hinweis der Naturschutzbehörde und der Forstbehörde bezüglich der Gehölzflächen am Schweriner See, vom Zugang zum See in Gallentin bis zur südlichen Gemeindegrenze. Die Flächen werden als Waldflächen berücksichtigt. Entlang des Ufers des Schweriner Sees werden in dem Bereich zwischen dem Zugang zum See in Gallentin und bis zur südlichen Gemeindegrenze Flächen für Wald dargestellt. Die Gemeinde stellt nur im Uferschutzstreifen die Waldflächen als nachrichtliche Übernahme gemäß Anforderung der Forstbehörde dar. Ursprünglich im Bereich zwischen der Fläche II.4 des Änderungsbereiches und dem Küstenschutzstreifen dargestellte Waldflächen werden gemäß derzeit wirksamer Fassung, die auch keiner Änderung unterzogen wird, weiterhin als Parkanlage mit Maßnahmen zum Schutz und Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

4.11 Flächenbilanz

Für die Teilbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich folgende Flächenverteilung. Es erfolgt eine Gegenüberstellung gemäß wirksamer Fassung und die Zielen der 2. Änderung.

Teil- bereich	Gesamt- fläche in m ²	Wirksame Fassung		Fassung der 2. Änderung	
		Flächennutzung	Flächen- größe in m ²	Flächennutzung	Flächen- größe in m ²
TB I.1	6.680	Wohnbaufläche	1.480	Allgemeines Wohngebiet	6.680
		Sonderbaufläche- Erholung	5.200		
TB I.2.1	7.030	Sonderbaufläche- Erholung	7.030	Sondergebiet- Wochenendhausgebiet	7.030
TB I.2.2	7.210	Sonderbaufläche- Erholung	7.210	Wohnbaufläche	7.210
TB I.3	6.515	Wohnbaufläche	3.180	Sonstige Sondergebiete- Fremdenverkehr	3.910
		Grünfläche	3.335	Grünfläche	2.605
TB I.4	10.420	Sonderbaufläche- Erholung	6.070	Sondergebiet- Ferienhausgebiet	6.295
		Grünfläche	4.350	Grünfläche	4.125
TB I.6	7.715	Grünfläche	7.715	Allgemeines Wohngebiet	2.125
				Gemeinbedarf-Spiel- und Sportanlagen	5.590
TB II.1	37.200	Sonderbaufläche- Erholung	21.840	Allgemeines Wohngebiet	12.500
				Sondergebiet- Ferienhausgebiet	12.590
				Sonstige Sondergebiet- Beherbergung und Infrastruktur	7.580
				Grünfläche	3.000
				Flächen für Wald	900
				Ver- und Entsorgung	630
TB II.2	104.340	Nicht zur Genehmigung beantragt	104.340	Fläche für Landwirtschaft	104.340
TB II.3	153.265	Nicht zur Genehmigung beantragt	153.265	Fläche für Landwirtschaft	153.265
TB II.4	28.370	Nicht genehmigt	28.370	Fläche für Landwirtschaft	28.370
nachrichtl. Übernahme	25.490	Parkanlage	25.490	Flächen für Wald	25.490

5. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Teilbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist über die bestehenden Straßen und Wege, sowie durch die Herstellung neuer Verkehrsflächen, mit Anbindung an das örtliche sowie überörtliche Straßennetz gesichert.

Ausführungen zu den jeweiligen Teilbereichen sind in den vorhergehenden Punkten Bestandteil der Begründung.

6. Ver- und Entsorgung

Kurze Ausführungen zu den Belangen der Ver- und Entsorgungen sind in den vorherigen Punkten Bestandteil der Begründung. Nunmehr folgen allgemein gültige Ausführungen zur Ver- und Entsorgung.

Die Belange der Ver- und Entsorger werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung abschließend geregelt. Die Sicherung der Erschließung von Baugebieten bzw. Grundstücken ist durch den Abschluss von Erschließungsverträgen bzw. durch Verträge mit den Bauherren und den Ver- und Entsorgungsunternehmen abzusichern.

Die Gemeinde Bad Kleinen hat im Stellungnahmeverfahren die Hinweise von Ver- und Entsorgern erhalten, so auch vom Zweckverband Wismar. Die Ver- und Entsorger verweisen im Zusammenhang mit den Änderungen in den Teilbereichen auf die Aufstellungsverfahren zu den einzelnen Teilbereichen der Bebauungspläne. Da in den Aufstellungsverfahren für die Bebauungspläne genauere Aussagen zur möglichen Erschließung mit Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung getroffen werden, wird auf die einzelnen Aufstellungsverfahren verwiesen.

Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich Anlagen und Leitungen von verschiedenen Ver- und Entsorgungsträgern, z.B. der Deutsche Telekom AG, des Zweckverbandes Wismar, der E.ON e.DIS AG. Auf eine Darstellung von unterirdischen Leitungen wird im Rahmen des Flächennutzungsplanes verzichtet. Die Ver- und Entsorger sind im Rahmen der weiterführenden Planungen zu beteiligen.

Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung

Die Gemeinde Bad Kleinen gehört zum Verbandsgebiet des Zweckverbandes Wismar.

Die Trinkwasserversorgung der Orte Bad Kleinen und Gallentin erfolgt über bestehende Transportleitungen aus dem Versorgungsgebiet der Wasserfassung/ des Wasserwerkes Dorf Mecklenburg. Der Standort des zentralen Wasserwerkes und der Wasserfassung der Gemeinde befinden sich im Ortszentrum von Bad Kleinen. Hierüber wird auch der Ortsteil Gallentin versorgt.

In Bad Kleinen besteht eine zentrale Kläranlage, an die über bestehende Entwässerungssysteme auch der Ort Gallentin angeschlossen ist. Das anfallende Schmutzwasser ist überwiegend durch die Herstellung neuer Anlagen mit Anbindung an das vorhandene System zur Schmutzwasserableitung anzubinden.

Im Zuge der Erschließungsplanung sind durch den Vorhabenträger/ Erschließungsträger/ Bauherrn Abstimmungen mit dem Zweckverband Wismar zu führen und vertragliche Vereinbarungen zu treffen, um die Ver- und Entsorgung der Teilbereiche sicherzustellen, um die Übernahme der öffentlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen zu regeln, genaue Anschlusspunkte festzulegen sowie gegebenenfalls notwendige Still- bzw. Umverlegungen von Leitungen abzustimmen. Die Anschlussgestaltung an das bestehende Ver- und Entsorgungssysteme ist im Rahmen der Erschließungsplanung durch den Erschließungsträger/ Vorhabenträger/ Bauherrn beim Zweckverband Wismar einzuholen.

Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwasser ist für die Teilbereiche durch Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken bzw. durch Ableitung ausschließlich über die bestehenden zentralen Anlagen, Hauptentsorgungsleitungen, mit Einleitung in den Schweriner See vorgesehen. Die Herstellung neuer zentraler Entwässerungsanlagen ist nicht vorgesehen, daher ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nicht erforderlich.

Sofern eine direkte Einleitung von anfallenden Oberflächenwasser über neue Leitungssysteme in den Schweriner See notwendig wird, sind die entsprechenden Anträge auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur zustellen.

Der Nachweis zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers, z.B. Versickerungsfähigkeit des Bodens, ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu erbringen.

In der nachfolgenden Übersicht ist die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Oberflächenwassers, auch gemäß der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur, zusammenfassend dargestellt:

Teilbereich	1. Abwasser- und 2. Niederschlagswasserbeseitigung
TB I.1	1. Anschluss zentrale Abwasserleitung, KA BadKleinen, 2. Versickerung oder Einleitung in den Schweriner See
TB I.2	1. Anschluss zentrale Abwasserleitung, KA BadKleinen, 2. Versickerung oder Einleitung in den Schweriner See
TB I.3	1. Anschluss zentrale Abwasserleitung, KA BadKleinen, 2. Versickerung oder Einleitung in den Schweriner See
TB I.4	1. Anschluss zentrale Abwasserleitung, KA BadKleinen, 2. Versickerung oder Einleitung in den Schweriner See
TB I.6	1. Ableitung über KKA, 2. dezentrale Ableitung
TB II.1	1. Anschluss zentrale Abwasserleitung, KA BadKleinen, 2. Einleitung in den Schweriner See
TB II.2	-
TB II.3	-
TB II.4	-
nachrichtl. Übernahme	-

Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie in der Gemeinde Bad Kleinen erfolgt durch die E.ON edis AG.

Das Versorgungsunternehmen ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu unterrichten, um die Versorgung der Gebiete sicherstellen zu können.

Innerhalb von Teilbereichen befinden sich Anlagen und Leitungen der E.ON edis AG. Sofern Umverlegungen vorhandener Leitungen notwendig werden, ist dazu eine gesonderte Vereinbarung zwischen dem Verursacher und der E.ON edis AG abzuschließen. Die Bestandspläne werden den Verfahrensunterlagen beigelegt.

Im Zuge der Vorbereitung von Vorhaben sind mit der E.ON edis AG entsprechende Abstimmungen zu führen. Für detaillierte Planungen ist gesondert auf Antragstellung der Leitungsverlauf anzufordern, um diesen entsprechend zu berücksichtigen. Im Nahbereich von Leitungen und Kabeln sind die Anforderungen der Ver- und Versorgungsunternehmen, insbesondere der E.ON edis AG einzuhalten. Bei der Vorbereitung von konkreten Vorhaben ist dies zu beachten.

Gasversorgung

Die Gemeinde Bad Kleinen wird durch die Gasversorgung Wismar Land GmbH, deren Betriebsführung durch die E.ON Hanse AG erfolgt, mit Erdgas versorgt. Die E.ON Hanse AG verfügt über Versorgungsanlagen innerhalb des Gemeindegebietes. Die Leitungen werden nicht konkret im Plan dargestellt. Bei der Ausführung von Maßnahmen sind durch die ausführenden Firmen und Betroffenen aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn einzufordern. Der Merkblatt „Schutz vor Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist bei Planungen entsprechend zu beachten.

Inwiefern ein Anschluss der Teilbereiche der Änderung möglich ist, ist zwischen Bauherrn/ Vorhabenträger und Versorgungsunternehmen abzustimmen und vertraglich zu regeln. Im Rahmen der technischen Planung sind die Anschlussbedingungen mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

In Bezug auf die Ferngasleitung ist eine Stellungnahme der GDMcom erfolgt. Die Gemeinde hat die Leitungen überprüft. Die Leitungen, die bekanntgegeben wurden, verlaufen außerhalb der Änderungsbereiche und berühren die Zielsetzungen der Gemeinde nicht.

Die für den Bereich des Plangebietes relevante Ferngasleitung ist dargestellt. Eine neue Anforderung an Leitungsverläufe ist nicht zu beachten.

Fernmeldeversorgung

Die Deutsche Telekom AG ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor der Errichtung baulicher Anlagen zu unterrichten, um die rechtzeitige Fernmeldeversorgung sicherzustellen zu können.

Innerhalb des Bereiches befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Es ist daher erforderlich, dass sich der Bauausführende über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Anlagen und Leitungen sowie dessen genaue Lage informiert, um Schäden am Eigentum des Unternehmens zu vermeiden. Diese Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die nur für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum

Abstellen der Bautechnik benötigt werden, um mögliche Montage- oder Wartungsarbeiten an den Anlagen und Leitungen nicht zu behindern.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung der Grundstücke in den Teilbereichen wird im Rahmen der jeweils geltenden Abfallsatzung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg bzw. den von diesem „beauftragten Dritten“ sichergestellt.

Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von der Baustelle als auch von dem fertiggestellten Objekt eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder der Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadstoffbelastet sind.

Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend § 10 und § 11 KrW-AbfG durch einen zugelassenen Beförderer einer genehmigten Anlage zur Abfallbeseitigung zuzuführen.

7. Hinweise

7.1 Bodendenkmalpflege

Für die Teilbereiche der Änderung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nur innerhalb der Teilbereiche TB II.1 und TB II.2 Bodendenkmale bekannt.

Aufgrund der örtlichen Situation wurde das Bodendenkmal im Teilbereich TB II.1 im Rahmen der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A durch das Landesamt Kultur und Denkmalpflege in die Kategorie der Bodendenkmale eingeordnet, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg –Vorpommern (DSchG M-V, GVOBl. M-V 1998, S. 12, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006, GVOBl. M-V S. 576) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten eine fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V rechtzeitig schriftlich oder telefonisch, vier Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Innerhalb des Teilbereiches TB II.2 ist eine bauliche Entwicklung nicht Planungsziel. Daher werden durch die Gemeinde Bad Kleinen keine Beeinträchtigungen der Bodendenkmale gesehen.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei den genannten Behörden zu erhalten. Abstimmungen zur Vorgehensweise mit Bodendenkmalen sind rechtzeitig zu führen, so dass eine ordnungsgemäße Bebauung erfolgen kann.

7.2 Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) unverzüglich die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

7.3 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

7.4 Verhalten bei unnatürlichen Bodenverfärbungen und Gerüchen des Bodens

Erkenntnisse über Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeinde Bad Kleinen für die Teilbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vor.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet und der Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten/ Immissionsschutz ist unverzüglich nach Bekanntwerden zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

7.5 Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass

schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden.

7.6 Munitionsfunde

Für den Uferbereich des Schweriner Sees liegen nach neuestem Kenntnisstand, gemäß Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, erhöhte Kampfmittelfunde vor. Der Uferbereich und der Flachwasserbereich werden als kampfmittelbelastet eingestuft. Die Fläche wird unter der Flächenräumplannummer 6 beim o.g. Landesamt geführt.

Für übrige mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen betrachteten Teilflächen liegen gemäß Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel im landseitigen Bereich vor.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es jedoch nicht auszuschließen, dass auch in einem als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

7.7 Gewässerschutzstreifen

Die Gemeinde Bad Kleinen liegt am Schweriner Außensee. Dieser ist als Bundeswasserstraße ein Gewässer erster Ordnung, für das das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Schwerin zuständig ist.

Teilweise liegen Teilbereiche der 2. Änderung innerhalb des 50 m breiten Gewässerschutzstreifens zum Schweriner See. Ausnahmeanträge zur Unterschreitung des Gewässerschutzstreifens gemäß § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V wurden bzw. werden durch die Gemeinde Bad Kleinen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gestellt.

Der Gewässerschutzstreifen von 50 ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Grundsätzlich ist an Uferbereichen ein Gewässerrandstreifen von fünf Metern jeweils landseits der Linie des Mittelwasserstandes bzw. der Böschungsoberkante gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

einzuhalten. Bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass dieser Bereich nicht überplant wird.

7.8 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

An die Teilbereiche grenzen bzw. innerhalb von Teilbereichen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen liegen:

- das Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Schweriner Außensee“,
- das EU-Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) und
- das FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304) an.

Die Schutzgebietsgrenzen sind nachrichtlich in der Planzeichnung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

7.9 Belange der Deutschen Bahn

Bei den Regelungen zur Art der baulichen Nutzung für die Teilbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich überwiegend um Bestandsflächen und nur geringfügig um Erweiterungen, z.B. im Teilbereich TB I.3. Die Nachweise zum ausreichenden Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen, z.B. für den TB I.3, durch den Betrieb und die Anlagen der Deutschen Bahn AG werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht. Voraussetzung für diese Nachweise ist, dass die Deutsche Bahn AG die tatsächlichen und prognostizierten Belegungswerte bekannt gibt. Die möglichen Auswirkungen werden dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens konkret bilanziert sowie die erforderlichen Maßnahmen werden bestimmt.

In Ergänzung des Planverfahrens und der bisherigen Unterlagen werden die Hinweise der Bahn aus dem Beteiligungsverfahren ergänzt. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass die Nachweise zum Schallschutz im Zuge von verbindlichen Planungen und Vorhaben entsprechend zu führen sind. Dies betrifft nicht nur die Änderungsbereiche, sondern die gesamten Flächen, die für eine zukünftige Bebauung vorgesehen sind. Dabei wird sich die Gemeinde auf die gesetzlichen Anforderungen zurückziehen. Da die von der Planung berührten Flächen im Wesentlichen außerhalb des Einwirkungsbereiches der Bahn liegen bzw. Belange des Lärms auf der verbindlichen Planungsebene beachtet werden, wird mit dieser Begründung lediglich darauf hingewiesen, dass bei Inanspruchnahme und Betrachtung von Flächen in Nähe der Bahn die Anforderungen zum Schallschutz zu prüfen und zu berücksichtigen sind. Die konkreten Eingangsdaten für eine Beurteilung sind jeweils zusammenzustellen und entsprechend dem konkreten Erfordernis sind die Schutzmaßnahmen festzulegen.

Zu den Anforderungen der Richtlinien und Verordnungen gehört auch der Bezug auf die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung). Sofern es gerechtfertigt ist, dass von der Deutschen Bahn AG keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich bzw. berücksichtigt werden, ist jeweils in gesonderten und spezifischen Betrachtungen dies zu überprüfen. Auswirkungen der Bahnanlagen, wie zum Beispiel Erschütterungen und Verkehrslärm sind jeweils standort- und planbezogen zu betrachten.

Die gegenseitigen Schutzansprüche und sonstigen Ansprüche zwischen der Bahn und den anderen Beteiligten sind jeweils gesondert zu überprüfen. Ebenso sind Anforderungen an Bepflanzungen an Beleuchtungen und Werbeanlagen jeweils in konkreten Antrags- bzw. Beteiligungsverfahren zu überprüfen. Die Anlagen der Bahn sind ebenso bei den entsprechenden Antragsverfahren in Nähe der Bahn zu überprüfen. Für die Darstellung von Flächen sind die konkreten grundstücks- und einzelfallbezogenen Beurteilungen noch nicht möglich. Hierzu gehören auch Fragen des Schadenersatzes, der durch die Bahn angesprochen wurde, Fragen der Standsicherheit und Funktionssicherheit.

Die Gemeinde Bad Kleinen geht davon aus, dass die Bahn im Stellungnahmeverfahren keinen Ausschluss von jeglichen Ansprüchen seitens Dritter ausschließen kann. Dafür ist das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht geeignet. Auch Auswirkungen durch Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind jeweils einzelfallbezogen zu beurteilen – dies ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Bahn bei den entsprechenden Beteiligungsverfahren beteiligt wird.

7.10 Fernmeldeversorgung

Die Gemeinde Bad Kleinen hat die Telekom bei der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt. Eine Überlassung von Bestandsplänen gab es nicht. Deshalb kann dies auch nicht weiter berücksichtigt werden. Durch die Gemeinde Bad Kleinen wird darauf verwiesen, dass im Zuge von weiteren Beteiligungen und Aufstellungen von Plänen sowie in Einzelverfahren die Abstimmungen konkret mit der Telekom bezüglich der Anschlussmodalitäten und Möglichkeiten zu führen sind.

Die Trassenauskunft im Internet reicht für das gemeindliche Planungsverfahren nicht. Deshalb wird auf die Übernahme von Leitungen im Plan verzichtet und auf das einzelne Abstimmungsverfahren verwiesen.

Hinsichtlich der Richtfunkstrecken wurde die Firma Ericsson auf Anforderungen der Deutschen Telekom beteiligt. Diese hat mitgeteilt, dass keine Anlagen bzw. Richtfunkstrecken vorhanden sind.

7.11 Wald

Die Forstbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. In Teilbereichen des Flächennutzungsplanes (hauptsächlich entlang des Schweriner Sees) befindet sich Wald laut Landeswaldgesetz. In Gallentin ist durch die Gemeinde eine nachrichtliche Übernahme erfolgt. Alle Maßnahmen mit Auswirkungen auf Wald sind im Rahmen der B-Planaufstellung zu behandeln und zu beantragen, wobei der Erhaltung von Waldflächen größte Priorität zukommt. Genehmigungen zur Unterschreitung des gesetzlich geforderten Waldabstandes von 30 m für die Errichtung baulicher Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, können nicht in Aussicht gestellt werden. Dies wird die Gemeinde bei der Bearbeitung entsprechend beachten.

Teil 2 Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung - Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Flächennutzungsplan als gesonderter Teil ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Da sich die Änderungen im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen auf bereits rechtsverbindliche abgeschlossene bzw. in Aufstellung befindliche Bauleitpläne beziehen, wird der Umweltbericht unter Berücksichtigung der Anforderungen der verbindlichen Bauleitpläne erstellt.

Für Teilbereiche der Flächennutzungsplanänderung mit rechtskräftigen Bebauungsplänen wurden vorliegende Daten genutzt. Diese Planungen wurden zum Teil vor der Novelle des BauGB, d.h. ohne Umweltbericht erstellt. Da die naturschutzfachlichen Belange im Rahmen von Eingriffs-Ausgleichsbilanzierungen berücksichtigt wurden und die Satzungen rechtskräftig sind, ist von einer Umweltverträglichkeit auszugehen und ein nachträglicher Umweltbericht wird als entbehrlich angesehen. Dies betrifft die Teilbereiche:

- TB I.4, (Bebauungsplan Nr. 17),
- TB II.2, II.3, und II. 4 (Flächen für die Landwirtschaft auf bisher nicht zur Genehmigung beantragter Fläche).

Umweltberichte, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits erstellt wurden, lagen für die nachfolgenden Teilbereiche vor:

- TB I.1, I.2.1, (Bebauungsplan Nr. 20),
- TB II 1. (Bebauungsplan Nr. 14 a).

Für in Aufstellung befindliche Bebauungspläne lagen ebenfalls Umweltberichte vor:

- TB I.3 (Bebauungsplan Nr. 22),
- TB I.6 (Bebauungsplan Nr. 21).

Eine Prüfung der Umweltbelange auf der Ebene der Flächennutzungsplanung für die Teilbereiche TB I.5.1 und TB I.5.2 entfällt, da diese nicht mehr Gegenstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen sind.

Ebenso wird auf eine Überprüfung der Bestandsflächen im Teilbereich TB I.2.2 verzichtet. Hier wird lediglich eine vorhandene bauliche Fläche gemäß realer Nutzung als Wohnbaufläche berücksichtigt.

2. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Flächennutzungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne. Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein.

Sämtliche Planungsvorgaben sind im Abschnitt 3 im Teil der Begründung dargelegt. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sind im Abschnitt 7.8. im Teil 1 der Begründung aufgeführt.

3. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

Die Betrachtungen beziehen sich vordergründig auf die Änderungsflächen des Flächennutzungsplanes.

Folgende Umweltaspekte/Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- Erhaltungsziele u. Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG,
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen u. seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonst. Sachgüter,
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang /Nutzung von Energie,
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Auf bestehende Situationen und Nutzungen wurde daher nur eingegangen, wenn im Rahmen der bisherigen und geplanten baulichen Nutzung Umweltbelange betroffen sein könnten.

Die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe e-i BauGB werden im Zusammenhang mit der Betrachtung der Schutzgüter Mensch, Klima/ Luft bzw. Wasser und Boden berücksichtigt. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt.

Eine Betroffenheit der Umweltbelange wird dabei mit Beeinträchtigungen gleichgesetzt.

Sind durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes positive Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten, wird dies nicht als Betroffenheit des Umweltbelanges dargestellt.

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand zu verstehen.

Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt. Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird.

Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden vorgesehene Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen. Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit

sehr hoch:	Stufe 4
hoch:	Stufe 3
mittel:	Stufe 2
gering:	Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

Die Untersuchungstiefe entspricht dabei der Planungsebene des Flächennutzungsplanes. Vertiefungen, Präzisierungen etc. erfolg(t)en mit der verbindlichen Bauleitplanung.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der speziellen artenschutzrechtlichen Belange, der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung und der Darstellung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt

4.1 Teilbereiche TB I.1 und TB I.2.1

Teilbereich TB I.1: Anpassung an die Ziele der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, Darstellung von Allgemeinen Wohngebieten, rechtskräftig.

Teilbereich TB I.2.1: Anpassung an die Ziele der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, Darstellung von Wochenendhausgebieten, Vorliegen eines Umweltberichtes, rechtskräftig.

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
1) Mensch	unerheblich	Das Plangebiet ist anthropogen stark vorgeprägt; nimmt aber eine wichtige Bedeutung als Erholungsraum für die Nutzer ein; mittlere - hohe Bedeutung	Mit der Planänderung ist eine bauliche Verdichtung verbunden, woraus eine geringfügige zusätzliche Auswirkung auf die Erholungsbelange resultiert. „Das Planvorhaben ist nicht mit erheblich umweltbeeinträchtigenden Luftschadstoffen, Geruchsbelästigungen, Erschütterungen sowie Lichtemissionen für die Bevölkerung verbunden“ (Umweltbericht zum B-Plan 20)
a2-a4) Pflanzen Tiere, biolog. Vielfalt	unerheblich	Intensiv gestaltete und genutzte Ziergärten und Versiegelungen charakterisieren den Bestand auf bereits erschlossenen und bebauten Einzelgrundstücken des im FNP ausgewiesenen Sondergebietes Erholung. Naturferne Biotoptypen überwiegen. In der Umgebung des Änderungsbereiches schließen sich weitere Siedlungsgebiete an. Zwischen Plangebiet und Schweriner See entwickelte sich eine naturnahe Uferzone, welche als natürliche Pufferzone fungiert. Wertvolle Biotoptypen im ufernahen Bereich befinden sich außerhalb des Plangebietes. (Umweltbericht zum B-Plan 20). Daraus resultieren eine geringe faunistische und floristische Bedeutung sowie eine dementsprechend geringe Biologische Vielfalt.	Mit der Planänderung sind geringe Neuversiegelungen innerhalb eines Siedlungsgebietes verbunden. Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Biotopstrukturen des Änderungsbereiches und der bereits vorhandenen Umweltbeeinträchtigungen werden durch den höheren Versiegelungsgrad die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt als nicht erheblich eingeschätzt. (Umweltbericht zum B-Plan 20) Der Umfang des Kompensationsbedarfes wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a5-a6) Boden, Wasser	Unerheblich	Es handelt sich um anthropogen geprägte Siedlungsböden mit geringer Bedeutung.	Mit der Planänderung werden zusätzliche Versiegelungen vorbereitet, welche sich negativ auf das Bodenpotential und den Bodenwasserhaushalt auswirken. Anfallendes Oberflächenwasser wird gesammelt und in das vorhandene Regenwassernetz eingeleitet. Minimierend wirkt die teilweise, örtliche Versickerung des anfallenden Regenwassers. Es kommt zu einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate auf Grund der Neuversiegelungen (Umweltbericht zum B-Plan 20). Der Umfang des Kompensationsbedarfes wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.
a7-a8) Luft, Klima	Unerheblich	Die bestehende Bebauung nimmt keine lokalklimatische Funktion wie Frischluftentstehung etc. ein.	Mit der Planänderung wird die Versiegelung zunehmen und somit die Erwärmung von Oberflächen. Veränderungen sind jedoch nur im kleinklimatischen Bereich spürbar und somit unerheblich.
a9) Landschaftsbild	nicht betroffen	Die Flächen des Sondergebietes zählen zum Siedlungsbereich, ohne besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.	Die Planänderung findet im bereits bebauten Bereich statt. Wesentliche Änderungen des Landschaftsbildes sind daher nicht zu erwarten.
b) Erhalt.ziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	Unerheblich	Natura 2000 sind in der Umgebung vorhanden- siehe Umweltbericht Abschnitt 6.	In die Schutzgebiete wird nicht direkt eingegriffen. Überplant werden bereits erschlossene Gartenflächen innerhalb eines vorhandenen Siedlungsgebietes (Umweltbericht zum B-Plan 20).
c) Umweltbez. Auswirk. auf Menschen, Gesundheit u. Bevölkerung	Unerheblich	siehe a1 Mensch	unerheblich siehe a1 Mensch
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.	-

Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen

e) Vermeid. von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen /Abwässern	nicht betroffen	-	- Einhaltung gesetzlicher Vorschriften- Grenzüberschreitungen bei Emissionen und Immissionen sind im Bezug auf die geplanten Nutzungsformen nicht zu erwarten. Die Abwasserentsorgung erfolgt über die bestehenden vorhandenen Anlagen der Schmutz- und Regenwasserkanalisation.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nicht betroffen	-	-
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einz. Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	Unerheblich	Wechselwirkungen bestehen	Auswirkungen/ Beeinträchtigungen bedingen Betroffenheit der überwiegenden Umweltbelange, die im Zusammenhang stehen.

Der Kompensationsbedarf wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und beträgt: 827,96 m² KfÄ

Innerhalb des Plangebietes standen für Kompensationsmaßnahmen keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

Zur Erfüllung dieses Flächenäquivalentes ist außerhalb des Plangebietes eine Initialpflanzung von einheimischen Gehölzgruppen vorgesehen.

Standort: Gemarkung Gallentin, Flur 1, Flurstück 104/1; Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Bad Kleinen mit Gesamtentwicklungskonzept für diese Kompensationsfläche" (Umweltbericht zum B-Plan 20).

4.2 Teilbereich TB I.3

Anpassung an die Ziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 22, Darstellung von Sonstigen Sondergebieten und Grünflächen.- Vorliegen eines Umweltberichtes, Entwurf

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	Unerheblich	Das Plangebiet ist anthropogen stark vorgeprägt; nimmt mit den touristischen Einrichtungen eine wichtige Bedeutung als Erholungsraum für die Nutzer ein, mittlere- hohe Bedeutung	Mit der Planänderung ist eine zusätzliche bauliche Verdichtung verbunden, vordergründig jedoch eine Verbesserung der touristischen Infrastruktur, was sich positiv auf die Erholungsbelange auswirkt. „Das Planvorhaben ist nicht mit erheblich umweltbeeinträchtigenden Luftschadstoffen, Geruchsbelästigungen, Erschütterungen sowie Lichtemissionen für die Bevölkerung verbunden“(Umweltbericht zum B-Plan 22)
a2-a4) Pflanzen biolog. Vielfalt Tiere	unerheblich	Der Änderungsbereich stellt eine intensiv genutzte Grünfläche mit Spielgeräten etc. dar. Mit dem Boot anreisende Touristen und die Besucher der Gaststätten frequentieren diese Grünfläche sehr stark. Östlich und westlich des Plangebietes schließen sich weitere Siedlungsgebiete an. Wertvolle Biotopstrukturen im ufernahen Bereich befinden sich südlich des Plangebietes. (Umweltbericht zum B-Plan 22) Daraus resultieren eine geringe faunistische und floristische Bedeutung sowie eine dementsprechend geringe Biologische Vielfalt.	Mit der Planänderung sind geringe Neuversiegelungen innerhalb eines Siedlungsgebietes verbunden. „Umweltauswirkungen entstehen durch die Änderungen der abiotischen Faktoren in Form der Neuversiegelungen der bestehenden Lebensräume. Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Biotopstruktur im Plangebiet und der bereits vorhandenen Umweltbeeinträchtigungen werden durch den höheren Versiegelungsgrad die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt als nicht erheblich eingeschätzt.“ (Umweltbericht zum B-Plan 22) Der Umfang des Kompensationsbedarfes wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a5-a6) Boden, Wasser	unerheblich	Es handelt sich um anthropogen geprägte Siedlungsböden mit geringer Bedeutung.	Mit der Planänderung werden zusätzliche Versiegelungen vorbereitet, welche sich negativ auf das Bodenpotential und den Bodenwasserhaushalt auswirken. Anfallendes Oberflächenwasser wird entsprechend der Möglichkeiten vor Ort versickert und ansonsten in das vorhandene Regenwassernetz eingeleitet. Es kommt zu einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate auf Grund der Neuversiegelungen (Umweltbericht zum B-Plan 22). Der Umfang des Kompensationsbedarfes wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.
a7-a8) Luft, Klima	Unerheblich	Die bestehende Bebauung nimmt keine lokalklimatische Funktion wie Frischluftentstehung etc. ein.	Mit der Planänderung wird die Versiegelung zunehmen und somit die Erwärmung von Oberflächen. Veränderungen sind jedoch nur im mikroklimatischen Bereich spürbar und somit unerheblich.
a9) Landschaftsbild	nicht betroffen	Die Flächen des Sondergebietes zählen zum Siedlungsbereich und nehmen keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild ein.	Die Planänderung findet im bereits bebauten Bereich statt. Wesentliche Änderungen des Landschaftsbildes sind daher nicht zu erwarten.
b) Erhalt.ziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	Unerheblich	Natura 2000 Gebiete sind in der Umgebung vorhanden- siehe Umweltbericht Abschnitt 6.	In die Schutzgebiete wird nicht direkt eingegriffen. Überplant werden bereits erschlossene Gartenflächen innerhalb eines vorhandenen Siedlungsgebietes (Umweltbericht zum B-Plan 22)

Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
c) Umweltbez. Auswirk. auf Menschen, Gesundheit u. Bevölkerung	Unerheblich	stehe a1 Mensch	unerheblich siehe a1 Mensch
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.	-
e) Vermeid. von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen /Abwässern	nicht betroffen	-	Einhaltung gesetzlicher Grenzüberschreitungen bei Emissionen und Immissionen sind im Bezug auf die geplanten Nutzungsformen nicht zu erwarten. Die Abwasserentsorgung erfolgt über die bestehenden Anlagen der Schutz- und Regenwasserkanalisation (Umweltbericht zum B-Plan 22).
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nicht betroffen	-	-

Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einz. Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	Unerheblich	Wechselwirkungen bestehen	Auswirkungen/ Beeinträchtigungen bedingen Betroffenheit der überwiegenden Umweltbelange die im Zusammenhang stehen.

Der Kompensationsbedarf wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und beträgt: 979,07 m² KfÄ Innerhalb des Plangebietes stehen für Kompensationsmaßnahmen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Zur Erfüllung dieses Flächenäquivalentes ist außerhalb des Plangebietes eine Initialpflanzung von einheimischen Gehölzgruppen vorgesehen. Standort: Gemarkung Gallentin, Flur 1, Flurstück 104/1; Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Bad Kleinen mit Gesamtentwicklungskonzept für diese Kompensationsfläche (Umweltbericht zum B-Plan 22).

4.3 Teilbereich TB I.6

Anpassung an die Ziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 21, Darstellung von Allgemeinen Wohngebieten und Sportanlagen,- Vorliegen eines Umweltberichtes

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	Unerheblich	Das Plangebiet ist anthropogen stark vorgeprägt und wird als Sportplatz intensiv genutzt. Die Fläche nimmt daher eine wichtige Bedeutung als Erholungsraum für die Nutzer ein; mittlere Bedeutung	Mit der Planänderung ist eine geringfügige zusätzliche Bebauung verbunden. „Das Planvorhaben ist nicht mit erheblichen umweltbeeinträchtigenden Luftschadstoffen, Geruchsbelästigungen, Erschütterungen sowie Lichtemissionen für die Bevölkerung verbunden“(Umweltbericht zum B-Plan 21)
a2-a4) Pflanzen Tiere, biolog. Vielfalt	unerheblich	Der Änderungsbereich stellt eine intensiv genutzte Grünfläche dar. Naturferne Biotoptypen überwiegen. (Umweltbericht zum B-Plan 21) Daraus resultieren eine geringe faunistische und floristische Bedeutung sowie eine dementsprechend geringe Biologische Vielfalt.	Mit der Planänderung sind geringe Neuversiegelungen innerhalb eines Siedlungsgebietes verbunden. Unter Berücksichtigung der geringen Wertigkeit der Sportplatzflächen werden durch den höheren Versiegelungsgrad die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt als nicht erheblich eingeschätzt. (Umweltbericht zum B-Plan 21) Der Umfang des Kompensationsbedarfes wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.
a5-a6) Boden, Wasser	unerheblich	Es handelt sich um anthropogen geprägte Siedlungsböden deren natürliche Bodenstrukturen nicht mehr vorhanden sind. - geringe Bedeutung.	Mit der Planänderung werden zusätzliche Versiegelungen vorbereitet, welche sich negativ auf das Bodenpotential und den Bodenwasserhaushalt auswirken. Anfallendes Oberflächenwasser wird entsprechend der Möglichkeiten vor Ort versickert. Es kommt zu einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate auf Grund der Neuversiegelungen (Umweltbericht zum B-Plan 21). Der Umfang des Kompensationsbedarfes wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a7-a8) Luft, Klima	Unerheblich	Die bestehende Bebauung nimmt keine lokalklimatische Funktion wie Frischluftentstehung etc. ein.	Mit der Planänderung wird die Versiegelung zunehmen und somit die Erwärmung von Oberflächen. Veränderungen sind jedoch nur im kleinklimatischen Bereich spürbar und somit unerheblich.
a9) Landschaftsbild	nicht betroffen	Die Flächen des Änderungsbereiches zählen zum Siedlungsbereich und nehmen keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild ein.	Die Planänderung findet im bereits bebauten Bereich statt. Wesentliche Änderungen des Landschaftsbildes sind daher nicht zu erwarten.
b) Erhalt.ziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	nicht betroffen	Natura 2000 sind in der näheren Umgebung des Änderungsbereiches nicht vorhanden.	-
c) Umweltbez. Auswirk. auf Menschen, Gesundheit u. Bevölkerung	Unerheblich	siehe a1 Mensch	Unerheblich, siehe a1 Mensch; Die Belange des Immissionsschutzes und damit die Einhaltung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, im Zuge des Aufstellungsverfahrens zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21, abschließend geregelt.
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Bodendenkmale sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.	-
e) Vermeid. von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen /Abwässern	nicht betroffen	-	Die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine dezentrale Kleinkläranlage

Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nicht betroffen	-	-
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einz. Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	Unerheblich	Wechselwirkungen bestehen.	Auswirkungen/ Beeinträchtigungen bedingen Betroffenheit der überwiegenden Umweltbelange die im Zusammenhang stehen.

Der Kompensationsbedarf wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und beträgt: **1105,99 m² KFÄ**

Innerhalb des Plangebietes stehen für Kompensationsmaßnahmen keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

Auf den an das Plangebiet angrenzenden Gartenflächen, innerhalb des Flurstückes 172/2 sind in Ergänzung des Baumbestandes 25 Obstbäume zu pflanzen (Umweltbericht zum B-Plan 21).

4.4 Teilbereich TB II.1

Anpassung an die Ziele der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A, der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie an den vorhandenen Bestand, Darstellung von Sonstigen Sondergebieten, Sondergebieten, Allgemeinen Wohngebieten und Grünflächen, - Vorliegen eines Umweltberichtes,

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	nicht betroffen	überwiegend städtebaulich ruhender Zustand des Sondergebietes mit derzeit geringer Bedeutung; hohe Bedeutung der Umgebung als Erholungsraum;	städtebauliche Neuordnung und Aufwertung des Bereiches auch als Erholungsraum; Mit der Ausweisung des Wohngebietes und des Sondergebietes in der Nähe des Wasserwanderrastplatzes wird die Bedeutung des Bereiches für Tourismus und Fremdenverkehr gestärkt.
a2-a4) Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt; artenschutzrechtliche Belange	unerheblich	zum Teil urbanisierter Siedlungsraum; Brutrevier des Neuntöters am östlichen Randbereich und Niststätten der Mehlschwalbe mittlere Bedeutung. Teilflächen des Plangebietes liegen innerhalb des LSG „Schweriner Außensee“ und des SPA-Gebietes „Schweriner See“.	Unter Berücksichtigung der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen und der CEF-Maßnahmen sind keine zusätzlichen, erheblichen Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten zu erwarten; Ein Antrag zur Befreiung von den Verböten des §44 Bundesnaturschutzgesetz wird nicht erforderlich. Die bestehenden Gehölze werden überwiegend als zu erhalten festgesetzt. Die Ausweisung von baulichen Anlagen innerhalb des LSG ist nicht Ziel des Flächennutzungsplanes. Beeinträchtigungen von Schutzziele und -zwecken des LSG sind daher nicht zu erwarten.
a5-a6) Boden, Wasser	unerheblich	Teilversiegelung vorhanden; aufgrund der ehemaligen Nutzung ist davon auszugehen, dass die überwiegenden Flächen anthropogen geprägt sind und kein natürliches Bodenprofil mehr vorhanden ist.	zusätzliche Versiegelung ist erheblich im Sinne des Naturschutzrechts; jedoch werden vorbelastete, urbanisierte Flächen beansprucht; Areale mit Gehölzbeständen werden als Grünflächen bzw. Parkanlagen ausgewiesen. Daher ist von relativ geringen, zusätzlichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser auszugehen.

Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen

Umweltbelang	Betroffen- heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Teilversiegelung vorhanden, geringe Bedeutung der Flächen als Frischluftentstehungsgebiet;	nur geringfügige Veränderungen;
a9) Landschaftsbild	unerheblich	städttebaulich ruinöser Zustand des Änderungsbereiches mit geringer Bedeutung; Gehölzbestände und Schweriner See mit hoher Bedeutung;	Mit der Neuordnung des Gebietes sind Verbesserungen zu erwarten, da sich der gegenwärtige, ruinöse Zustand negativ auf die Wahrnehmbarkeit und Erlebbarkeit der Landschaft auswirkt. Unter Berücksichtigung des Waldschutzabstandes zum Uferbereich des Schweriner Sees und einer 10 m breiten Fläche am Uferbereich, wo jegliche Bebauung unzulässig ist, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	nicht betroffen	Teilflächen des Plangebietes liegen innerhalb von Natura 2000- Gebieten oder grenzen an; FFH- Lebensraumtypen, bzw. -arten sind im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung nicht vorhanden; als Zielart des Vogelschutzgebietes kommt der Neuntöter im Randbereich vor, Flächen für die die Schutzzwecke der Natura 2000 Gebiete relevant sind, sind im Plangebiet bzw. in dessen Umgebung nicht vorhanden.- siehe auch Umweltbericht Abschnitt 6.	Im Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung für das FFH und das EU- Vogelschutzgebiet, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen wurden, sind keine Beeinträchtigungen der Natura 2000 Gebiete zu erwarten. Im Bereich der Schutzgebiete sind Grünflächen ausgewiesen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	nicht betroffen	siehe a1)	siehe a1)

Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen

Umweltbelang	Betroffen- heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	unerheblich	Turnhügelburg im südlichen Teil des Plangebietes; Veränderungen am Bodendenkmal können mit entsprechendem Antrag genehmigt werden.	Im Bereich des Bodendenkmals sind Grünflächen ausgewiesen; Eine Überbauung ist nicht vorgesehen.
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	nicht betroffen	-	-
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne und sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nicht betroffen	-	-
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d		maroder, teilversiegelter Zustand der Flächen wirkt sich gleichzeitig negativ auf die Schutzgüter unter a1, a9 und c aus; ebenso bedingen die bestehenden Beeinträchtigungen auf Boden /Wasser Pflanzen/ Tiere einander.	Neugestaltung des Gebietes bewirkt Verbesserungen hinsichtlich der Schutzgüter unter a1, a9 und c; im Zusammenhang stehen die zusätzliche Versiegelung und die damit verbundene stärkere Nutzung die zu einer höheren Verlärmung und Verminderung des Potentials für störungsempfindliche Arten führen.

Der Kompensationsbedarf wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und beträgt: **20.066,55 m² KFÄ**
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet sind als mehrreihige Heckenpflanzung auf ca. 3000 m² herzustellen.

Auf dem 66.607 m² großen Flurstück 104/1 der Flur 1 in der Gemarkung Gallentin werden 8.240 m² intensiv genutzte Ackerfläche über natürliche Sukzession zu einem Gehölzbestand entwickeln.

Der Abriss des Wohnhauses ist außerhalb der Brutperiode der Schwalben vorzunehmen.

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung von Brutplätzen der Mehlschwalbe sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes 20 Nisthilfen herzustellen. Die 20 Nistplätze sind auf dem Flurstück 345/23 zu errichten. (Umweltbericht zum B-Plan 14 a).

Im Rahmen der Bearbeitung wurde die FFH-Verträglichkeit überprüft. Für relevante Bauflächen und Grünflächen wurde festgestellt, dass eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete nicht zu erwarten ist. Dabei ist maßgeblich zu beachten, dass es sich bei der Überplanung von Bauflächen um solche handelt, die entweder im Bestand vorhanden sind oder um Baugebiete, die bereits planungsrechtlich geregelt und auf der verbindlichen Planungsebene abgeprüft wurden.

5. Artenschutzrechtliche Belange

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes werden dargestellt. Die Belange des Artenschutzes werden dahingehend beantwortet und in der Begründung dargestellt, dass sich keine Anzeichen bzw. Anhaltspunkte auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ergeben, dass Belange des Artenschutzes beeinträchtigt werden können. Es wird ein Hinweis vermerkt, dass abschließende rechtliche Sicherheit in Bezug auf artenschutzrechtliche Belange in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. sonstigen Satzungsverfahren zu berücksichtigen ist. Zu beachten ist, dass mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen, großräumigen landschaftlichen Veränderungen oder privilegierten Vorhaben im Außenbereich vorbereitet werden und hinsichtlich des Artenschutzes überwiegend keine besonderen Erkenntnisse und Besonderheiten vorliegen. Die Erkenntnisse für den Teilbereich TB II.1 aus dem Bebauungsplan Nr. 14A bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange werden nachrichtlich übernommen.

Derzeit sind ansonsten Belange des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu erkennen und nicht begründet.

6. Natura 2000 Gebiete

An die Teilbereiche grenzen an bzw. innerhalb von Teilbereichen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen liegen:

- EU-Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) und das
- FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304).

Die nachfolgenden Daten wurden aus www.umweltkarten.mv-regierung.de entnommen.

EU-Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ (DE 2235-402)

Gebietsmerkmale:

Das EU-Vogelschutzgebiet umfasst 18.570 ha und bezieht sich auf große Binnenseen mit strukturreichen Inseln und Buchten inkl. Verlandungszonen, umgeben von ausgedehnten Ackerflächen sowie gewässernahen, z. T. laubholzreichen Waldkomplexen. Seengebiet von internationaler Bedeutung für brütende und rastende Wasservögel. Neben den Seen wurden die angrenzenden Landflächen als Nahrungsflächen für herbivore Wasservögel einbezogen. Weitere Bedeutung für mehrere Arten des Anhang I. Ackerbaulich geprägte Region mit (schon durch die frühere Gutswirtschaft begründet) großen Wirtschaftseinheiten. Seen sind Naherholungsgebiet der Stadt Schwerin. Bedeutende glaziale Seebildungen innerhalb der flachwelligen bis kuppigen Grundmoränenplatten, die teilweise in Kontakt zu Endmoränenbildungen treten.

Im Standarddatenboden sind u.a. die nachfolgenden Brut- und Rastvogelarten als **Zielarten** aufgeführt: Blässhuhn, Saatgans, Eisvogel, Saatgans, Gänsesäger, Schwarzmilan, Haubentaucher, Schwarzspecht,

Kolbenente, Singschwan, Kormoran, Sperbergrasmücke, Kranich, Tafelente, Mittelspecht, Neuntöter, Weißstorch, Reiherente, Wespenbussard, Rohrdommel, Zwergschnäpper, Rohrweihe, Zwergschwan.

Als Gefährdung werden im Standarddatenbogen benannt:

- ungelenkte (insbesondere wassergebundene) Freizeitnutzungen, Jagd/Vergrämung (jeweils soweit erheblich wirkend).

FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304)

Gebietsmerkmale: Das FFH- Gebiet umfasst 4418 ha und wird vom Schweriner Außensee dominiert. Im Süden haben sich auf alten Seeterrassen neben Bruchwäldern Reste von Pfeifengraswiesen und kalkreichen Niedermooren erhalten. Im Nordwesten grenzt ein größerer Buchenwaldkomplex an den See.

Die **Erhaltungsziele** des Schutzgebietes bestehen, vorrangig im:

- Erhalt und teilweise Entwicklung eines nährstoffärmeren Sees sowie von Grünland-, Moor- und Waldlebensraumtypen mit charakteristischen FFH-Arten.

Nachfolgende FFH- Lebensraumtypen (LRT) und –Arten sind ausgewiesen:

FFH- Lebensraumtyp	
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
3160	Dystrophe Seen und Teiche
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranuncullion fluitantis und des Callitriche-Batrachion
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore
7230	Kalkreiche Niedermoore
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion)
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

*Prioritäre Lebensraumtypen

Der Erhaltungszustand der FFH- Lebensraumtypen wird im Standarddatenbogen als gut bis ungünstig eingeschätzt.

Zielarten: Bauchige Windelschnecke, Schmale Windelschnecke, Große Moosjungfer, Rotbauchunke, Teichfledermaus und Fischotter.

Als Gefährdungen werden benannt: Nähr- und Schadstoffeintrag in Gewässer, Störung des hydrologischen Systems, Intensivierung der Forstwirtschaft, Zunahme der Zerschneidung, Aufgabe extensiver Nutzung.

Für die genehmigten, rechtskräftigen Planungen, die noch ohne Umweltbericht erstellt wurden, wird von der FFH-Verträglichkeit ausgegangen. Für die anderen Teilbereiche wurde die FFH-Verträglichkeit auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Diese Aussagen wurden nachrichtlich in den Umweltbericht übernommen (siehe Abschnitt 4).

In der Umgebung der TB I.1 und TB I.2.1 (B Plan Nr. 20), TB I.3 (B Plan Nr. 22), sind Natura 2000 Gebiete vorhanden. In die Schutzgebiete wird nicht direkt eingegriffen. Überplant werden bereits erschlossene Gartenflächen innerhalb eines vorhandenen Siedlungsgebietes. Daher sind zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete nicht zu erwarten.

Natura 2000 Gebiete sind im Wirkbereich des TB I.6 nicht vorhanden.

Teilflächen des Teilbereiches II.1 (B-Plan Nr. 14 a) liegen innerhalb von Natura 2000- Gebieten oder grenzen an. Im Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung für das FFH und das EU- Vogelschutzgebiet, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen wurden, sind keine Beeinträchtigungen der Natura 2000 Gebiete zu erwarten. Der Bebauungsplan weist im Bereich der Schutzgebiete Grünflächen aus.

Mit den teilweisen Umwidmungen, baulichen Verdichtungen und zusätzlichen Versiegelungen, die sich überwiegend auf Flächen des Siedlungsbereiches beziehen, sind gemäß der verbindlichen Bauleitplanung keine erheblichen, zusätzlichen Beeinträchtigungen oder erhebliche, zusätzliche Frequentierungen der Natura 2000 Gebiete verbunden. Zum Teil handelt es sich lediglich um die planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes an den realen Bestand.

Die Abwasserentsorgung erfolgt zentral. Die Ableitung des anfallenden, als nicht schädlich verunreinigt geltenden Oberflächenwassers wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Generell wird angestrebt, das Oberflächenwasser vor Ort zu versickern.

Für zusätzliche Anlagen, die jedoch nicht vorgesehen sind, wären Genehmigungen und eine Nachweis der FFH- Verträglichkeit erforderlich.

Die bisher vorliegenden Erkenntnisse aus dem FFH- Managementplan beziehen sich auf den Teilbereich Wald. Da von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Waldflächen des FFH- Gebietes betroffen sind, werden keine Erkenntnisse aus dem bisher vorliegenden Teil des FFH- Managementplanes für den Umweltbericht genutzt.

Abschließend ist festzustellen, dass durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen Natura 2000-Gebiete nicht erheblich betroffen sind.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind danach keine kumulierenden Wirkungen zu erwarten, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000 Gebiete führen würden. Andere kumulierende Pläne und Projekte bestehen nicht.

7. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Teilbereich	Prognose bei Nichtdurchführung der Planänderung
Teilbereich TB I.1, TB I.2.1	Die vorhandene Nutzung und bestehende Darstellung im FNP würde voraussichtlich bestehen bleiben.
Teilbereich TB I.3	Die vorhandene Nutzung und bestehende Darstellung im FNP würde voraussichtlich bestehen bleiben.
Teilbereich TB I.6	Die vorhandene Nutzung und bestehende Darstellung im FNP würde voraussichtlich bestehen bleiben.
Teilbereich TB II.1	Die vorhandene Nutzung und bestehende Darstellung im FNP würde voraussichtlich bestehen bleiben. Der bestehende, marode, städtebaulich unbefriedigende Eindruck des Plangebietes würde weiterhin wirksam bleiben.

8. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Im Umweltbericht sind gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Teilbereich	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten
Teilbereich TB I.1, TB I.2.1	Ein Alternativstandort steht für das konkrete Vorhaben nicht zur Verfügung. Die aus der Planänderung resultierende, verdichtende Bebauung ist gegenüber einer Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen zu begrüßen. Gleichzeitig wird mit dem jetzigen Standort dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden Rechnung getragen.
Teilbereich TB I.3	
Teilbereich TB I.6	
Teilbereich TB II.1	Standortalternativen östlich des Plangebietes wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Eine Entwicklung hier ist im Wesentlichen negativ zu bewerten, weil: - bisher unbebaute Flächen beeinträchtigt werden, - im östlichen Teil ein städtebaulicher Missstand beseitigt wird, - das Landschaftsbild bei einer Bebauung im östlichen Teil stärker beeinträchtigt würde. Gleichzeitig wird mit dem jetzigen Standort dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden Rechnung getragen.

9. Zusätzliche Angaben

9.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Für die Schutzgüter lagen überwiegend keine konkreten Erfassungen vor. Genutzt wurden die Daten aus www.umweltkarten.mv-regierung.de.

Ebenso wurden Aussagen zu Lärmemissionen und zum floristischen und faunistischen Bestand entsprechend der Planungsebene der Flächennutzungsplanung berücksichtigt.

Präzisierte und detaillierte Aussagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Die Darlegungen der bereits vorliegenden verbindlichen Bauleitplanungen wurden genutzt.

In Auswertung der Standortbedingungen der betrachteten Flächen und der zu erwartenden, differenzierten Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter, würden auch durch zusätzliche Erfassungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden können.

9.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung/des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach den Hinweisen zum EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Mit der Überwachung von erheblichen, unvorhergesehenen, negativen Auswirkungen soll insbesondere auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kontrolliert werden, dass die Vorgaben in den Bebauungsplänen zur Art der Nutzung, Abstandswerte etc. eingehalten werden. Hier spielen ggf. auch kumulierende Wirkungen der Vorhaben eine Rolle.

Zeitliche Vorgaben für Überwachungsmaßnahmen bestehen nicht. In § 5 Abs. 1 BauGB ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne spätestens 15 Jahre nach der Aufstellung überprüft werden sollen.

Zu berücksichtigen ist ebenfalls die Aufgabe der Behörden, die Gemeinden zu informieren, wenn erhebliche, unvorhergesehene negative Auswirkungen erkennbar sind.

9.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen möglicherweise erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgten nur bei den Flächenausweisungen, wo Umweltmerkmale durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden könnten.

Auf bestehende Situationen und Nutzungen wurde daher nur eingegangen, wenn im Rahmen der bisherigen und geplanten baulichen Nutzung Umweltbelange betroffen sein könnten.

Für Teilbereiche der Flächennutzungsplanänderung mit rechtskräftigen Bebauungsplänen wurden vorliegende Daten genutzt. Diese Planungen wurden zum Teil, vor der Novelle des BauGB, d.h. ohne Umweltbericht erstellt. Da die naturschutzfachlichen Belange im Rahmen von Eingriffs-Ausgleichsbilanzierungen berücksichtigt wurden und die Satzungen rechtskräftig sind, ist von einer Umweltverträglichkeit auszugehen. Ein nachträglicher Umweltbericht wurde als entbehrlich angesehen. Dies betrifft die Teilbereiche TB I.4, II.2, II.3, und II.4.

Umweltberichte die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits erstellt wurden lagen für die Teilbereiche TB I.1, I.2.1, II.1 vor.

Für die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne lagen ebenfalls Umweltberichte vor. Dies betrifft die Teilbereiche TB I.3 und I.6.

Eine Prüfung der Umweltbelange auf der Ebene der Flächennutzungsplanung für die Teilbereiche TB I.5.1 und TB I.5.2 entfällt, da diese nicht mehr Gegenstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen sind.

Ebenso wird auf eine Überprüfung der Bestandsflächen im Teilbereich TB I.2.2 verzichtet. Hier wird lediglich eine vorhandene bauliche Fläche gemäß realer Nutzung als Wohnbaufläche berücksichtigt.

Natura 2000 Gebiete sind nicht erheblich betroffen.

Auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung sind ebenfalls keine Beseitigungen oder mittelbare Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen absehbar.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Flora, Fauna, Boden und Wasser können durch multifunktionale Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbleiben würden.

Teil 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen in der Fassung der 2. Änderung wurde gebilligt auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen am 22.6.11.

Bad Kleinen, den 22.6.12


Bürgermeister
der Gemeinde Bad Kleinen



2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Gemeinde Bad Kleinen in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bad Kleinen und dem Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de