

STADT GADEBUSCH

AMT GADEBUSCH



4. Änderung des Flächennutzungsplanes

STAND

JANUAR 2013

**Stadt Gadebusch
Amt Gadebusch
Landkreis Nordwestmecklenburg**

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch

- Begründung

- einschl. Umweltbericht als besonderer Teil der Begründung –

Auftraggeber:

Stadt Gadebusch
Der Bürgermeister
Markt 1
19205 Gadebusch

über Amt Gadebusch
Bauamt
Tel. 03886 / 212120
Fax 03886 / 212121

Internet: <http://www.Gadebusch.de>

Auftragnehmer:

Sybille Wilke, Architektin für Stadtplanung
in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Ziegeleiweg 3
19057 Schwerin

Telefon 0385 – 48 975 98 01
Telefax 0385 – 48 975 98 09

s.wilke@buero-sul.de

Inhaltsverzeichnis

Begründung

1.	Grundlagen der Planaufstellung	4
1.1	Rechtsgrundlagen	4
1.2	Vorgaben übergeordneter Planungen - Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	4
1.3	Lage und Größe der Plangebiete	5
1.4	Aufstellungsbeschluss	5
1.5	Planverfahren	6
2.	Planungsvorgaben	6
2.1	Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	6
2.2	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	6
2.3	Darstellungen des Landschaftsplanes	7
3.	Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
3.1.	Änderungsfläche - Klein Hundorf	7
3.2.	Änderungsfläche – Volkspark	7
3.3	Ver- und Entsorgung	8
3.4	Eingriffs/Ausgleichsermittlung	8
3.5	Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen	10
4.	Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken	11
5.	Nachrichtliche Übernahme	11

Umweltbericht

1. Grundlagen der Planaufstellung

Für die Stadt Gadebusch existiert seit 1997 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan, der für das Gemeindegebiet in seiner Größe von ca. 4.764 ha erarbeitet wurde. In diesem Plan wurde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt.

Für diesen Plan wurde eine 1. Änderung im Jahr 2000 und eine 2. Änderung 2001 wirksam. Sie beinhalteten überwiegend Nutzungsänderungen für Wohnbauflächen, die nachrichtliche Übernahmen von Eignungsräumen (Windenergie), Schutzgebieten und Flächen aus dem Landschaftsplan für das Gemeindegebiet.

Eine 3. Änderung erfolgte 2011 für die Flächen am ehemaligen Wasserwerk und am Bahnhof. Diese Änderung ist seit 2011 wirksam.

Anlass für die 4. Änderung sind die beabsichtigten Aufstellungen der Bebauungspläne Nr. 29 „Am Volkspark“, ehemalige Kreisverwaltung und Nr. 34 „Dorfgemeinschaft Klein Hundorf – Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft, Kultur und Bildung im naturnahen Raum“ in der Ortslage Klein Hundorf.

Das Planwerk soll durch die 4. Änderung an die geänderten Entwicklungsziele angepasst werden.

1.1 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung dienen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen - Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Nach dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP), das im August 2011 von der Landesregierung beschlossen wurde, sind für die Stadt Gadebusch und ihre Ortsteile u.a. folgende Vorgaben abzuleiten:

- Die Stadt Gadebusch ist im regionalen Planungssystem als Grundzentrum eingestuft. Mit ihrem Nahbereich ist die Stadt hinsichtlich der Zentralörtlichkeit dem Mittelbereich Schwerin zugeordnet. Als Grundzentrum hat Gadebusch die Aufgabe, die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs zu sichern und weiterzuentwickeln.
- Gadebusch ist als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft eingestuft.
- Die Stadt wird von den Bundesstraßen B 104 und B 208 tangiert bzw. durchquert, die überregionale Verbindungen in Richtung Schwerin / Lübeck bzw. Wismar / Ratzeburg herstellen. Diese Straßen sichern die Anbindungen zum Autobahnnetz A 14, A 20 und A 24.

Die Regionalbahn von Parchim über Schwerin nach Rehna, die einen Haltepunkt in Gadebusch hat, sichert neben Busverbindungen den öffentlichen Personennahverkehr in der Region.

- Im Gemeindegebiet befinden sich Teilflächen von Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Natura 2000-Gebiet (gemeldete EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet)) sowie ein Landschaftsschutzgebiet. Ein regional bedeutsamer Radweg führt durch die Ortslagen der Gemeinde.

1.3 Lage und Größe der Plangebiete

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Teilbereiche des Gemeindegebietes innerhalb der Stadt Gadebusch.

Die **1. Änderungsfläche im Ortsteil Klein Hundorf** ist im wirksamen F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Hier besitzen und bewirtschaften die Wohnungsbaugenossenschaft Klein Hundorf e.G. und der Landwirtschaftliche Betrieb Dorfgemeinschaft Klein Hundorf e.V. ein Areal von 5,4 ha.

Der Ortsteil Klein Hundorf liegt nordwestlich des Stadtgebietes von Gadebusch und wird verkehrstechnisch über die Kreisstraße K23 (Gadebusch-Grevesmühlen) bzw. über die B 104 (Gadebusch-Rehna) und die Gemeindestraße erschlossen. Seit ca. 20 Jahren fühlt sich die Dorfgemeinschaft in Klein Hundorf der ökologischen und solidarischen Lebensweise und deren Weitervermittlung verpflichtet.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes nimmt fast die gesamte bebaute Fläche von Klein Hundorf ein. Nur im Norden grenzen noch zwei separate Gehöfte an das Areal.

An das Plangebiet schließen sich östlich, nordwestlich, westlich und südwestlich Ackerflächen an, die von der Agrargenossenschaft Köchelstorf bewirtschaftet werden. Nördlich grenzen ein Kleingewässer und zwei Bauernstellen an. Südlich erstrecken sich Grünlandflächen des landwirtschaftlichen Betriebes Dorfgemeinschaft Klein Hundorf e.V.

Schutzgebiete / Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts sind zu beachten (siehe Umweltbericht).

Die **2. Änderungsfläche Volkspark** (Fläche der ehemalige Kreisverwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg) war von einer Darstellung ausgenommen - Weißfläche. Die Überplanung sollte zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen werden, wenn die Liegenschaften eindeutig geregelt sind.

Im nordöstlichen Stadtgebiet befindet sich der Standort zwischen dem Bahngelände der Eisenbahnverbindung Schwerin – Rehna in und angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Gadebuscher Stadtwald.

Auf einer Fläche von ca. 1,8 ha existiert noch alter Gebäudebestand, den die Stadt als vorgezogenen Ausgleich beräumen und entsiegeln lassen will. Inwieweit für diesen Bereich die Aufstellung des B-Planes Nr. 29 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann, ist noch mit den zuständigen Behörden zu klären.

1.4 Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage des §1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat die Stadt Gadebusch den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Beschluss ist im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Dorfgemeinschaft Klein Hundorf“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kartengrundlage ist der rechtskräftige F-Plan in seiner 3. Änderung von 2011 mit Planausschnitten, vergrößert auf den M.1: 5.000 bzw. 1: 4.000. In Gegenüberstellungen sind

die rechtskräftigen Darstellungen für die Bereiche Volkspark und Klein Hundorf als 4. Änderung hervorgehoben.

1.5 Planverfahren

Die allgemeinen Vorschriften zur Aufstellung eines Bauleitplans werden in den §§ 1 – 4 und 6 BauGB geregelt.

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadt Gadebusch vom 04.06.2012 leitet das Verfahren ein, das mit den Verfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 29 und Nr. 34 durchgeführt wird. Die Erkenntnisse aus den Verfahren werden für das Verfahren der 4. Änderung des F-Planes herangezogen.
- Gemäß § 3 BauGB werden die Öffentlichkeit sowie gemäß § 4 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt. Der Plan wird gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden untereinander abgestimmt.
- Der Vorentwurf und der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht werden mit den B-Plänen Nr. 29 und Nr. 34 von der Stadtvertretung für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Auslegung jedermann Gelegenheit gegeben wird, Stellungnahmen vorzubringen.
- Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird die Stadtvertretung den Beschluss zur Abwägung und den abschließenden Beschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes fassen.
- Nach der Genehmigung der Planunterlagen durch den Landkreis Nordwestmecklenburg und der Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung der Stadt tritt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft.

2. Planungsvorgaben

2.1 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Gadebusch wird die Planungen zu den B-Plänen Nr. 29 und Nr. 34 dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg anzeigen. Die landesplanerischen Hinweise liegen mit Schreiben vom 07.08.2012 vor.

Die Unterlagen zur 4. Änderung des F-Planes wurden dem Amt im Zusammenhang mit dem Vorentwurf/Entwurf der B-Pläne Nr. 29 und Nr. 34 zugestellt.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Die von der 4. Änderung betroffenen Flächen, stellt der wirksame Flächennutzungsplan in seiner 3. Änderung wie folgt dar:

1. Änderungsfläche Klein Hundorf

Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Fläche, die als Außenbereich dem § 35 BauGB unterliegt. Das von den Bewohnern aus Klein Hundorf beabsichtigte Konzept lässt sich auf dieser bestehenden Rechtsgrundlage nicht umsetzen.

Die Überplanung der Fläche wird Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Änderungsfläche Volkspark

Der Bereich nordöstlich der Altstadt von Gadebusch ist im wirksamen F-Plan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB noch für keine Nachnutzung vorgesehen. Ursprünglich eine Gemeinbedarfsfläche für die Verwaltung, ergaben sich nach der Kreisgebietsreform und der schrittweisen Verlagerung der Landkreisbehörden nach Grevesmühlen, andere Nutzungsvorstellungen.

Die Überplanung der Fläche wird Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2.3 Darstellungen des Landschaftsplanes

1. Änderungsfläche Klein Hundorf

Die Entwicklung in Klein Hundorf konnte der Landschaftsplan (Stand 2000) zum Erstellungszeitraum noch nicht berücksichtigen. Die angestrebte Entwicklung zeigt aber keinen Widerspruch zum Landschaftsplan, da nur die Sicherung des Arbeitspotentials der Dorfgemeinschaft auch die Bewirtschaftungsform des Kulturraumes sichert. Deren hohe Vielfalt ist aber eben auch von der Existenz der Dorfgemeinschaft abhängig. Entwicklung und Erhalt sind vom deutschen Baurecht abhängig, weshalb die bisherige und künftige bauliche Entwicklung geregelt werden muss. Mit der Festlegung des Sondergebietes Dorfgemeinschaft und den damit verbundenen Festsetzungen wird die Entwicklung der Dorfgemeinschaft gesichert und die Möglichkeit der Entwicklung als "normales" Wohngebietes verhindert.

2. Änderungsfläche Volkspark

Der Landschaftsplan (Stand 2000) weist die Fläche als bebauten Bereich aus.

3. Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

3.1. Änderungsfläche - Klein Hundorf

Die festgesetzte Fläche soll zu einem alternativen Lebensmittelpunkt für die Dorfgemeinschaft entwickelt werden. Die Flächen sind dazu nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als ein sonstiges Sondergebiet „Dorfgemeinschaft Klein Hundorf – Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft, Kultur und Bildung im naturnahen Raum“ festzusetzen.

Das Projekt der ökologisch orientierten Dorfgemeinschaft Klein Hundorf startete 1990 mit der gemeinsamen Idee "raus aufs Land, Selbstversorgung, einfaches Handwerk, naturnahes Leben, gesunde Lebensbedingungen schaffen und erhalten". Das Anliegen der Dorfgemeinschaft Klein Hundorf ist weiterhin, ein naturnahes Leben zu führen und gesunde Lebensbedingungen zu schaffen und zu erhalten. Durch das Praktizieren traditioneller landwirtschaftlicher und handwerklicher Techniken soll ein Beitrag zur Erhaltung alten Wissens und Volksgutes geleistet werden. Dabei werden Verbindungen mit modernen Techniken wie Permakultur und alternativen Energieerzeugungsmethoden hergestellt.

Im Mittelpunkt des Handelns der Dorfgemeinschaft steht die ökologische Landwirtschaft und Gärtnerei u.a. mit Pferden sowie die Vermittlung damit zusammenhängender Fertigkeiten: Obstbaumschnitt und -veredelung, Reparatur und Pflege alter Landmaschinen, Anbau alter Gemüsekulturen. Mit dem Erwerb des umgebenden Landes (insgesamt 8 Hektar), wurden die Voraussetzungen für die Versorgung von Mitgliedern der Dorfgemeinschaft, sowie Gästen erreicht. Es sollen hier bis zu 30 Erwachsene plus Kinder leben und zum großen Teil arbeiten können. Jeder soll die Möglichkeit zu eigenen Gärten und Werkstätten für Handwerk bekommen. Diese Ziele sind in den Satzungen der Träger enthalten.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält der Bebauungsplan Nr. 34 die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

3.2. Änderungsfläche – Volkspark

Nach der Klärung der Eigentumsverhältnisse bestehen die Möglichkeiten für die Ausweisung als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB.

Aufgrund der benachbarten Nutzung des Kremi-Gebäudes als Veranstaltungsort und Diskothek, wurde die Stellungnahme zur Betreibung der Diskothek herangezogen, die die Nutzung der Nachbarschaft als Wohnstandort zum Inhalt hat – siehe auch 3.5.

Für die verbleibende Fläche sind Nutzungskonflikte nicht ganz auszuschließen, aber im Rahmen des B-Planes mit entsprechenden Festsetzungen zu lösen.

Das bestehende Gutachten für die Diskothek von 2006 weist die Zulässigkeiten zum benachbarten Wohnen nach. Es ist nicht beabsichtigt, Änderungen für die Anzahl von Veranstaltungen vorzunehmen, sodass die aus dem Gutachten vorgeschriebenen Werte im B-Plan einzuhalten sind. Die Stadt bewertet die Nutzung des Gebäudes als Anlage für kulturelle Zwecke innerhalb der Wohnbaufläche. Bestandteil des künftigen B-Planes wird das Gebäude nicht.

Zu beachten sind weiterhin die angrenzenden Waldflächen und das Landschaftsschutzgebiet „Gadebuscher Stadtwald“, das das Plangebiet durchquert.

Hierauf aufbauend lässt sich der B-Plan 29 „Volkspark“ ableiten, der als allgemeines Wohngebiet die Bebauung von individuellen Wohnhäusern ermöglichen soll.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die Anschlüsse für die Plangebiete sind nach Abstimmung mit dem ZV Radegast aus dem örtlichen Trinkwassernetz sowie für die dezentrale bzw. die zentrale Abwasserableitung möglich. Der Bau von Hausanschlüssen ist erforderlich.

Der ZV Radegast plant nördlich von Klein Hundorf die Erschließung eines Grundwasservorkommens. Die gesamte Ortslage wird dann in der Trinkwasserschutzzone III liegen. Hiermit sind besondere Anforderungen an die Abwasserentsorgung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verbunden.

Ebenso bestehen Anschlussmöglichkeiten für Elektrizität, Erdgas und Telefon über die zuständigen Versorgungsunternehmen.

Die Deutsche Telekom macht in ihrer Stellungnahme zur F-Plan Änderung darauf aufmerksam, dass in den ausgewiesenen Verkehrswegen ausreichend Platz für die Unterbringung ihrer Trassen enthalten sein muss.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers kann für den Bereich Volkspark über das Regenwassernetz der Stadt bzw. in Abstimmung mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine erfolgen. Konkrete Festlegungen hierfür sind in städtebaulichen Verträgen zu den B-Plänen Nr. 29 und Nr. 34 zu regeln.

3.4 Eingriffs/Ausgleichsermittlung

3.4.1 Änderungsfläche Dorfgemeinschaft Klein Hundorf

B- Plan NR. 34 Sonstiges Sondergebiet „Dorfgemeinschaft Klein Hundorf – Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft, Kultur und Bildung im naturnahen Raum“ ENTWURF August 2012

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

FFH nördlich Stresdorf

Name: Kleingewässerlandschaft südöstlich von Rehna
EU-Nummer: DE 2232-301 Fläche in ha: 427

FFH Radegast ab Neddersee

Name: Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen
EU-Nummer: DE 2132-303 · Fläche in ha: 1448

NSG Radegasttal ab Neddersee

Name: Radegasttal
Nummer: 308

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Es sind gesetzlich geschützte Biotop im / am Geltungsbereich und im 200 m Wirkradius verzeichnet.

Eingriffsbilanzierung

Bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999/ 2002) angewendet. Das Planvorhaben umfasst auf den Bestandsfläche der Dorfgemeinschaft die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes. Insofern ist von einer Sonderform auszugehen, da die praktizierte Art der Nutzung nicht in der deutschen (europäischen) Regelwerk bekannt / erfasst ist.

Entsprechend des B-Planes werden im Bereich innerhalb der Baugrenzen, Grünflächen und Verkehrsflächen Umwandlung der vorhandenen Biotop und damit Störungen der Biotop (Lebensraum) zugelassen.

Die für das Vorhaben erforderlichen Ausgleichsflächen sind bestimmt. Der Eingriff kann ausgeglichen werden. (siehe B-Planverfahren)

Eine Darstellung der nicht an den Geltungsbereich angrenzenden Ausgleichsflächen in der Planzeichnung für die 4. Änderung des F-Planes erfolgt nur mittels pauschaler Lagedarstellung (Kreis).

3.4.2 Änderungsfläche – Volkspark

Nutzungspräzisierung des Geländes der ehemaligen Kreisverwaltung durch Ausweisung einer Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB unter Berücksichtigung der Waldfläche.

In Aussichtstellung Unterschreitung Waldabstand

Für Nebengebäude und Stellplätze wird die In Aussichtstellung der möglichen Unterschreitung des Waldabstandes für bis zu 10m Abstand vom Wald beantragt.

Bei Abbruch des Verwaltungsgeschossbaus wird für diesen Bereich die In Aussichtstellung der möglichen Unterschreitung des Waldabstandes bis auf Höhe des Gebäudes beantragt.

Die Flächenbereiche sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu präzisieren.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

LSG L23 Gadebuscher Stadtwald.

LSG verläuft mitten durch bebauten Gebiet. Status als bebaute Fläche wird nicht verändert.

Da keine landschaftsbildwirksame Änderung vorliegt, ist eine Herauslösung oder Befreiung von den Verboten des LSG nicht erforderlich.

FFH nördlich Stresdorf

Name: Kleingewässerlandschaft südöstlich von Rehna

EU-Nummer: DE 2232-301 Fläche in ha: 427

FFH Radegast ab Neddersee

Name: Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen

EU-Nummer: DE 2132-303 · Fläche in ha: 1448

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Es sind gesetzlich geschützte Biotop im 200m Wirkradius verzeichnet.

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Eingriffsbilanzierung

Bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999/ 2002) angewendet. Das Planvorhaben umfasst auf den Bestandsfläche der ehemaligen Kreisverwaltung die Festsetzung einer Wohnbaufläche.

Entsprechend der Festsetzung werden im Bereich die Umwandlung von Gebäudeflächen, Grünflächen und Verkehrsflächen zu Gebäude- und Nebenflächen, Grünflächen und Verkehrsflächen zugelassen.

Die für das Vorhaben erforderlichen Ausgleichsflächen sind überschläglich zu bestimmen.

BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	TRAUFLÄCHE [m²]	BIOTOPwert	Verriegelungszuschlag (ZSV)	Kompensationserfordernis	Kompensationserfordernis Incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Stedlungsflächen bis 50 m, sonst 1)	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent
OGF	Grossformbauten	Baufläche, versiegelt GRZ 0,4	3.200	-	>1	0,5	0,8	1,3	0,75	1,0	3.120
OGF	Grossformbauten	Bestandsdurchlauf Versiegelung	4.000	-	>1	0,5	0,8	1,3	0,75	0,0	0
OGF	Grossformbauten	Bestandsdurchlauf Grünflächen	10.800	-	>1	0,0	0,8	0,8	0,75	0,0	0
Summe:			18.000								3.120

Es sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Es sollten die Möglichkeiten des Ökokontos (hier Neuendorfer Moor) genutzt werden. Der Eingriff kann ausgeglichen werden.

3.5 Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

1. Änderungsfläche – Klein Hundorf

Die Ortslage Klein Hundorf ist durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keinen unzumutbaren Immissionen ausgesetzt. Mit dem Betreiben eigener landwirtschaftlicher und gärtnerischer Produktionen sowie von Handwerkseinrichtungen innerhalb des Sondergebietes sind keine zusätzlichen Belastungen verbunden, die das angrenzende Wohnen stören. Da die Dorfgemeinschaft in ihrem sozialen Gefüge eine Integration von Wohnen-Arbeiten-Freizeit vornimmt, erübrigen sich auch zusätzliche gutachterliche Bewertungen.

2. Änderungsfläche – Volkspark

Nördlich der Änderungsfläche befindet sich das Veranstaltungsgebäude Kreml. Für die Einrichtung existiert vom 05.04.2006 eine Schalltechnische Stellungnahme des TÜV NORD aus Rostock. Grundlage ist die Nutzung der Diskothek Kreml für die Durchführung von Tanzveranstaltungen in den Kellerräumen. Diese werden 14-tägig samstags in der Zeit von 22.00 Uhr bis 4.00 Uhr durchgeführt. Zu den Veranstaltungen kommen im Mittel 200 bis 300 Besucher. Die durchgeführte Schallprognose lässt auch Rückschlüsse auf die künftige Wohnbaufläche am Volkspark zu. Danach werden die Geräuschimmissionen für den Nachtzeitraum mit 40 dB(A) überwiegend eingehalten. Verbindliche Regelungen sind im Rahmen des B-Plan Verfahrens zu treffen.

Südwestlich an das Plangebiet grenzt die regionale Bahnstrecke Crivitz - Schwerin – Rehna. Die Nutzung erfolgt seit Jahren ausschließlich für den Personentransport über das Unternehmen Ola. Die Züge verkehren am Haltepunkt Gadebusch täglich im Zeitraum von 5.00 Uhr bis 21.00 Uhr jede Stunde.

Für diese Strecke existieren bereits Aussagen in der 3. Änderung des F-Planes mit Datum vom 07.05.2010 von der Deutschen Bahn Service Immobilien GmbH Lärmimmissionsdaten für den

ehemaligen Bahnhof in Gadebusch. Der Emissionspegel L_{m,E} beträgt danach für den Tagzeitraum 52,0 dB(A) und für den Nachtzeitraum 40,5 dB(A).

Mit diesen Werten werden die nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) festgelegten Richtwerte von tags 55 dB und nachts 45 dB für allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Bei der Erarbeitung des verbindlichen Bauleitplanes ist eine weitere gutachterliche Aussage zum benachbarten B-Pl. Nr. 33 SO Bahnhof, der die Nutzung der Tanzgaststätte erforderlich.

4. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken

Auswirkungen

Die Vorhaben, die mit der Errichtung der Maßnahmen aus den B-Plänen Nr. 29 und Nr. 34 so verbunden sind, bieten die Möglichkeit, zusätzliche Bauflächen in der Stadt Gadebusch anzubieten bzw. ungenutzte Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Negative Auswirkungen auf die benachbarten Anlieger sind nicht zu erwarten.

Einwirkungen

Die Plangebiete der B-Pläne Nr. 29 und Nr. 34 sowie der Ergänzungssatzung befinden sich in Nachbarschaft bereits vorgeprägter Flächen. Einwirkungen, die zu Nutzungskonflikten führen könnten, scheinen ausgeschlossen.

5. Nachrichtliche Übernahme

Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. S.12/GS M-V Gl. Nr. 114.2, ber. in GVOBl. S. 247) geänd. durch Art.4 LNatG M-V u. z. Änd. and. Rechtsvorschr. V. 21.7. 1998 (GOVBl. S.647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

Bodendenkmale

Innerhalb bzw. am Rand der beiden Änderungsflächen befinden sich Bodendenkmale, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurden.

Gemäß den o.a. Hinweisen können Veränderungen und Beseitigungen nur in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde erfolgen.

Gadebusch, 04.07.2013



Der Bürgermeister

Begründung besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zur

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch

Stand:

Januar 2013

Inhalt:

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	3
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	3
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	6
2.1	Umweltzustand in dem vom Flächennutzungsplan erheblich beeinflussten Gebiet 6	
2.1.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes	6
2.1.2	Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume.....	7
2.1.3	Naturräumliche Einordnung, Boden und geologische Bildungen	8
2.1.4	Grund- und Oberflächenwasser.....	9
2.1.5	Klima und Luft	10
2.1.6	Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes.....	11
2.1.7	Landschaft (Landschaftsbild).....	11
2.1.8	Biologische Vielfalt	11
2.1.9	Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	12
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	12
2.1.11	Vermeidung von Emissionen	12
2.1.12	Sachgerechter Umgang mit Abwässern	13
2.1.13	Sachgerechter Umgang mit Abfällen	13
2.1.14	Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	13
2.1.15	Sonstiges.....	13

2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag.....	13
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	18
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	18
3	Zusätzliche Angaben.....	19
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	19
3.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	19
3.3	Verwendete Quellen.....	19
3.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Bauleitpläne.....	19
3.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20

1 Einleitung

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zur vorliegenden 4. Änderung des F-Plans durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgen entsprechend § 4 (1) Satz 1 BauGB.

1.1 **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans**

Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dar.

Bebauungspläne sind inhaltlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für die Stadt Gadebusch existiert seit 1997 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan, der für das Stadtgebiet in seiner Größe von ca. 4.764 ha erarbeitet wurde. In diesem Plan wurde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt.

Eine 3. Änderung erfolgte 2011 für die Flächen am ehemaligen Wasserwerk und am Bahnhof. Diese Änderung ist seit 2011 wirksam.

Anlass für die 4. Änderung sind die beabsichtigten Aufstellungen der Bebauungspläne Nr. 29 „Am Volkspark“, ehemalige Kreisverwaltung und Nr. 34 „Dorfgemeinschaft Klein Hundorf – Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft, Kultur und Bildung im naturnahen Raum“ in der Ortslage Klein Hundorf. (zwei Teilbereiche)

Das Planwerk soll durch die 4. Änderung an die geänderten Entwicklungsziele angepasst werden.

Änderung und Neudarstellungen von Bauflächen, Ausbauten u.ä.

In der folgenden Übersicht werden die geänderten und neu vorgenommenen Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt, bzw. Konflikte mit angrenzenden Nutzungen ausgehen können.

Lfd. Nr.	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
Sondergebiet Dorfgemeinschaft	Wohnen mit Gewerbe und andere Nutzungen	Ortsteil Klein Hundorf, Dorfgebiet	ca. 5,4 ha
Wohnbaufläche	Allgemeines Wohngebiet	Am Volkspark, ehemalige Kreisverwaltung	ca. 1,8 ha

1.2 **Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den F-Plan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Erhalt ungestörter, großflächiger und unzerschnittener Landschaftsräume,
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichen Interesse; das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG); Belange des Allgemeinwohls sind in bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind
- Bewirtschaftung der oberirdischen Gewässer derart, dass soweit wie möglich Hochwasser zurückgehalten, der schadlose Wasserabfluss gewährleistet und der Entstehung von Hochwasserschäden vorgebeugt wird.
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die

wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung.

Ziele der Raumordnung

Landesraumentwicklungsprogramm M-V

Mit dem aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm (LEP-MV) legt die Landesregierung M-V eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftsträchtige Entwicklung des Landes vor.

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm zielt die Innen- vor Außenentwicklung auf die Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden und wirkt der Landschaftszersiedelung entgegen. Vorrangig sind Altstandorte und Brachflächen vor Standortneuausweisungen zu nutzen.

Regionales Raumordnungsprogramm M-V

Nach dem Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP), das im August 2011 von der Landesregierung beschlossen wurde, sind für die Stadt Gadebusch und ihre Ortsteile u.a. folgende Vorgaben abzuleiten:

- Die Stadt Gadebusch ist im regionalen Planungssystem als Grundzentrum eingestuft. Mit ihrem Nahbereich ist die Stadt hinsichtlich der Zentralörtlichkeit dem Mittelbereich Schwerin zugeordnet. Als Grundzentrum hat Gadebusch die Aufgabe, die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs zu sichern und weiterzuentwickeln.
- Gadebusch ist als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft eingestuft.
- Die Stadt wird von den Bundesstraßen B 104 und B 208 tangiert bzw. durchquert, die überregionale Verbindungen in Richtung Schwerin / Lübeck bzw. Wismar / Ratzeburg herstellen. Diese Straßen sichern die Anbindungen zum Autobahnnetz A 14, A 20 und A 24.
Die Regionalbahn von Parchim über Schwerin nach Rehna, die einen Haltepunkt in Gadebusch hat, sichert neben Busverbindungen den öffentlichen Personennahverkehr in der Region.
- Im Gemeindegebiet befinden sich Teilflächen von Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Natura 2000-Gebiet (gemeldete EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet)) sowie ein Landschaftsschutzgebiet. Ein regional bedeutsamer Radweg führt durch die Ortslagen der Gemeinde.

Flächennutzungsplan

Anlass für die 4. Änderung sind die beabsichtigten Aufstellungen der Bebauungspläne Nr. 29 „Am Volkspark“, ehemalige Kreisverwaltung und Nr. 34 „Dorfgemeinschaft Klein Hundorf – Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft, Kultur und Bildung im naturnahen Raum“ in der Ortslage Klein Hundorf. (zwei Teilbereiche des Gemeindegebietes innerhalb der Stadt Gadebusch)

Die **1. Änderungsfläche im Ortsteil Klein Hundorf** ist im wirksamen F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Hier besitzen und bewirtschaften die Wohnungsbaugenossenschaft Klein Hundorf e.G. und der Landwirtschaftliche Betrieb Dorfgemeinschaft Klein Hundorf e.V. ein Areal von 5,4 ha.

Die **2. Änderungsfläche Volkspark** (Fläche der ehemalige Kreisverwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg) war von einer Darstellung ausgenommen - Weißfläche.

Die Überplanung sollte zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen werden, wenn die Liegenschaften eindeutig geregelt sind.

Im nordöstlichen Stadtgebiet befindet sich der Standort zwischen dem Bahngelände der Eisenbahnverbindung Schwerin – Rehna in und angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Gadebuscher Stadtwald.

Auf einer Fläche von ca. 1,8 ha existiert noch alter Gebäudebestand, den die Stadt als vorgezogenen Ausgleich beräumen und entsiegeln lassen will.

Darstellungen des Landschaftsplanes für den Geltungsbereich der 1. Änderungsfläche Klein Hundorf

Die Entwicklung in Klein Hundorf konnte der Landschaftsplan (Stand 2000) zum Erstellungszeitraum noch nicht berücksichtigen. Die angestrebte Entwicklung zeigt aber keinen Widerspruch zum Landschaftsplan, da nur die Sicherung des Arbeitspotentials der Dorfgemeinschaft auch die Bewirtschaftungsform des Kulturraumes sichert. Deren hohe Vielfalt ist aber eben auch von der Existenz der Dorfgemeinschaft abhängig. Entwicklung und Erhalt sind vom deutschen Baurecht abhängig, weshalb die bisherige und künftige bauliche Entwicklung geregelt werden muss. Mit der Festlegung des Sondergebietes Dorfgemeinschaft und den damit verbundenen Festsetzungen wird die Entwicklung der Dorfgemeinschaft gesichert und die Möglichkeit der Entwicklung als "normales" Wohngebietes verhindert.

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Flächennutzungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im folgenden hinsichtlich ihres Zustandes in dem von den Änderungsflächen des Flächennutzungsplans erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Das vom F-Plan erheblich beeinflusste Gebiet ist das Stadtgebiet. Das von der 4. F-Plan - Änderung erheblich beeinflusste Gebiet sind die innerstädtischen Gebiete am Bahnhof und am Alten Wasserwerk.

Der Analyse des Umweltzustands liegen im wesentlichen die Daten des www. Umweltkarten.de und des Landschaftsplanes zugrunde.

2.1.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

Zuständig ist in der Regel die untere Naturschutzbehörde. Bei Betroffenheit von Schutzgebieten und Schutzobjekten, die den Schutzzweck der Großschutzgebiete berühren, ist die Gebietsverwaltung zu beteiligen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete (SPA = Special Protection Area's)

FFH nördlich Stresdorf

Name: Kleingewässerlandschaft südöstlich von Rehna
EU-Nummer: DE 2232-301 Fläche in ha: 427

FFH Radegast ab Neddersee

Name: Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen

EU-Nummer: DE 2132-303 · Fläche in ha: 1448

Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)

Biosphärenreservat Schaalsee: BRN 2 Fläche in ha: 30257

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)

LSG

Gadebuscher Stadtwald Nummer: L 23 Kreis: NWM Fläche in ha: 150
betroffen: Änderungsfläche 2

Radegasttal Nummer: L 13 Kreis: NWM Fläche in ha: 596

Schaalsee-Landschaft (Nordwestmecklenburg) Nummer: L 130 Fläche in ha: 6341

NSG

Radegasttal Nummer: 308 Lage: W Grevesmühlen (Börzow) - Gadebusch Fläche in ha: 346

Schutzobjekte (keine zeichnerische Darstellung im F-Plan, Verweis auf www.Umweltkarten.de)

Die in § 20 (1) (Besonders geschützte Biotop und Geotope) NatSchAG M-V aufgeführten Biotop unterliegen ebenso wie nach §19 geschützten Alleen dem gesetzlichen Schutz.

Nach Baumschutzverordnung / -satzung und Naturschutzgesetz geschützte Bäume oder Großsträucher werden ebenfalls nicht im einzelnen erfasst. Die Stadt besitzt eine separate Baumschutzsatzung (zuständig Amt Gadebusch). Zusätzlich gilt:

- Seit dem 01.03.2010 der §18 NatSchAG M-V „Gesetzlich geschützte Bäume“

Danach unterliegen einem gesetzlichen Grundschutz (§18 NatSchAG M-V) alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, ausgenommen 1. Bäume in Hausgärten (mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen); 2. Obstbäume (mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie); 3. Pappeln im Innenbereich; 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts; 5. Wald im Sinne des Forstrechts; 6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Zuständig für den Anwendungsbereich des gesetzlichen Baumschutzes ist die untere Naturschutzbehörde.

Rastgebiete

Neddersee als Schlafplatz

regelmäßig genutzter Nahrungsraum / Rastplatz der Bedeutung 2 - westlich von Gadebusch bei Ganzow und Möllin und östlich / nördlich von Gadebusch großflächig

2.1.2 Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume

Die Flächen um die Ortslage Gadebusch sind land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, mit großen ausgeräumten Acker- und Grünlandflächen.

Die Waldflächen nehmen einen Flächenanteil von ca. 9 % ein, womit das Gemeindegebiet weit unter Bundesdurchschnitt liegt.

Neben der intensiven ackerbaulichen Nutzung (ca. 65 %) sind auch viele kleinflächige Biotope, so wie Grünland unterschiedlicher Ausprägung, Grünlandbrachen und Wiesen (ca. 10 %) anzutreffen.

Ackerrandflächen sind im Planungsraum nur in geringem Umfang vorhanden. Röhrichte und Feuchtgebiete prägen große Teile des Radegasttales.

Mager- und Trockenrasenbiotope kommen aufgrund der überwiegend guten Böden nur in geringem Umfang vor (Jensenberg; tendenziell um Reinhardtsdorf).

Zur Einschätzung der Naturnähe von Vegetationsbeständen findet das Konzept der potentiell natürlichen Vegetation (PNV) die breiteste Anwendung. Die PNV entwirft ein Bild des natürlichen Vegetationspotentials und lässt Rückschlüsse zu für die sukzessive Langzeitentwicklung der Vegetation eines Standortes.

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV) unterscheidet sich aufgrund der anthropogen bedingten Veränderungen der Standortbedingungen (Entwässerung, Veränderungen der Bodenstruktur, Versauerung, Nährstoffanreicherung) von der ursprünglichen Vegetation. Ursprünglich stockte im Gebiet reicher Buchenmischwald.

Subatlantische Stieleichen-Buchenwälder (Luzulo-Fagion) in unterschiedlicher Ausprägung stellen die heutige potentielle natürliche Vegetation der Lehm- und Sandflächen im Gemeindegebiet dar. Auf den ärmeren Standorten im Osten treten Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Sand-Birke (*Betula pendula*) hinzu. Auf den Niedermoorböden der Radegast bilden Erlen- und Erlen-Eschen-Wälder (*Alnion-* und *Alno-Fraximion*) die heutige potentiell natürliche Vegetation.

In der intensiv genutzten Kulturlandschaft Mitteleuropas sind es die Wälder, die noch am ehesten durch große Naturnähe und Eigenentwicklung gekennzeichnet sind und die eine ursprüngliche Vegetationszusammensetzung repräsentieren können. Im Gemeindegebiet kommen nur vereinzelt und kleinräumig naturnahe Waldbereiche vor. Dazu zählen z.B. die artenreichen Buchenwälder des Stadtwaldes, der Groß Hundorfer und der Roggendorfer Wald. Der Wald des Radegasttales stellt eine Wiederaufforstung ab Ende des 18. Jahrhunderts dar, und der Stresdorfer Wald ist teilweise stärker überformt sowie der Restbestand eines großen Waldes um Klein Hundorf (17. Jahrhundert).

Die Kiefernforste des Reinhardtsdorfer Waldes sind als Pionierwald einzustufen (Neuaufforstung).

2.1.3 Naturräumliche Einordnung, Boden und geologische Bildungen

Das Gemeindegebiet wird nach TH. HURTIG (1957) sowie KLAFS und STÜBS (1987 verändert) der Landschaftszone Höhenrücken und Seenplatte der Großlandschaft Westmecklenburgische Seenlandschaft und hier der Landschaftseinheit Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast zugeordnet. Die Landschaftseinheit umfasst eine Fläche von ca. 775 km². Der Raum Gadebusch liegt im Bereich der älteren weichselzeitlichen Grundmoräne des Frankfurter Stadiums, im Hinterland der Äußeren Baltischen Endmoräne.

Die Grundmoräne ist vielfach kuppig ausgebildet und durch zahlreiche Sölle und Niederungen charakterisiert. Das verbreitetste Lockergestein ist der Geschiebemergel, gefolgt von Sanden und untergeordnet Kiesen.

Endmoränenartige Bildungen treten besonders im Nordteil Gadebusch auf. Sie bestehen aus hoch aufragenden Geschiebemergelkuppen. Ausläufer einer weiteren Zwischenmoräne sind im SW vom Galgenberg (Roggendorfer Straße) über Möllin bis nach Meetzen zu verfolgen.

Im Radegasttal nordwestlich Gadebusch zwischen Rehna und Neddersee ist ein Talsander in einer Länge von 9 km und einer Breite von 1,5 km ausgebildet. Das Material besteht aus

Fein- und Mittelsanden und wird nach Süden etwas gröber. Im Becken am Rande der Radegastniederung kam es zur Ablagerung tonischer Schluffe.

Im Kartierungsgebiet befinden sich die älteren Bildungen (Endmoräne) im Bereich des Galgenberges. Unter einer fast fehlenden Decke von Geschiebemergel stehen fein bis großkörnige Sande an, die im oberen Teil mit einer fast 2 m mächtigen, sich über einen großen Teil der Fläche erstreckenden Kiesbank abschließen.

Die Ablagerungen der Grundmoräne nehmen einen großen Teil des Kartierungsgebietes ein und sind beiderseits des Radegasttales anzutreffen.

Gadebusch ist umgeben von kuppigen Grundmoränenzügen. Im Nordosten und Süden kennzeichnen Höhenrücken von Zwischenstaffetten der Weichselvereisung das Gelände. Solche vor dem Eisrand entstandenen Aufwölbungen lassen sich in dem ca. 70 m über dem Meeresspiegel erhebenden Sonnenberg am Weg nach Pokrent-Meierei oder an nach Möllin liegenden Erhebungen nachweisen. „Durchbruchtäler“ und tief eingeschnittene Rinnenseen in Nord-Süd-Richtung ließen Hügel wie Güstow-Werder, den Stadthügel und die Landmühle entstehen.

Die durchschnittliche Höhenlage im Raum Gadebusch beträgt 40 - 70 m ü. NN. Die niedrigsten Höhen im Radegasttal liegen bei ca. 20 m ü. NN.

Im nördlichen Teil des Gemeindegebietes weisen die Böden einen größeren Feinanteil auf, so dass als Bodenarten stark lehmiger Sand und sandiger Lehm vorherrschen. Im südlichen und östlichen Teil des Gemeindegebietes kommen daneben auch lehmiger und anlehmiger Sand vor.

Im Bereich der Radegast liefern Sandersande der ehemaligen Schmelzwasserabflussbahn das Ausgangssubstrat. Unter Grund- bzw. Stauwassereinfluss bildete sich tiefgründiges Niedermoor, besonders weiträumig im breiten Talbereich südlich von Gadebusch. Als weitere Niedermoorstandorte größerer Ausdehnung sind das Witten-Rich-Moor bei Reinhardtsdorf und der Bereich um das Weiße und Schwarze Moor bei Ganzow zu nennen. Diese Standorte sind jedoch lehmunterlagert und werden durch Stauwasser gespeist.

Die Böden im Gemeindegebiet sind überwiegend nicht vom Grundwasser beeinflusst. Lediglich die sandigen Böden entlang der Radegast-Zuläufe südlich Stresdorf und bei Wakenstädt unterliegen dem Grundwassereinfluss. Die daraus resultierenden Bodenformen sind Sand-Braunerde, -Rosterde und Fahlerde.

Der überwiegende Anteil der Standorte ist aufgrund der Bindigkeit der Substrate stau- bzw. sickerwasserbeeinflusst. Die dominierenden Bodenformen sind Lehmsand-Braunerde, Sandtieflhm-Fahlerde, -Parabraunerde, Braunstaugley, Staugley und Amphigley.

2.1.4 Grund- und Oberflächenwasser

Standgewässer

Im Gemeindegebiet liegen folgende Standgewässer:

- Neddersee - Flussee, der überwiegend von der durchfließenden Radegast gespeist wird
- Burgsee in Gadebusch - durch Wehr in natürlicher Senke angestaut, Speisung aus östlich gelegenen Hangquellen, Angelgewässer
Betroffenheit Änderungsfläche 1
- Ellerbek, Kette aus drei Teichen südlich der Stadt - durch Dämme angestauter Graben, Angelgewässer
- Kleingewässer östlich Wakenstädt
- Teich in Möllin durch Wehr angestaut
- Kleingewässer im Grünland westlich Möllin
- größeres Soll in Buchholz
- Vielzahl von temporären Kleingewässern (Sölle und Pseudosölle).

Die Gewässergüte von Standgewässern wird mit der Trophiestufe beschrieben (TGL 27885/01). Für das Gemeindegebiet standen den Bearbeitern jedoch keine Daten zur

Verfügung. Natürlicherweise sind für Westmecklenburg oligotrophe (nährstoffarme) und mesotrophe (mäßig nährstoffarme) Gewässer typisch. Als akkumulierende Ökosysteme weisen Standgewässer heute zumeist eine sehr hohe Nährstoffbelastung auf. Dies trifft vor allem auf den Neddersee zu, der Jahrzehnte als natürliches Nachklärbecken der Stadt Gadebusch benutzt wurde. Genereller Hauptfaktor der Nährstoffsituation heute sind Einträge von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Drainagewässer, Bodenerosion).

Fließgewässer

Die Radegast als eines der bedeutendsten Fließgewässer Westmecklenburgs mit einer Länge von ca. 30 km durchfließt sie auf ca. 8 km das Gemeindegebiet. Das Quellgebiet liegt südlich Gadebusch. Die Radegast entwässert nordwärts über die Stepenitz zur Ostsee. Im Gemeindegebiet wird der Neddersee durch sie gespeist.

Das Tal der Radegast ist vermutlich als subglaziale Schmelzwasserrinne entstanden. Als typischer Grundmoränenbach weist sie ein geringes Gefälle auf. Als Zuflüsse sind neben zahlreichen Entwässerungsgräben die Ellerbek bei Wakenstädt sowie zwei Bäche aus Richtung Stresdorf und Güstow nennenswert.

Zuständig für die Unterhaltung ist der Wasser- und Bodenverband (WBV) "Stepenitz / Maurine" mit Sitz in Grevesmühlen (Änderungsflächen), im äußersten Westen / Süden der WBV „Boize / Sude / Schaale) in Toddlin .

An allen Gewässern gilt der Schutz des 5 m breiten Uferbereichs.

Grundwasser

Im Gemeindegebiet fehlt der Grundwasserleiter 1 fast vollständig, es sind tiefere Grundwasserleiter in flächenmäßig größerer Ausdehnung und in jeweils 5 bis 20 m Mächtigkeit vorhanden. Diese liegen 10 bis 60 m unter Flur und werden durch mächtige Sedimentschichten der Grundmoräne mit hohen Anteilen bindiger Bildungen (Geschiebemergel, Tone = Substrate mit hohem Filter- und Puffervermögen) überlagert. Diese Bereiche weisen eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen auf.

Der Grundwasserleiter 1 tritt im Radegasttal mit Flurabständen von < 2 bis 10 m auf. Die durch Schmelzwassersande und Torfbildung geprägten Böden besitzen ein geringeres Filter- und Puffervermögen gegenüber Schadstoffen. Dementsprechend gering geschützt ist das Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen.

2.1.5 Klima und Luft

Großräumig klimatisch gesehen gehört das Stadtgebiet zum Bereich des norddeutschen Übergangsbereichs zwischen dem atlantischen und dem subkontinentalen Klimabereich. (Stepenitz-Sude-Bereich des Mecklenburg-Brandenburgischen Übergangsklima, d.h. dem maritim beeinflussten Binnentiefland) Grundlage der nachfolgenden Ausführungen ist das Meteorologische Gutachten des Amtes für Meteorologie Schwerin von 1975.

Zur Begutachtung wurden die Mess- und Beobachtungswerte der Meteorologischen Station Schwerin herangezogen, die im großen und ganzen auch für den Raum Gadebusch noch als repräsentativ anzusehen sind. Als Niederschlagsdaten sind die Messergebnisse der langjährigen ehrenamtlichen Beobachtungsstelle Gadebusch beigefügt.

Der Stepenitz-Sude-Bereich weist gegenüber dem kontinental beeinflussten Binnentiefland Norddeutschlands wegen seiner Nachbarschaft zur Ostsee und zum Atlantik einen ausgeglicheneren Gang der Lufttemperatur und relativen Luftfeuchte, lebhaftere Luftbewegung sowie stärkere Bewölkung im Winter auf. Den stärksten Einfluss der Ostsee finden wir in einem schmalen Streifen an der Küste. Mit zunehmender Entfernung von der See nimmt er rasch ab und ist im Raum Gadebusch kaum noch spürbar. In analoger Weise trifft dies auch für den von West nach Ost abnehmenden Einfluss des Atlantischen Ozeans zu. So beträgt z.B. die Jahresschwankung der Monatsmittel der Lufttemperatur in Hamburg 16,8 K und im Raum Gadebusch 17,6 K. Die Temperaturextreme nehmen also mit dem kontinentalen Einfluss zu (relativ größere Jahresschwankung), so dass der Raum Gadebusch bereits schwächere maritime Verhältnisse als der Raum Hamburg aufweist. Die mittleren Windgeschwindigkeiten werden mit zunehmender Entfernung vom Atlantik und von

der Ostseeküste geringer, wenn man von exponierten und höher gelegenen Standorten absieht.

Bedeutsame Ausgleichs-Wirkungsraum-Gefüge sind im Stadtgebiet mit dem Radegasttal vorhanden. Allein stellen die Siedlungsräume aufgrund ihrer Offenheit und geringen Größe aber keine relevanten Belastungsräume dar.

2.1.6 Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes

Die Betrachtung von Wirkungsgefügen im Naturhaushalt soll noch mehr als die schutzgutbezogene Betrachtung die Auswirkungen menschlicher Tätigkeit auf die Naturprozesse verdeutlichen. Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss.

Einige typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im Stadtgebiet sind:

- Nutzung von landwirtschaftlich geprägten Offenlandflächen als Nahrungsgebiet durch Vogelarten, die im Siedlungsbereich oder in Wäldern innerhalb und außerhalb des Stadtgebietes brüten (u.a. Greifvögel), teilweise mit Bedeutung für Rast- und Zugvögel. (Neddersee)
- Klein- und großräumige Wanderungen wasser- und bodengebundener Tierarten – Isolation der Populationen und Bestände dieser Arten durch Wanderungshindernisse (v.a. Verkehrswege, Gewässerbauwerke).
- Zusammenhang zwischen der Bodennutzung im Einzugsgebiet und der Gewässergüte der Gewässer; Belastung der Fließgewässer und des Grundwassers durch diffuse Stoffeinträge durch Verdriftung, durch Abschwemmung von Düngestoffen und Bodenfeinteilen, Zuführung von nährstoffbelastetem Wasser über Dränagen.
- Belastung des Landschaftswasserhaushaltes durch Verminderung der Wasserrückhaltung infolge des Ausbaus versiegelter Flächen.

2.1.7 Landschaft (Landschaftsbild)

Vielfalt und Eigenart des Landschaftsraumes, seine Naturnähe bzw. der Grad der kulturgeschichtlichen Überprägung sowie die Schönheit der Landschaft sind die Kriterien zur Beurteilung des Landschaftsbildes.

Das Gebiet von Gadebusch hat Anteil an folgenden Landschaftsbildräumen (Umweltkarten M-V):

- Landschaftsbildraum: Nr.105 Niederung der Radegast (IV 2 – 8, Landschaftsbildbewertung: hoch bis sehr hoch)
- Landschaftsbildraum: Nr. 126 Ackerlandschaft um Dragun (IV 2 – 19, Bewertung mittel bis hoch)

2.1.8 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt bestimmt sich im kommunalen Betrachtungsraum vor allem durch die Vielfalt der Lebensräume und der darin wildlebenden Pflanzen und Tiere. Insofern besteht ein enger Zusammenhang zum Themenbereich Arten und Lebensräume. Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen.

Das Stadtgebiet wies unter natürlichen Bedingungen eine hohe standörtliche Vielfalt auf. Die heutige potentielle natürliche Vegetation wäre im Bereich der Änderungsflächen der Waldmeister-Buchenwald.

Hochflächen - Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald

Radegastniederung - Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten Radegastniederung

Sonstige Rinnen - Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald

Aktuell sind die Verhältnisse in den ackerbaulich geprägten Bereichen durch überwiegend durch eine artenarme Wildkraut- und Wildtierfauna gekennzeichnet. Vielfalt und Flächenumfang der Feuchtstandorte und temporär überfluteten Flächen wurden durch Melioration und Umwandlung von Grünland in Ackerland meist deutlich verringert; die Vegetation in diesen Bereich durch Entwässerung und Nährstoffeinträge vereinheitlicht. Eine Ausnahme bildet hierbei die Radegastniederung.

2.1.9 Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

In der Stadt Gadebusch herrschen durch die günstige klimatische Situation, die geringe regionale Grundbelastung der Luft (lokale Belastung im Bereich Bundesstraßen beachten) und die in Teilen des Plangebietes vielgestaltige und erlebnisreiche Landschaft gute Voraussetzungen für das Wohnen, und mit dem Stadtwald und das Radegasttal für die örtliche Naherholung und die überörtliche Erholung.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Rückschlüsse auf die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte des Menschen sowie auf Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen in ur- und frühgeschichtlichen Zeiten.

Es sind Bodendenkmale in den Änderungsflächen verzeichnet und nachrichtlich in die Planunterlagen eingetragen.

Baudenkmale zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Rückschlüsse auf die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte des Menschen sowie auf Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen.

Es sind keine Baudenkmale in den Änderungsflächen verzeichnet.

2.1.11 Vermeidung von Emissionen

Eine gewisse, für den ländlichen Raum typische Grundbelastung geht v.a. von der atmosphärischen Stoffbelastung sowie von temporären Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen der Landwirtschaft aus.

Bei der differenzierten Betrachtung der örtlichen Verhältnisse sind lokal bedeutsame Emissionsquellen, die sich auf die Lebensqualität besonders auswirken, einzubeziehen. Im einzelnen handelt es sich in den Änderungsbereichen um folgende Verkehrswege und Anlagen:

Das Stadtgebiet wird in West-Ost-Richtung von der B 208 durchquert, die die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bundesstraße 104 kreuzt. Für die Änderungsfläche 2 ist die Bahnstrecke Schwerin – Rehna (Nahverkehr) zu beachten.

Die aufgeführten Verkehrswege sind genehmigt und haben Bestandsschutz.

Anlagen, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt bzw. angezeigt sind, sind nicht betroffen.

2.1.12 Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Gadebusch wird über das Wasserwerk Rehna mit Trinkwasser versorgt.

Durch den Zweckverband Radegast ist Gadebusch an die zentrale Entwässerung angeschlossen. (aber nicht alle Ortsteile, wie Klein Hundorf)

Das unverschmutzte Niederschlagswasser (z. B. Dachflächen) ist, soweit es die Standortbedingungen zulassen, auf den Grundstücken zu versickern. Da teilweise Sandböden anstehen, ist die Möglichkeit der Versickerung bedingt gegeben. Die Direkteinleitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in Oberflächengewässer ist zu vermeiden.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer stellt einen Benutzungstatbestand nach § 3 (1) Nr. 4 WHG dar, der erlaubnispflichtig ist. Insofern ist auf jeden Fall ein gesonderter Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers an die zuständige Wasserbehörde zu richten.

2.1.13 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Die Abfallentsorgung im Stadtgebiet ist entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises durch einen Entsorgungsbetrieb sichergestellt. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, dem Entsorgungsbetrieb anfallenden Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbemüll zu überlassen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann.

Abfallbesitzer von belastetem Bodenaushub sind zur ordnungsgemäßen Entsorgung verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind durch einen zugelassenen Beförderer in einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen.

Unbelastete Bauabfälle dürfen nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

Es liegen keine angezeigten Altlastenverdachtsflächen in den Änderungsflächen vor.

2.1.14 Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

Keine gesonderten Darstellungen in der 4. Änderung.

2.1.15 Sonstiges

Zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter siehe auch Kap. 2.1.6.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die von Neudarstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen der Flächen vorgenommen, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Natur ausgehen könnten.

1. Änderungsfläche – B-Plan „Dorfgemeinschaft Klein Hundorf“¹

Fläche: 5,4 ha

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes:

Erhebliche negative umweltrelevante Auswirkungen sind daher von der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Die Entwicklung der Fläche hat keine neuartigen oder das vorhandene Maß übersteigenden, gebietsübergreifenden Auswirkungen, oder Emissionen zur Folge.

Die behutsame (altväterliche) Wirtschafts- und Entwicklungsweise der Dorfgemeinschaft lässt einen vielfältigen Mix von beanspruchten und ungestörten Bereichen entstehen, der eine höhere Biotopvielfalt zulässt, als in unsere Gesellschaft nunmehr allgemein üblich.

Diese Wirtschaftsweise soll beibehalten werden, aber das deutsche Recht erfordert die Einhaltung seiner Regeln, die aber wesentlich höhere Zerstörung / Störung der Umwelt zulässt, als von der Dorfgemeinschaft gewollt. Somit ist die Entwicklung in seiner dynamischen Vermischung eigentlich keine Zerstörung sondern behutsame Weiterentwicklung / Ordnung ohne Eingriffscharakter.

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000 Gebiete sind nicht betroffen.
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde insbesondere durch Einordnung in eine innerörtliche Lage berücksichtigt. Für Wald und Landwirtschaft genutzte Flächen werden planungsrechtlich für Wohnbebauung nicht in Anspruch genommen.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Darstellungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

Artenschutz

Eine Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen (aktuell als Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten § 44 Abs. 1 BNatSchG) im B- Planverfahren ergab, dass mit gegenwärtigem Kenntnisstand die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen ließen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erschienen ließ. Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulichen Anlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH- Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die Philosophie der Dorfgemeinschaft, die mit dem Sondergebiet eine baurechtliche Grundlage erfahren muss, sichert die vorhandene Artenvielfalt. Über die behördenrechtlichen Regelungen des europäischen Artenschutzes muss die Dorfgemeinschaft im weiteren Verfahren allerdings informiert werden, um Gesetzesüberschreitungen durch das historisch geprägte Dorfleben zu vermeiden.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

FFH nördlich Stresdorf

Name: Kleingewässerlandschaft südöstlich von Rehna
EU-Nummer: DE 2232-301 Fläche in ha: 427

FFH Radegast ab Neddersee

Name: Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen

¹ Nachrichtliche Übernahme / Zusammenfassung UB / B- Plan Nr. 34 Sonstiges Sondergebiet „Dorfgemeinschaft Klein Hundorf – Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft, Kultur und Bildung im naturnahen Raum“ ENTWURF August 2012

EU-Nummer: DE 2132-303 · Fläche in ha: 1448

NSG Radegasttal ab Neddersee

Name: Radegasttal

Nummer: 308

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Es sind gesetzlich geschützte Biotop im / am Geltungsbereich und im 200m Wirkradius verzeichnet.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Aufgabe der Nutzung auszugehen. Unter Beachtung der Nutzungsintension wiegt der Wegfall als naturschutzfachlicher Verlust der Nutzungsform historische Kulturlandschaft stärker als ein Verlust an unversiegelter Fläche. Relevante Umweltbelastungen sind aufgrund der rechtlichen Regelung der Nutzung nicht zu erwarten, relevante Entlastungen bei Beibehaltung der Nutzungsform sind auch nicht zu erwarten.

Eingriffsbilanzierung

Bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999/ 2002) angewendet. Das Planvorhaben umfasst auf den Bestandsfläche der Dorfgemeinschaft die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes. Insofern ist von einer Sonderform auszugehen, da die praktizierte Art der Nutzung nicht in der deutschen (europäischen) Regelwerk bekannt / erfasst ist.

Entsprechend des B-Planes werden im Bereich innerhalb der Baugrenzen, Grünflächen und Verkehrsflächen Umwandlung der vorhandenen Biotop und damit Störungen der Biotop (Lebensraum) zugelassen.

Die für das Vorhaben erforderlichen Ausgleichsflächen sind bestimmt. Der Eingriff kann ausgeglichen werden. (siehe B-Planverfahren)

Eine Darstellung der nicht an den Geltungsbereich angrenzenden Ausgleichsflächen in der Planzeichnung für die 4. Änderung des F-Planes erfolgt nur mittels pauschaler Lagedarstellung (Kreis).

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabensauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

Schutzgüter Boden und Wasser

Zum Schutz der Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens wird die Versiegelung auf den Bauflächen auf das notwendige Maß beschränkt. Dementsprechend wurden Grundflächenzahlen festgelegt, die dem hohen Freiflächenanteil im dörflichen Umfeld gerecht werden.

Oberboden ist während der Baumaßnahmen fachgerecht zu bergen, zwischenzulagern und wiedereinzubauen.

Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.

Schutzgut Biotop

Eine Vermeidung des Biotopverlustes ist auf den Bauflächen nicht möglich.

Unter Beachtung von § 39 (5) BNatSchG und zum Schutz der Fauna erfolgt die Rodung der Vegetationsbestände nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September.

Die außerhalb der Bauflächen vorhandene Freifläche sind unter Beachtung des Gehölzbestandes im Sinne der Dorfgemeinschaft weiter zu entwickeln.

Für das eingetragene Biotop NWM15234 (Gehölze am Gutshaus / Gutshaus) ist zur Klarstellung die Eintragung als Biotop zu löschen. (Beantragung erfolgt im B-Planverfahren)

Schutzgut Klima/Luft

Während der Bauphase sind an den Maschinen die dem Stand der Technik entsprechenden Schallschutzanlagen zu betreiben.

2. Änderungsfläche – B-Plan 29 „Volkspark“

Fläche: 1,8 ha

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands:

Negative umweltrelevante Auswirkungen sind von der bauplanungsrechtlichen Änderung nicht zu erwarten.

Die Umwidmung der Fläche hat keine neuartigen oder das (ehemals) vorhandene Maß übersteigenden, gebietsübergreifenden Auswirkungen, oder Emissionen zur Folge.

- Für die Einwirkungen von außen (z.B. Diskothek- Kreml- / Bahn) liegen Fachgutachten vor / sind ggf. zu prüfen.

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000 Gebiete sind nicht betroffen.
- LSG - L23 Gadebuscher Stadtwald betroffen, Antrag auf Herauslösung notwendig.
- Wald und Waldabstand betroffen, Antrag auf In Aussichtstellung Unterschreitung Waldabstand notwendig. (siehe Begründung)
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde insbesondere durch Einordnung in eine innerörtliche Lage berücksichtigt. Für Wald oder zu Wohnzwecken genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert.

Artenschutz

Eine Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen (aktuell als Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten § 44 Abs. 1 BNatSchG) im B- Planverfahren ergab, dass mit gegenwärtigem Kenntnisstand die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen ließen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erschienen ließ. Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulichen Anlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH- Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Hinweis: Im verbindlichen Bauleitplanverfahren / Gebäudeabriss ist die Problematik Bestandsgebäude (Gebäudebrüter / Fledermäuse) gezielt zu prüfen. Bei Vorkommen oder Vorkommensverdacht sind vorbeugende Maßnahmen, ggf. CEF Maßnahmen notwendig.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des NaturschutzesLSG L23 Gadebuscher Stadtwald.

LSG verläuft mitten durch bebautes Gebiet. Der Status als bebaute Fläche wird nicht verändert.

Eine Herauslösung aus dem LSG ist erforderlich, allerdings ist dies aufgrund des Gebäudebestandes eine Anpassung an den Landschaftsschutz (Schutzziel offene Landschaft, nicht Bebauung) nach BNatSchG.

FFH nördlich Stresdorf

Name: Kleingewässerlandschaft südöstlich von Rehna

EU-Nummer: DE 2232-301 Fläche in ha: 427

FFH Radegast ab Neddersee

Name: Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen

EU-Nummer: DE 2132-303 · Fläche in ha: 1448

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Es sind gesetzlich geschützte Biotope im 200m Wirkradius verzeichnet.

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Verfall der Gebäude wegen Nutzungsaufgabe auszugehen. Unter Beachtung der Lage in der Stadt wiegt der Verfall als städtebaulicher Mangel stärker als ein Gewinn von Stadtbrache. Relevante Umweltentlastungen sind aufgrund der Nutzung nicht zu erwarten, relevante Entlastungen sind auch nicht zu erwarten.

Eingriffsbilanzierung

Bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999/ 2002) angewendet. Das Planvorhaben umfasst auf den Bestandsfläche der ehemaligen Kreisverwaltung die Festsetzung einer Wohnbaufläche.

Entsprechend der Festsetzung werden im Bereich die Umwandlung von Gebäudeflächen, Grünflächen und Verkehrsflächen zu Gebäude- und Nebenflächen, Grünflächen und Verkehrsflächen zugelassen.

Die für das Vorhaben erforderlichen Ausgleichsflächen sind überschläglich zu bestimmen.

BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	TRAUFLÄCHE [m²]	Blotwert	Versiegelungszuschlag (ZSV)	Kompensationsformel	Kompensationsformel incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Stiehlungsflächen bis 50 m, sonst 1)	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent
OGF	Grossformbauten	Baufläche, versiegelt GRZ 0,4	3.200	-	>1	0,5	0,8	1,3	0,75	1,0	3.120
OGF	Grossformbauten	Bestandsdurchlauf Versiegelung	4.000	-	>1	0,5	0,8	1,3	0,75	0,0	0
OGF	Grossformbauten	Bestandsdurchlauf Grünflächen	10.800	-	>1	0,0	0,8	0,8	0,75	0,0	0
		Summe:	18.000								3.120

Es sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Es sollten die Möglichkeiten des Ökokontos (hier Neuendorfer Moor) genutzt werden. Der Eingriff kann ausgeglichen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabensauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

Schutzgüter Boden und Wasser

Zum Schutz der Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens wird die Versiegelung auf den Bauflächen auf das notwendige Maß beschränkt. Dementsprechend wurden Grundflächenzahlen festgelegt, die einem höheren Freiflächenanteil gerecht werden. Oberboden ist während der Baumaßnahmen fachgerecht zu bergen, zwischenzulagern und wiedereinzubauen.

Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.

Schutzgut Biotop

Eine Vermeidung des Biotopverlustes ist auf den Bauflächen nicht möglich.

Unter Beachtung von § 39 (5) BNatSchG und zum Schutz der Fauna erfolgt die Rodung von Vegetationsbeständen (Ziergehölze) nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September.

Schutzgut Klima/Luft

Während der Bauphase sind an den Maschinen die dem Stand der Technik entsprechenden Schallschutzanlagen zu betreiben.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Auf besondere Aspekte der weitergehenden Überprüfung, Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen wurde bereits bei der Abhandlung der geplanten Änderungsflächen eingegangen.

Folgende Vorkehrungen betreffen beide Änderungsflächen:

- Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf den Naturschutz, zur angemessenen Einordnung der Bauflächen in die umgebende Bebauung und zur Vermeidung unnötiger Landschaftsbeeinträchtigungen ist die bauliche Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Gemäß § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz können Belange des Artenschutzes (z.B. bei Fledermäusen) im Gebiet des Flächennutzungsplanes berührt werden. Demnach ist § 44 unmittelbar geltendes Bundesrecht zum Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten, wobei die Zerstörung der Lebensstätten oder ähnlich störende Handlungen verboten sind. Eingriffe in die Lebensstätten geschützter Tiere sind somit grundsätzlich zu vermeiden bzw. bedürfen der vorherigen Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde. Soweit Eingriffe in die Lebensstätten geschützter Tiere nicht vermieden werden können, sind diese gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz zu Lasten des Verursachers auszugleichen.
- Die Bauausführung ist so zu terminieren, dass die Baufeldfreimachung mit zerstörenden Eingriffen in die Vegetationsbestände nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 1. März vorgenommen wird. (§39 Abs 5 (2) Bundesnaturschutzgesetz)
- Stellflächen und Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken sollen soweit möglich mit versickerungsfähigen Bodenbelägen (wieder-) hergestellt werden.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist im Abfluss verzögert abzugeben, da Versickerungsmöglichkeiten teilweise beschränkt sind (Boden) bzw. über die Kanalisation abzuführen.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen, da Anlagen von Dauergrünland / Streuobst und Hecken oder Uferschutzmaßnahmen festgesetzt werden, bzw. Flächen innerhalb der Bauleitplanung verwendet werden, bzw. Ausgleichsberechnungen mit Ausgleich über Ökokonto erfolgten.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können.

Mit den geplanten Standorten stehen verkehrlich gut erreichbare, überwiegend baulich vorgeprägte Bestandsstandorte mit einem für die beabsichtigten Ziele ausreichenden

Flächenangebot zur Verfügung, die in anderen Bereichen des Stadtgebietes so nicht angeboten werden können.

Eine Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung erfolgte dergestalt, dass für die Wahl der Standorte, unter Beachtung des Schutzes der Natura 2000 Gebiete, der Erhaltung der Kulturlandschaft und der Innenentwicklung alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Folgende Methoden und technische Verfahren wurden verwendet:

- nachrichtliche Übernahme aus der verbindlichen Bauleitplanung zur Berechnung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),

3.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Außer der Unwägbarkeit zum europäischen Artenschutz traten keine weiteren besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der vorhandenen Unterlagen auf.

3.3 Verwendete Quellen

- [www. Umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.Umweltkarten.mv-regierung.de)
- Flächennutzungsplan der Stadt Gadebusch, Stand 2001 und Vorentwurf zur 3. Änderung
- Landschaftsplan der Stadt Gadebusch, Stand 2000
- Begründung / Umweltbericht zum B- Plan Nr. 34 der Stadt Gadebusch

3.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Bauleitpläne

Die Stadt sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung der Bauleitpläne insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Ein spezielles Monitoring ist nicht vorgesehen.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Umsetzung des Vermeidungsgebotes in Bezug auf das Schutzgut Arten und Biotope, auf die Schutzgüter Boden und Wasser, durch Begrenzung der zulässigen Baufläche auf das notwendige Maß und versickerungsfähige Ausführung von Befestigungen der Wege und Stellflächen; Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken	B-Plan	Berücksichtigung bei der Planaufstellung, Aufnahme entsprechender Bestimmungen in die Planzeichnung als Festsetzungen und Hinweise
Umsetzung der Beachtung des europäischen Artenschutzes	B-Plan	Berücksichtigung bei der Planaufstellung, Aufnahme entsprechender Bestimmungen in die Planzeichnung als Festsetzungen und Hinweise

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Umsetzung des Vermeidungsgebotes in bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild durch eine Orientierung der Bauhöhen am Bestand und eine landschaftstypische Durch- und Eingrünung der Bauflächen	B-Plan	Berücksichtigung bei der Planaufstellung

3.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch wurde für die Belange des Umweltschutzes in den Änderungsflächen eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt.

Ziel des Flächennutzungsplans ist die Änderung von Flächen Sonstiges Sondergebiet / Wohnbaufläche entsprechend des Planungswillens der Stadt.

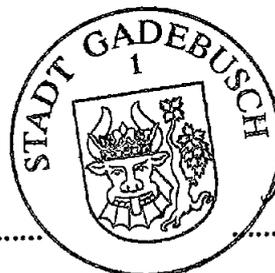
Von den Auswirkungen des Flächennutzungsplans (Änderungsflächen) sind die Tiere / Pflanzen / Biotope, Boden, Wasser, Klima / Luft, Wechselwirkungen der Bestandteile des Naturhaushaltes, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt, sowie Mensch betroffen, wobei die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen sind.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wurden für die verbindlichen Bauleitplanungen Hinweise für Maßnahmen und weitere Anforderungen an die Umweltprüfung, insbesondere des Artenschutzes, dargelegt. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch grünordnerische Gestaltungs- und Ersatzmaßnahmen, oder ein Ökokonto ausgeglichen werden. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, das die gewählten Pläne am besten geeignet sind, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierungen nachrichtlich übernommen oder erstellt. Erhebliche Beeinträchtigungen für Natura 2000 Gebiete sind nicht zu erwarten. Eine Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen bezüglich der artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG im ergab, dass mit gegenwärtigem Kenntnisstand die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen lassen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der Anforderungen zur Minderung der Umweltauswirkungen bei der nachfolgenden Planung und Realisierung von Bauvorhaben zu überprüfen.

Gadebusch, 04.07.2013



Der Bürgermeister

STADT GADEBUSCH

AMT GADEBUSCH

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

JANUAR 2013

Zusammenfassende Erklärung der Stadt Gadebusch für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Für das Gebiet der Stadt Gadebusch existiert seit 1997 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan, der für das Gemeindegebiet in seiner Größe von ca. 4.764 ha erarbeitet wurde. In diesem Plan wurde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt.

Für diesen Plan wurde die 1. Änderung im Jahr 2000, die 2. Änderung 2001 und die 3. Änderung im Jahr 2011 wirksam. Sie beinhalteten überwiegend Nutzungsänderungen für Wohnbauflächen, die nachrichtliche Übernahmen von Eignungsräumen (Windenergie), Schutzgebieten und Flächen aus dem Landschaftsplan für das Gemeindegebiet sowie zwei Teilflächenänderungen am ehemaligen Wasserwerk und am Bahnhof.

Anlass für die 4. Änderung sind die beabsichtigten Aufstellungen der Bebauungspläne Nr. 29 „Am Volkspark“, ehemalige Kreisverwaltung und Nr. 34 „Dorfgemeinschaft Klein Hundorf – Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft, Kultur und Bildung im naturnahen Raum“ in der Ortslage Klein Hundorf. Das Planwerk soll durch die 4. Änderung an die geänderten Entwicklungsziele angepasst werden.

Verfahrensablauf

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch für die Teilflächen „Am Volkspark“ und im Ortsteil „Klein Hundorf“ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilten im Rahmen von Stellungnahmen ihre beabsichtigten oder eingeleiteten Planungen und Maßnahmen mit. Es wurden vielfach Hinweise zum weiteren Planverlauf gegeben sowie Anregungen zur Änderung der Planungsabsichten geäußert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte mit den Unterlagen des Vorentwurfs (Planungsstand Mai 2012) durch eine Bürgerversammlung am 08.08.2012 im Rathaus der Stadt.

Es sind Anregungen zu den Schwerpunkten Gebietscharakter, Umweltbelange (Landschaftsschutzgebiet, Wald), Immissionsschutz, Erschließung und Bodendenkmale eingegangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht (Planungsstand August 2012) den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 06.12.2012 bis zum 11.01.2013 vorgestellt.

Aus dieser Beteiligung ergaben sich weitere Hinweise zur Fläche am Volkspark und seiner teilweisen Lage im Landschaftsschutzgebiet Stadtwald sowie zu weiteren Bodendenkmalen, die beachtet wurden.

Der Feststellungsbeschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am2013 durch die Stadtvertretung der Stadt Gadebusch. Im Mai 2013 wurden die Planungsunterlagen durch das Amt Gadebusch zur Genehmigung beim Landkreis Nordwestmecklenburg eingereicht.

Beurteilung der Umweltbelange

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange hat die Stadt Gadebusch eine Umweltprüfung für die zu ändernden Teilflächen durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht enthalten sind. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben.

Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden insbesondere eine Überprüfung der Biotop- und Nutzungstypenkartierung sowie der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Von den Auswirkungen des Flächennutzungsplans (1. sonstiges Sondergebiet (SO) Klein Hundorf auf einer derzeit im Außenbereich gelegenen Fläche und 2. Festlegung einer Wohnbaufläche im Bereich der ehemaligen Kreisverwaltung am Volkspark, die ehemals als "Weißfläche" für eine spätere Nutzung vorgesehen war) sind die Umweltbelange Erhaltungsziele / Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes Gadebuscher Stadtwald, Waldflächen, Tiere / Pflanzen / Biotope, Boden, Wasser, Klima / Luft, Wechselwirkungen der Bestandteile des Naturhaushaltes, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt und der Mensch betroffen, wobei die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen sind.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wurden für die teilweise parallel erarbeiteten verbindlichen Bauleitplanungen Hinweise für Maßnahmen und weitere Anforderungen an die Umweltprüfung dargelegt. Die verbleibenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und die Zuordnung von Kompensationsflächen unmittelbar auf den Standorten bzw. im sonstigen Gemeindegebiet ausgeglichen werden. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass die gewählten Pläne am besten geeignet sind, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Abwägungsvorgang

Während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Anregungen zu den Planungszielen von den Bürgern vorgebracht.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden frühzeitig um ihre Stellungnahme zu den Planungszielen der 4. Änderung gebeten.

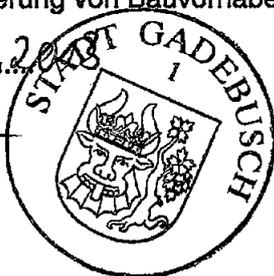
Alle Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die überwiegenden Anregungen in die Planung aufgenommen und der Entwurf angepasst. Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange mit dem Schreiben zur Benachrichtigung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mitgeteilt.

Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorherzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der Anforderungen zur Minderung der Umweltauswirkungen bei der nachfolgenden Planung und Realisierung von Bauvorhaben zu überprüfen.

Gadebusch, 04.07.2013

Der Bürgermeister



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Gadebusch

Betrifft: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch nach § 5 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung Gadebusch hat am 11.03.2013 den Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch beschlossen. Die Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Begründung wurden gebilligt. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch Genehmigung vom 27.06.2013 mit Hinweisen unter AZ 13058028-F-Plan-4.Ä.-2013 durch den Landkreis Nordwestmecklenburg erteilt worden. Die Hinweise wurden beachtet.

In der Zeit vom 10.12.2012 bis 16.01.2013 lag der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch im Bauamt des Amtes öffentlich aus. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch wird hiermit bekanntgemacht. Sie tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

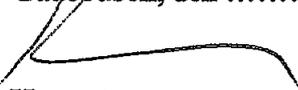
Jedermann kann die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung dazu ab diesem Tage beim Amt Gadebusch, Bauamt, Am Markt 1, 19205 Gadebusch während der Dienstzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Gadebusch geltend gemacht worden ist. (§ 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 einschl. den rechtsgültigen Änderungen).

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Gadebusch geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gadebusch, den ^{04.07.2013}

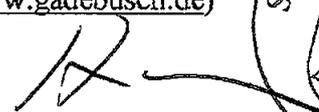

Howest
Bürgermeister der
Stadt Gadebusch



Verfahrensvermerk:

Diese Bekanntmachung wurde durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel der Stadt Gadebusch, Am Markt 1, Gadebusch vom ^{04.07.} bis ^{18.07.2013} und am ^{04.07.2013} auf der Internetseite des Amtes Gadebusch (www.gadebusch.de) veröffentlicht.

abgenommen am: 26.07.2013


Bürgermeister



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Gadebusch

Betrifft: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch nach § 5 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung Gadebusch hat am 11.03.2013 den Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch beschlossen. Die Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Begründung wurden gebilligt. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch Genehmigung vom 27.06.2013 mit Hinweisen unter AZ 13058028-F-Plan-4.Ä.-2013 durch den Landkreis Nordwestmecklenburg erteilt worden. Die Hinweise wurden beachtet.

In der Zeit vom 10.12.2012 bis 16.01.2013 lag der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch im Bauamt des Amtes öffentlich aus. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch wird hiermit bekanntgemacht. Sie tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung dazu ab diesem Tage beim Amt Gadebusch, Bauamt, Am Markt 1, 19205 Gadebusch während der Dienstzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

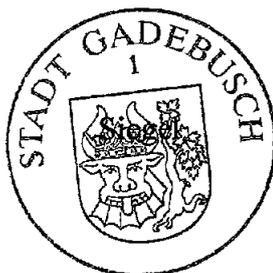
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Gadebusch geltend gemacht worden ist. (§ 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 einschl. den rechtsgültigen Änderungen).

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Gadebusch geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gadebusch, den 04.07.2013

Howest
Bürgermeister der
Stadt Gadebusch



Verfahrensvermerk:

Diese Bekanntmachung wurde durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel der Stadt Gadebusch, Am Markt 1, Gadebusch vom 04.07... bis 18.07.2013 und am ...04.07.2013 auf der Internetseite des Amtes Gadebusch (www.gadebusch.de) veröffentlicht.