

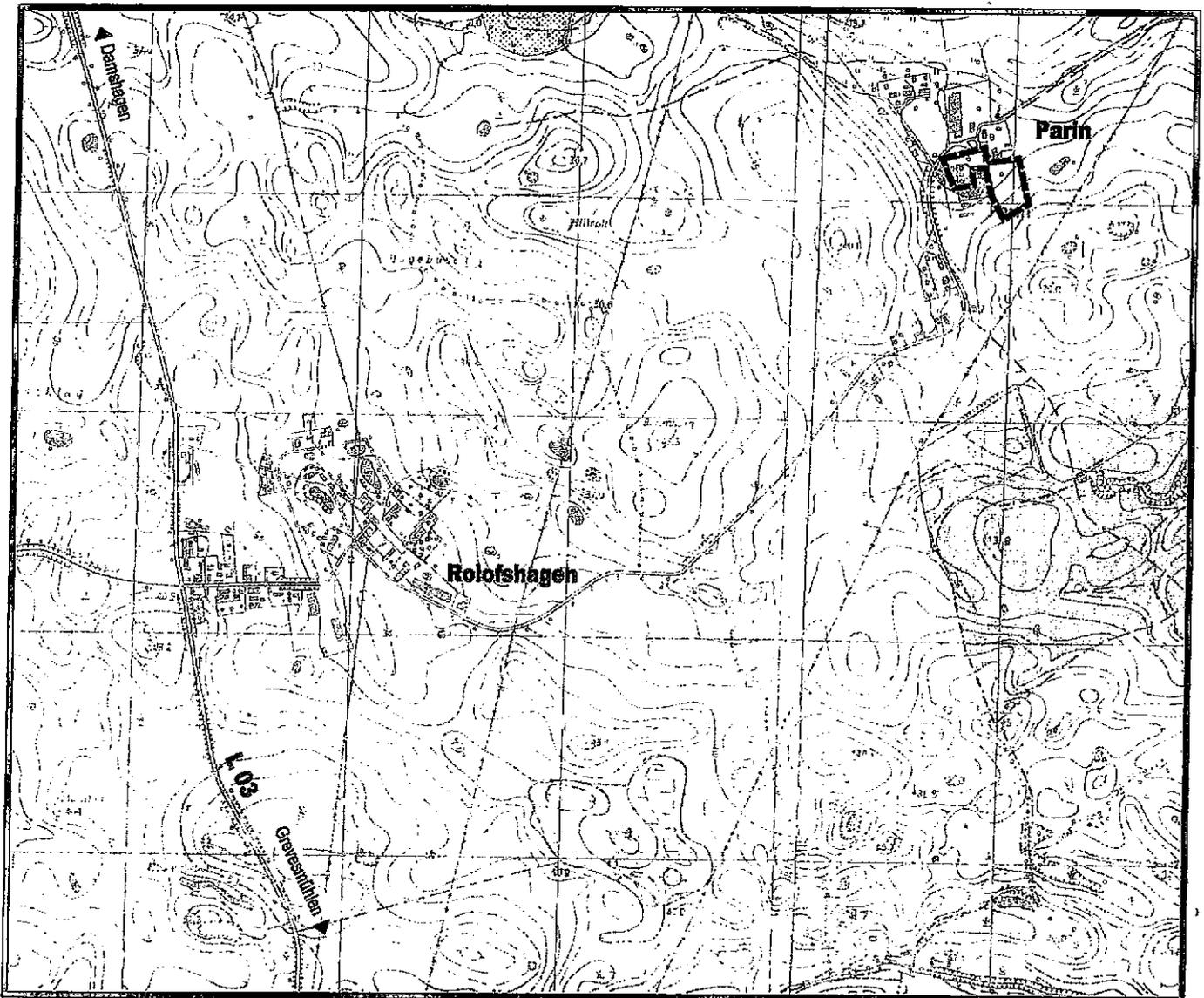
# BEGRÜNDUNG

## GEMEINDE DAMSHAGEN

### 2. ÄNDERUNG

### DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES

### DER EHEMALIGEN GEMEINDE PARIN



**Planungsbüro Mahnel**

Rudolf-Brettscheld-Strasse 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 24. Juni 2010

**ENDGÜLTIGES EXEMPLAR**

## Gemeinde Damshagen

### Begründung zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>A Vorbemerkung</b>	
<b>B Teil 1 Städtebaulicher Teil</b>	
<b>1. <u>Allgemeines zum Planungsstand der Gemeinde Damshagen und langfristiges Planungskonzept</u></b>	<b>3</b>
1.1 Allgemeines	3
1.2 Bedeutung der Gemeinde Damshagen	4
1.3 Städtebauliches Konzept	4
1.4 Bereich der 2. Änderung	4
1.5 Plangrundlage	5
1.6 Rechtsgrundlagen	5
1.7 Bestandteile der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes	5
1.8 Quellenverzeichnis	6
<b>2. <u>Gründe für die Aufstellung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes</u></b>	<b>6</b>
<b>3. <u>Einordnung in übergeordnete Planungen</u></b>	<b>6</b>
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm	6
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg	6
<b>4. <u>Änderungen des Teilflächennutzungsplanes</u></b>	<b>10</b>
<b>5. <u>Verkehr und Ver- und Entsorgung</u></b>	<b>12</b>
5.1 Verkehr	12
5.2 Ver- und Entsorgung	12
5.2.1 Wasserversorgung	12
5.2.2 Schmutzwasserbeseitigung	13
5.2.3 Oberflächenwasserableitung	13
5.2.4 Löschwasserversorgung	13
5.2.5 Fernmeldeversorgung	13
5.2.6 Energieversorgung	13

<b>6.</b>	<b><u>Hinweise</u></b>	<b>14</b>
6.1	Abfall und Bodenschutz	14
6.2	Immissionsschutz	14
6.3	Bodendenkmalpflege	15
6.4	Brand- und Katastrophenschutz	15
<b>C</b>	<b>Teil 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht</b>	
<hr/>		
1.	<b><u>Anlass und Aufgabenstellung</u></b>	<b>16</b>
2.	<b><u>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens</u></b>	<b>16</b>
3.	<b><u>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</u></b>	<b>16</b>
4.	<b><u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</u></b>	<b>17</b>
4.1	Bewertungsmethodik	18
4.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	19
4.3	Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange	23
4.4	Eingriffs- und Ausgleichsermittlung	24
4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt	27
5.	<b><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></b>	<b>27</b>
6.	<b><u>Prognose anderer Planungsmöglichkeiten</u></b>	<b>27</b>
7.	<b><u>Zusätzliche Angaben</u></b>	<b>28</b>
7.1	Hinweise auf Kenntnislücken	28
7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	28
7.3	Zusammenfassung	29
<b>D</b>	<b>Arbeitsvermerke</b>	
<hr/>		
1.	<b><u>Beschluss über die Begründung</u></b>	<b>30</b>
2.	<b><u>Arbeitsvermerke</u></b>	<b>30</b>

## **A Vorbemerkung**

---

Diese Begründung zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin besteht aus zwei Teilen. Teil 1 behandelt den städtebaulichen Teil. Teil 2 beinhaltet die Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht.

## **B Teil 1 Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Allgemeines zum Planungsstand der Gemeinde Damshagen und langfristiges Planungskonzept**

#### **1.1 Allgemeines**

Die Gemeinde Damshagen ist durch Fusion der ehemaligen Gemeinden Damshagen und Moor-Rolofshagen im Juni 2009 gebildet worden. Die ehemalige Gemeinde Moor-Rolofshagen ist seinerzeit durch Fusion der ehemaligen Gemeinde Moor und der ehemaligen Gemeinde Parin entstanden. Für die einzelnen ehemaligen Gemeindegebiete bestehen einzelne Flächennutzungspläne, die nunmehr als Teilflächennutzungspläne fortgelten. Für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Parin besteht ein Flächennutzungsplan nebst 1. Änderung bzw. Ergänzung. Für die ehemalige Gemeinde Damshagen besteht zusätzlich die 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für Teilbereiche. Die ursprünglichen Flächennutzungspläne gelten als Teilflächennutzungspläne fort.

Aufgrund von Entwicklungen in der Gemeinde Damshagen ergeben sich Wünsche für die Änderung des Teilflächennutzungsplanes für einen Teilbereich in der Ortslage Parin. Die ursprüngliche Gemeinde Moor-Rolofshagen hatte diese Zielsetzungen bereits vorbereitet und bereits das Beteiligungsverfahren begonnen. Die ehemalige Gemeinde Moor-Rolofshagen hatte bereits den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes am 31.03.2009 gefasst. Auf der Grundlage des Beschlusses wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 22.04.2009 bis zum 22.05.2009 durchgeführt. Da die Flächennutzungspläne durch die jeweilige Gemeinde aufzustellen sind, wurde das Verfahren durch Wiederholung einzelner Verfahrensschritte fortgeführt.

Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 werden durch die Gemeinde Damshagen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung für Gebiet „Gutshaus Parin“ geschaffen (die planungsrechtliche Vorbereitung für den Bebauungsplan wurde zunächst auch durch die Gemeinde Moor-Rolofshagen begonnen; das Verfahren wird durch die Gemeinde Damshagen ohne Wiederholung einzelner Verfahrensschritte zum Abschluss gebracht).

Um Übereinstimmung zwischen den Zielen der verbindlichen und der vorbereitenden Bauleitplanung herzustellen, wurde der Teilflächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

## **1.2 Bedeutung der Gemeinde Damshagen**

Die Gemeinde Damshagen gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im nordwestlichen Teil des Landkreises und gehört dem Amt Klützer Winkel mit Sitz in Klütz an. Die Gemeinde Damshagen ist stark landwirtschaftlich geprägt. Durch die Lage an der Ostsee gewinnt sie - insbesondere als attraktiver Wohnstandort sowie als Fremdenverkehrsbereich - an Bedeutung. Die Gemeinde besitzt etwa 1.372 Einwohner (Stand: 31.12.2009) und umfasst eine Fläche von rund 3.843 ha.

## **1.3 Städtebauliches Konzept**

Die Gemeinde Damshagen verfügt mit den wirksamen Teilflächennutzungsplänen über eine Grundlage und ein städtebauliches Entwicklungskonzept für das gesamte Gemeindegebiet. Mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin werden die Zielsetzungen für den Ortsteil Parin planungsrechtlich vorbereitet.

Als ehemals rein landwirtschaftlich geprägte Gemeinde möchte die Gemeinde Damshagen die günstige territoriale Lage in der Nähe der Ostsee nutzen, um auch den Fremdenverkehrsbereich zu entwickeln.

In der Ortslage Parin ist im Bereich des ehemaligen Gutes, das mit Fremdenverkehrsnutzung (Mischnutzung von Beherbergung, Wohnen und nicht störendem Gewerbe) wiederbelebt werden soll, eine baulich arrondierende Entwicklung Ziel der Gemeinde. Durchmischte Nutzungen von Wohnen und nicht störendem Gewerbe sind beabsichtigt. Beherbergungsbetriebe sollen eingeordnet werden.

## **1.4 Bereich der 2. Änderung**

Der Bereich der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin enthält im Wesentlichen folgende Flächendarstellungen:

- Parkanlage im ortsinneren Bereich,
- Wiesenflächen im südöstlichen Bereich und
- daran anschließend ein kleiner Teil Fläche für die Landwirtschaft.

In einer Insellage zwischen den Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung befindet sich eine Gemischte Baufläche, die nicht Bestandteil der 2. Änderung ist. Der Änderungsbereich ist in der Planzeichnung mit der Darstellung der rechtskräftigen Planfassung und mit den Planungszielen umgrenzt. Es handelt sich um einen Teilbereich der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 3 der

ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen, heute fortgeführt durch die Gemeinde Damshagen, für einen Teilbereich der Ortslage Parin.

### 1.5 Plangrundlage

Als Grundlage für die Planzeichnung des Teilflächennutzungsplanes in der Fassung der 2. Änderung für einen Teilbereich der Ortslage Parin wird die genehmigte Fassung der Planzeichnung des Teilflächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Parin, 1. Änderung und Ergänzung, genutzt. Eine vergleichende Betrachtung ist möglich, da sowohl der Geltungsbereich in der Darstellung der rechtskräftigen Planfassung als auch in der Darstellung der 2. Änderung enthalten ist.

### 1.6 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin, heute Teilbereich der Gemeinde Damshagen, gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004 S. 205), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung.

### 1.7 Bestandteile der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes

Die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin, heute Bestandteil der Gemeinde Damshagen, besteht aus der Planzeichnung und der zugehörigen Begründung. In wesentlichen Passagen wird hier zunächst auf die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen, heute Gemeinde Damshagen und dessen Umweltprüfung verwiesen. Dort werden Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange wesentlich umfangreicher dargestellt als mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes.

## 1.8 Quellenverzeichnis

Für die Ausarbeitung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin, heute Teil der Gemeinde Damshagen, werden folgende Unterlagen berücksichtigt:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern vom 30. Mai 2005,
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, 09. Dezember 1996,
- Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Parin in der Fassung der 1. Änderung bzw. Ergänzung.

## 2. Gründe für die Aufstellung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes

Das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde durch die ehemalige Gemeinde Moor-Rolofshagen, die mit der Gemeinde Damshagen fusioniert ist, begonnen. Die Gemeinde Damshagen führt das Verfahren zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin, heute Bestandteil der Gemeinde Damshagen, fort. Es sind Übereinstimmungen zu der verbindlichen Bauleitplanung, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen, heute Gemeinde Damshagen, für den Teilbereich der Ortslage Parin zu schaffen und somit die Anforderungen an die Verfahren der Bauleitplanung zu erfüllen. Damit wird auf die Planungerfordernisse innerhalb der Gemeinde reagiert.

## 3. Einordnung in übergeordnete Planungen

Darlegungen hierzu sind auch in der Begründung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen, heute Gemeinde Damshagen, für die Ortslage Parin enthalten.

### 3.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern (LEP M-V) ist der Bereich der Gemeinde Damshagen für das Gesamtgebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinde wird dem Mittelbereich/Mittelzentrum Grevesmühlen zu geordnet. Der Bereich der ehemaligen Gemeinde Damshagen wird darüber hinaus als Vorbehaltsgebiet Tourismus dargestellt.

### 3.2 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP) werden den Gemeinden entsprechend ihren Entwicklungsvoraussetzungen Funktionen zugewiesen. Diese gliedern

sich nach dem zentralörtlichen System der Raumordnung und der Betrachtung des Infrastrukturangebotes in den Gemeinden.

Für die Gemeinde Damshagen werden hier die Zielsetzungen für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen und nachfolgend für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Damshagen dargestellt.

- Die Gemeinde Moor-Rolofshagen gehört dem Amt Klützer Winkel an.
- Die Gemeinde Moor-Rolofshagen liegt im ländlichen Raum sowie in einem wenig zerschnitten, störungsarmen Landschaftsraum.
- Südlich von Moor liegt in weniger als 1 km Entfernung das NSG „Moorer Busch“, das als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt ist. Teilweise liegen Flächen der Gemeinde auch im Vorsorgebereich für Naturschutz und Landschaftspflege.
- Die Gemeinde Moor-Rolofshagen liegt mit östlichen Gemeindeteilen, u.a. Ortsteile Rolofshagen und Parin, im Fremdenverkehrsentwicklungsraum „Nordwestmecklenburgische Küste“.
- Die Ackerwertzahlen liegen in der Gemeinde im Durchschnitt über 40. Die Flächen besitzen damit eine besondere natürliche Eignung für die Landwirtschaft.

Durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus wird der Planung aus touristischer Sicht gemäß der Stellungnahme vom 25.02.2009 zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.3 zugestimmt. Es wird ausgeführt, dass in den Fremdenverkehrsentwicklungsräumen die Grundlagen für Freizeit- und Erholung langfristig gesichert und die entsprechenden Angebote in vielfältigen, vorrangig ruhigen Formen ausgewogen entwickelt werden sollen.

„... Der Ort Parin mit seiner Gutsanlage verfügt über gute landschaftliche Gegebenheiten, um einen Beherbergungsbereich unter dem o.g. Anspruch zu entwickeln. Die Orientierung am Beispiel des Guthotels Stellshagen, welches zu einem überregional bedeutenden touristischen Zentrum geworden ist, könnte auch für die Gutsanlage und den Ort Parin mit zu einem strukturbestimmenden Wirtschaftszweig werden.

Positiv wird eingeschätzt, dass durch die günstige territoriale Lage in Ostseennähe ein weiterer touristischer Anziehungspunkt geschaffen wird und das liegt im Interesse der Tourismuspolitik. ...“

Auch in den folgenden Stellungnahmen zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 vom 14.05.2009 sowie zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes vom 05.10.2009 und 01.03.2010 wird der Planung durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus zugestimmt.

Für die ehemalige Gemeinde Damshagen werden die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung wie folgt dargestellt:

Die Gemeinde Damshagen liegt im Ländlichen Raum und gehört dem Amtsbereich des Amtes Klütz an. Das Gemeindegebiet liegt in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft und im Fremdenverkehrsentwicklungsraum Nr. 2 „Boltenhagen-Klütz-Gramkow“.

Die Gemeinde Damshagen hat aufgrund der Lage im ländlichen Raum seine Wohnbauflächenentwicklung nach dem Eigenbedarf auszurichten (vgl. 5.1.1. (3) RROP WM).

Die Gemeinde hat sich mit den landesplanerischen und raumordnerischen Belangen auseinandergesetzt. Die bauliche Entwicklung im Ortsteil Parin wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet. Aufgrund bisheriger Stellungnahmen kann die Gemeinde davon ausgehen, dass die Ziele für die Entwicklung von Parin mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung gebracht sind.

Im 1. Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) werden folgende Darstellungen für den Bereich der Gemeinde Damshagen vorgenommen.

- Die Gemeinde liegt im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Der Teilbereich des Gebietes des ehemaligen Gemeinde Damshagen, ohne Moor-Rolofshagen, liegt im Vorbehaltsgebiet Tourismus.
- Der westliche Teil des Gemeindegebietes liegt im Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung.
- Der „Moorer Busch“ ist als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.
- Flächen nördlich von Moor sind als Vorbehaltsgebiet Waldmehrung aufgenommen.

Auch unter Berücksichtigung des neuen Siedlungsgefüges wird unter Berücksichtigung der bisherigen Bauleitplanung für die Gemeinden Damshagen und Moor-Rolofshagen davon ausgegangen, dass die Zielsetzungen den übergeordneten Planungen entsprechen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat sich in seiner Stellungnahme vom 06.04.2010 zu den Planungsabsichten geäußert. Es wird folgendes dargestellt:

„Die Gemeinde Damshagen befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg und wird vom Amt Klützer Winkel verwaltet. Gemäß RROP liegt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum, in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft und teilweise im Vorsorgeraum bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Die Gemeindeflächen östlich der Ortslage Rolofshagen (so auch die Ortslage Parin) sind weiterhin im Fremdenverkehrsentwicklungsraum Nr. 1 „Nordwestmecklenburgische Küste“ gelegen. Bis zum 30.06.2009 konnten in der Gemeinde Damshagen mit der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen 1.385 Einwohner registriert werden.“

Die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Für das Gutshaus Parin“.

Die Gemeinde Damshagen hat sich mit der Entwicklung der Ortslage Parin auseinandergesetzt und festgestellt, dass die landwirtschaftliche Nutzung in der Vergangenheit immer mehr Bedeutung für die Ortslage verloren hat. Somit ist auch zu erklären, dass landwirtschaftlich genutzte Anlagen zurück gebaut worden sind. Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten und der Lage im Ostseeküstenhinterland, eignet sich die Ortslage Parin für eine touristische Entwicklung. Zusammen mit den Betreibern des Gutshotels Stellshagen hat die Gemeinde ein Konzept entwickelt, dass dem Besucher eine ruhige und landschaftsgebundene Erholung bieten soll. Die Umsetzung des Konzeptes bedingt die Änderung des Teilflächennutzungsplanes. Durch die Errichtung von Ferienwohnungen im Küstenhinterland kann der touristisch intensiv genutzte Küstenraum entlastet werden (vgl. Pkt. 3.1.3 (5) LEP M-V). Das mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung stehende Vorhaben entspricht weiterhin den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung wie sie unter Punkt 7.2.2 (1) und 7.2.2 (2) formuliert sind.“

In der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 12.10.2009 zum Vorentwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde darüber hinaus ausgeführt:

„Mit der Wohnbebauung, die durch die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 ermöglicht wird, schöpft die Gemeinde Damshagen den ihr zustehenden Wohnraumeigenbedarf aus. Bis zum Jahre 2020 wird daher keine weitere Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen im gesamten Gemeindegebiet Damshagen möglich sein.“

Die Gemeinde Damshagen hat die Ausführung zur Kenntnis genommen. Sie stellt dar, dass mit der Fusion der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen und Damshagen zur Gemeinde Damshagen der Wohnraumeigenbedarf durch die Eigenentwicklung in Parin nicht Auswirkungen auf den Hauptort Damshagen haben darf. Die Planung für Parin wurde bereits begonnen, als die Gemeinde Moor-Rolofshagen noch eigenständig war. Auch zu dem Zeitpunkt standen raumordnerische Belange der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Die Gemeinde Damshagen hatte davon unabhängig ihre Interessenlagen für die weitere Entwicklung für den Hauptort Damshagen vorgestellt. Mittlerweile ist die Fusion mit der ehemaligen Gemeinde Damshagen vollzogen worden. Die Fusion darf nicht dazu führen, dass Entwicklungen im Hauptort Damshagen in Bezug auf das Wohnen eingeschränkt bzw. stark reduziert werden. Die Gemeinde stellt dies hier unmissverständlich dar, zumal die Entwicklungsabsichten für Damshagen, als es noch eine eigenständige Gemeinde ohne Moor-Rolofshagen war, bereits bekannt gegeben worden sind. Der Hauptort Damshagen soll gestärkt werden. Gleichmaßen wird jedoch auch durch die Gemeinde Damshagen die Baufläche des Bebauungsplanes

Nr. 1, die noch nicht bebaut worden ist, zurück genommen und steht einer zukünftigen Bebauung nicht zur Verfügung.

Durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus wurde in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass die beabsichtigte Entwicklung positiv eingeschätzt wird und dass durch die günstige territoriale Lage in Ostseennähe ein weiterer touristischer Anziehungspunkt geschaffen wird und dies im Interesse der Tourismuspolitik liegt. Der Planung wird aus touristischer Sicht zugestimmt. Die Orientierung am Beispiel des Gutshotels Stellshagen, welches zu einem überregionalen bedeutenden touristischen Zentrum geworden ist, könnte auch für die Gutsanlage und den Ort Parin mit zu einem strukturbestimmenden Wirtschaftszweig werden.

#### 4. Änderungen des Teilflächennutzungsplanes

##### **Bisherige Nutzungen im Teilflächennutzungsplan**

Der Änderungsbereich gehört bisher zum unbeplanten Innen-/Außenbereich. Im Bereich der 2. Änderung sind in der wirksamen Fassung Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Wiese sowie Flächen für die Landwirtschaft enthalten.

Im südlichen Bereich ist die Grenze eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt.

##### **Beabsichtigte Nutzungen und Flächendarstellungen im Zuge der 2. Änderung**

Unter Berücksichtigung der beabsichtigten städtebaulichen und grünordnerischen Ziele sowie der Absichten zur Ortsentwicklung werden die Flächen als Gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Dies entspricht den Zielen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen, heute Gemeinde Damshagen für einen Teilbereich der Ortslage Parin. Während für den nordwestlichen Änderungsbereich eher eine redaktionelle Anpassung zu werten ist, ist für den südöstlichen Bereich eine Neuausweisung zu verzeichnen. Für den nordwestlichen Änderungsbereich wird nur eine redaktionelle Änderung betrachtet, weil davon ausgegangen wird, dass die baulichen Entwicklungen hier die Grundzüge der städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklung noch nicht berühren, weil ein Hinausragen in die offene Landschaft nicht zu verzeichnen ist. Für den Bebauungsplan bzw. Teil des Bebauungsplanes wäre aus Sicht der Gemeinde eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zwingend erforderlich. Für den südöstlichen Bereich wird jedoch davon ausgegangen, dass eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nur dann gegeben ist, wenn absehbar ist, dass der Bebauungsplan dem zukünftigen Flächennutzungsplan entsprechen kann. Unter § 8 Abs. 3 BauGB heißt es: „Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan

aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.“

Ausgleichsflächen werden in ausreichendem Umfang in der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen, heute Gemeinde Damshagen, für einen Teil der Ortslage Parin, der in Aufstellung befindlich ist, geregelt.

Durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde mitgeteilt, dass sich im Bereich der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bodendenkmale befinden. Die Bodendenkmale sind im Plan nachrichtlich dargestellt.

Ein Landschaftsschutzgebiet ist im bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet nicht festgesetzt. Auf die Darstellung der Grenze eines Landschaftsschutzgebietes kann im Änderungsbereich daher verzichtet werden. Im Zuge einer Gesamtbearbeitung des Flächennutzungsplanes wird auf die dann gültigen Landschaftsschutzgebiete Rücksicht genommen; nicht festgelegte Landschaftsschutzgebiete werden nicht berücksichtigt. Die hier betrachtete Landschaftsschutzgebietsgrenze ist seinerzeit durch die Gemeinde berücksichtigt worden, weil es sich um eine in Aussicht genommene Planungsabsicht handelte.

#### **Planungsabsicht und Begründung**

Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 3 und der parallelen Aufstellung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin, heute Gemeinde Damshagen, schafft die Gemeinde Damshagen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Bebauung in der Ortslage Parin.

Die zusätzlich einbezogenen Flächen sind zu einer Arrondierung der Ortslage geeignet und tragen zu einer städtebaulichen Gesamtanlage bei.

Die Ansiedlung von Beherbergungsgewerbe, Wohnen und sonstigem nicht störenden Gewerbe werden sich positiv auf die Entwicklung des Ortes auswirken. Es gibt in der Umgebung ähnliche Beispiele, zum Beispiel im Ortsteil Stellshagen der Gemeinde, die positive Effekte auf den Ort entfaltet haben.

## Flächenbilanz

Der Bereich der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin, heute Gemeinde Damshagen, umfasst eine Fläche von etwa 1,1325 ha.

Art der Nutzung	1. Änderung	2. Änderung
Mischgebiet		11.325 m <sup>2</sup>
Parkanlage	4.143 m <sup>2</sup>	
Grünland / Wiese	6.677 m <sup>2</sup>	
Flächen für die Landwirtschaft	505 m <sup>2</sup>	
Gesamtgröße	11.325 m <sup>2</sup>	11.325 m <sup>2</sup>

## 5. Verkehr und Ver- und Entsorgung

### 5.1 Verkehr

Die Belange der verkehrlichen Erschließung sind auch Gegenstand der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen, heute Gemeinde Damshagen und werden dort behandelt. Die verkehrliche Erschließung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen wird gesichert. Die Anbindung an das öffentliche Netz der Straßen und Wege ist gesichert. Die innere Erschließung wird durch den Vorhabenträger und Verursacher vorgenommen.

### 5.2 Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen, heute Gemeinde Damshagen, detailliert behandelt. Allgemeine Ausführungen werden in dieser Begründung zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes dargestellt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden hier nur unter Berücksichtigung der Anforderungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen und beachtet. Detaillierte Angaben zu Leitungen und Leitungsumverlegungen, deren Auswirkungen und Bepflanzungen, ... sind auf der Ebene der verbindlichen Planung zu regeln.

#### 5.2.1 Wasserversorgung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes berührt keine Trinkwasserschutzzone.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen

besteht für den Zweckverband Grevesmühlen nach § 43 Abs. 1 LWAG. Die Versorgung des Gebietes kann mit Trinkwasser gemäß Stellungnahmen des ZVG gewährleistet werden.

#### **5.2.2 Schmutzwasserbeseitigung**

Nach § 40 Abs. 1 LWAG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Moor-Rolofshagen, heute Gemeinde Damshagen, hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWAG auf den ZVG übertragen. Der ZVG hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass die Ableitung anfallenden Schmutzwassers durch die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet ist.

#### **5.2.3 Oberflächenwasserableitung**

Das Niederschlagswasser wird schadlos abgeleitet. Unter Berücksichtigung der Anforderungen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 werden die Ausführungen zum Regenwasser so geregelt, dass eine schadlose Ableitung möglich ist und eine Beeinträchtigung der § 20 Biotope nicht erfolgt. Die Regelungen zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers wurden einvernehmlich mit den zuständigen Behörden und Stellen geregelt und in der verbindlichen Planung und Vorbereitung beachtet. Der Wasser- und Bodenverband wurde bei den Abstimmungen beteiligt. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wird in der verbindlichen Bauleitplanung nachgewiesen.

#### **5.2.4 Löschwasserversorgung**

Der ZVG hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass Löschwasser aus dem Trinkwassernetz nur im Rahmen der technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereit gestellt werden kann. Die Gemeinde sichert die Löschwasserbereitstellung über vorhandene Hydranten sowie über die nahegelegenen Teiche. Dies wird in der verbindlichen Planung entsprechend dokumentiert und nachgewiesen.

#### **5.2.5 Fernmeldeversorgung**

Durch die Deutsche Telekom wurde mitgeteilt, dass im Bereich der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG befinden. Leitungs- und Bestandspläne wurden nicht überlassen. Im Rahmen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 werden die Belange der Telekom abschließend beachtet. In der Begründung wird hier lediglich ein Hinweis zum Vorhandensein von Leitungen gegeben.

#### **5.2.6 Energieversorgung**

Im Nahbereich befinden sich Leitungen der E.ON edis AG. Die Versorgung mit Elektroenergie ist nach Angaben der E.ON edis AG in der Stellungnahme vom 04.05.2009 möglich. Die Gemeinde nimmt die Hinweise der E.ON edis AG zu Leitungsverläufen zur Kenntnis. Eine

Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird eine detaillierte Bearbeitung vorgenommen. Der vorhandene Leitungsbestand wird beachtet.

## 6. Hinweise

### 6.1 **Abfall und Bodenschutz**

Der Landkreis hat in seinen Stellungnahmen vom 27.10.2009 sowie vom 11.03.2010 als zuständige Behörde mitgeteilt, dass Erkenntnisse über Altlasten und altlastverdächtige Flächen nicht vorliegen. Damit wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Gebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen. Hinweise für das Auffinden von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen, die an unnatürlichen Verfärbungen oder Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeit und ähnlichem (schädliche Bodenveränderungen) erkennbar sind, sind der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekanntgabe mitzuteilen.

### 6.2 **Immissionsschutz**

Die Belange des Immissionsschutzes, hier insbesondere auch die Auswirkungen von Lärm und Gerüchen sowie weiteren relevanten Umweltbelangen werden im Rahmen der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen, heute Gemeinde Damshagen, detailliert behandelt und dort dargestellt. Gerüche sind nach derzeitiger Kenntnis nur von der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten. Andere Geruchsemitenten sind in der Umgebung nicht vorhanden. Hinsichtlich des Lärms wird nur anlagenbezogener Lärm zu erwarten sein. Ansonsten sind nur solche Gebäude und Anlagen zulässig, die den Anforderungen von Mischgebieten, so ist es Ziel der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, entsprechen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist bei der Beteiligung, die noch die Gemeinde Moor-Rolofshagen durchgeführt hatte, eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme durch den Landkreis abgegeben worden. Es ist das Ziel der Gemeinde, in dem Bereich der Teilflächen der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin, mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 Mischgebiete festzusetzen. Die Gemeinde hat die Hinweise der Immissionsschutzbehörde zur Kenntnis genommen, dass in Mischgebieten ein immissionsschutzrechtlich geringerer Anspruch im Vergleich zu Wohngebieten besteht. Der Gemeinde Damshagen ist dieser Sachverhalt bekannt. Die Gemeinde strebt eine Durchmischung der Nutzungen im Rahmen eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung an. Die Darstellung der Gemischten Bauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt weiterhin, weil die Zielsetzung die Festsetzung von Mischgebieten ist. Es ist ausdrücklich Ziel der Gemeinde nicht nur das Wohnen sondern

neben dem Wohnen auch Beherbergungsbetriebe und nichtstörende gewerbliche Einrichtungen und Infrastrukturanlagen zu entwickeln.

### 6.3 Bodendenkmalpflege

Durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde mitgeteilt, dass sich im Bereich der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bodendenkmale befinden. Die Bodendenkmale sind im Plan dargestellt und nachrichtlich übernommen.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sicher gestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V). Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen gibt die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Im Zusammenhang mit Baugenehmigungsverfahren für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, der parallel aufgestellt wurde, wurden Abstimmungen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich geführt. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind beachtet.

### 6.4 Brand- und Katastrophenschutz

Das Landesamt für zentrale Aufgabe und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V hat in seinen Stellungnahmen vom 05.10.2009 und 16.02.2010 mitgeteilt, dass für den Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Da nach bisherigen Erkenntnissen nicht auszuschließen ist, dass auch in den für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelasteten Bereichen Einzelfunde auftreten können, wird ein Hinweis aufgenommen. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

**C Teil 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht**

---

**1. Anlass und Aufgabenstellung**

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

**2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Der Änderungsbereich befindet sich in der Ortslage Parin und betrifft die Flächen nördlich, westlich und südöstlich des Gutshauskomplexes. Detaillierte Planungsziele enthält die Begründung im städtebaulichen Teil unter dem Gliederungspunkt 1.4.

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde wurde ein Umweltbericht erstellt. Der Änderungsbereich für die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin berücksichtigt nur eine Teilfläche des Bebauungsplanes, den südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 3, für den gesamtheitlich ein Umweltbericht erstellt worden ist. Der Umweltbericht zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 wird als Grundlage für Beurteilungen genutzt. Eine Beschreibung der Biotopstrukturen erfolgt unter Gliederungspunkt 4.4 des Umweltberichtes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha. Der mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes betroffene Bereich nimmt etwa 1,13 ha ein, die sich auf südliche Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 beziehen.

Detaillierte Angaben zu Zielen und Inhalten der Änderungsabsicht enthält die Begründung in Teil 1 - Städtebaulicher Teil und dort unter Gliederungspunkt 4. Änderungen des Teilflächennutzungsplanes.

**3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne**

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Änderungsbereich relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.

Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein. Die Aussagen des Landesraumentwicklungsprogramm und des Regionalen Raumordnungsprogramms Westmecklenburg sind bereits in der Begründung, im städtebaulichen Teil unter dem Gliederungspunkt 3 enthalten.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich nach § 26a LNatG M-V geschützte Einzelbäume.

Südlich des Gutshauses befinden sich nach § 20 LNatG M-V gesetzlich geschützte Biotope.

Die Ermittlung des Umfangs und die Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese Biotope wurden im Rahmen zum Umweltbericht zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 dargelegt. Ausnahmegenehmigungen werden zum Teil erforderlich und werden im Bebauungsplanverfahren bzw. im Rahmen der konkreten technischen Ausführung des Straßenausbaus gestellt:

- Ausnahme vom Biotopschutz für die unmittelbaren Beeinträchtigungen des Teiches durch die künftige angrenzenden Nutzung,
- Ausnahme für Abnahme/ Beeinträchtigung von gemäß § 26 Landesnaturschutzgesetz M-V geschützten Bäumen,
- Ausnahme für Abnahme/ Beeinträchtigung von gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde- Moor- Rolofshagen geschützten Bäumen.

#### 4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt erfolgt im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange. Folgende Umweltaspekte/ Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft,
- Klima, Landschaft,
- Menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von NATURA 2000 Gebieten.

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i zu berücksichtigenden Belange werden im Rahmen der Betrachtung der o.g. Belange einbezogen. Für die Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt.

Für die Bestandsermittlung und Bewertung wurden bisher genutzt:

- Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gutshaus Parin,
- örtliche Bestandserfassungen.
- Daten des LUNG, unter [www.umweltkarten.de](http://www.umweltkarten.de)

Eine Erfassung der faunistischen Ausstattung und eine artenschutzrechtliche Prüfung fanden statt.

#### 4.1 Bewertungsmethodik

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

Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.

Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird.

Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit:

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

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

#### 4.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

Umweltbelang	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	<p>Städtebauliche Strukturen in der Umgebung z. T. ungeordnet, Komplex mit Stallanlagen wurde abgerissen; Bauschutz kennzeichnet z.T. den Bestand, Gutshaus wird gegenwärtig saniert; einzelne Neubauten, mittlere Bedeutung der Umgebung als Erholungsraum (im Rahmen der Bewertung der zur Erholungsseignung unter <a href="http://www.umweltkarten.de">www.umweltkarten.de</a> sind für den Bereich keine besonderen Eignungen dargestellt).</p>	<p>städttebauliche Neuordnung mit geplanter Bebauung; Schaffung zusätzlicher Wohn- und Erholungsmöglichkeiten im Hinterland der Ostsee, damit Verbesserung der touristischen Infrastruktur und Stärkung der Funktionen für die Naherholung; Beeinträchtigungen des Erholungsraumes der Umgebung durch das Vorhaben werden als <b>unerheblich</b> eingeschätzt.</p>
a2-a4) Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt	<p>Grün- und Brachflächen des dörflichen Siedlungsraumes mit anthropogener Vorprägung; drei Kleingewässer in der Umgebung des Änderungsbereiches und zahlreiche Kleingewässer in der Umgebung, Baumbestand mit mittlerer- hoher Bedeutung (z.T. geschützt nach Baumschutzsatzung der Gemeinde, §26) Westlich der Ortslage: gemäß Umweltkarten M-V regelmäßig frequentiertes Nahrungsgebiet von Rastvögeln mit hoher Bedeutung; Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 vorgenommen. Umgebung des Änderungsbereiches mit mittlerer -hoher Bedeutung für Amphibien; mittlerer Bedeutung für Brutvögel des</p>	<p>Beeinträchtigungen gemäß §26 LNatG M-V geschützter Bäume; Abnahme gemäß Baumschutzsatzung geschützter Gehölze; eine Minderung der Beeinträchtigungen der Wurzelbereiche der Gehölze wird durch Änderungen des Konzeptes des Bebauungsplans erreicht, zum Beispiel werden geplante Standorte baulicher Anlagen geprüft und Grundflächen von Gebäuden reduziert. Erhöhung anthropogener Einflüsse auf die Kleingewässer durch unmittelbare angrenzenden Nutzungen, Ausnahmeantrag vom Biotopschutz auf der Ebene des Bebauungsplanes erforderlich; Löschwasserentnahme und Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwassers in die Kleingewässer mit voraussichtlich unerheblichen Auswirkungen; Schutz von Saumstrukturen entlang der Uferbereiche durch Erhaltung; Überbauung und damit verbundener Lebensraumverlust, unmittelbare Beeinträchtigungen angrenzender Biotope; stärkere Verlärmung; voraussichtliche geringfügige Zunahme der Zerschneidung von Lebensräumen; Wandermöglichkeiten für Amphibien können jedoch erhalten bleiben; Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine bisher nicht angenommene Nistgelegenheit für Weißstorch- Diese wurde im Rahmen des Abrisses einer Scheune, auf der sich eine Storchennest befand, aufgestellt.</p>

Umweltbelang	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
	<p>Siedlungsraumes; dörfliche Brachflächen, Gartenland intensiv und extensiv genutztes Grünland mit überwiegend geringer floristischer Bedeutung; insgesamt geringe- mittlere biologische Vielfalt.</p>	<p>Eine Verschiebung des Mastes in nordwestliche Richtung soll bei Bedarf möglich sein. Zusätzlich soll in ca. 100 m Entfernung außerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Nisthilfe errichtet werden, um Beeinträchtigungen des potentiell vorkommenden Weißstorches zu vermeiden; keine Auswirkungen auf ausreichend entferntes Nahrungsgebiet der Rastvögel westlich der Ortslage; keine erheblichen Veränderungen der biologischen Vielfalt unter Berücksichtigung der Minderungs- und der Kompensationsmaßnahmen; insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen- da Vorhaben als Eingriff in den Naturhaushalt im Sinne des Naturschutzrechtes gilt; Ermittlung des Eingriffes und der Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes Ergebnisse: siehe 4. 4 des Umweltberichtes; Minderungsmaßnahmen aufgrund des potentiellen Vorkommens des Braunkehlchens: Bauzeitenbeschränkung (kein Baubeginn während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 15.04. bis zum 15.07.); Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung; stärkere Durchgrünung des Plangebietes durch Hecken; weitere Maßnahmen siehe auch unter 4.4 des Umweltberichtes;</p>
<p>a5-a6) Boden, Wasser</p>	<p>Böden: Lehme/Tieflehme, grundwasserbestimmt und/ oder staunass, &gt; 40% hydromorph; anthropogene Beeinflussungen durch Nährstoffeinträge, landwirtschaftliche Nutzung, Ablagerungen, Bodenverdichtungen und Versiegelungen; geringe- mittlere Bedeutung; Grundwasserflurabstand &gt;10 m, damit ist Grundwasser vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen gut geschützt; mittlere Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p>	<p>Erhöhung Oberflächenabfluss durch Versiegelung, Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung; Versickerung nur anteilig vor Ort möglich, daher zusätzliche Möglichkeiten zum Rückhalt des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers vor Ort und Einleitung in Kleingewässer vorgesehen; Löschwasserversorgung erfolgt über Kleingewässer und bezüglich Oberflächenabfluss siehe Umweltbericht a2-a4 Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt, erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelungen- Ermittlung und Ausgleichsmaßnahmen werden in der Eingriffs- Ausgleichsplanung im Bebauungsplan vorgenommen und erläutert.</p>

Umweltbelang	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a7-a8) Luft, Klima	geringe Bedeutung als Kaltluftabflussbahn oder Frischluftentstehungsgebiet;	stärkere Erwärmung, Verlust/ Verminderung der Frischluftentstehung <b>unerhebliche Beeinträchtigungen;</b>
a9) Landschaftsbild	Landschaftseinheit: Klützer Winkel; Großlandschaft: Nordwestliches Hügelland; Landschaftszone: Ostseeküstenland; Flächen außerhalb der Ortslage gehören zu Kernzone landschaftlicher Freiräume- d.h. Landschaft um Parin weist einen geringen Zerschneidungsgrad auf Landschaftsraum eingebunden wird;	Vorhaben führt nicht zu zusätzlichen Zerschneidungseffekten der Landschaft, Höhendominante bleibt Gutshaus; weiterhin ist geplante Bebauung aufgrund der vorhandenen und geplanten Gehölzstrukturen gut in den freien Landschaftsraum eingebunden; - <b>unerhebliche Beeinträchtigungen</b>
b) Erhaltungs- ziele/ Schutz- zweck Natura 2000 Gebiete	nicht betroffen	-
c) umwelt- bezogene Auswirkung auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	siehe a1)	siehe a1)
d) umweltbe- zogene Auswirkung auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Innerhalb des Änderungsbereiches ist ein Bodendenkmal vorhanden.	Innerhalb des Plangebietes sind nach Auskunft des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Bodendenkmale bekannt. Es handelt sich um ein Bodendenkmal, für das vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden muss.“ Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Konkrete Regelungen trifft der Bebauungsplan als verbindliche Bauleitplanung.

Gemeinde Damshagen  
 Begründung zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin

Umweltbelang	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
e) Verminderung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	nicht betroffen	Entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorschriften
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-
g) Landschaftspläne und sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	<p><b>gültiger Flächennutzungsplan:</b> Teilfläche des Vorhabenstandortes gilt nicht als aus den FNP entwickelt; In der Planzeichnung sind die Flächen um den nördlichen Teich als Wiesenflächen dargestellt. Die Flächen um die beiden anderen Teiche sind als Parkanlage dargestellt. Die Flächen wurden nicht als Maßnahmeflächen dargestellt.</p> <p><b>Landschaftsplan:</b> nicht vorhanden</p>	<p><b>Flächennutzungsplan:</b> Anpassung des Flächennutzungsplanes bei planungsrechtlicher Umsetzung der südlichen Teilfläche erforderlich und vorgesehen, Die Gemeinde kommt ihrer Zielsetzung dahingehend nach, dass im Uferbereich die Gewässerschutzstreifen beachtet werden.</p> <p><b>Landschaftsplan:</b> Planungsziele beziehen sich auf den Siedlungs- und siedlungsnahen Raum; großräumige, landschaftliche Veränderungen, die die Erarbeitung eines Landschaftsplanes erforderlich machen würden, sind nicht zu erwarten- unerhebliche Auswirkungen</p>
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	Wechselwirkungen bestehen;	Auswirkungen/ Beeinträchtigungen bedingen Betroffenheit der überwiegenden Umweltbelange die im Zusammenhang stehen- unerhebliche Auswirkungen.

#### 4.3 Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange

Die untere Naturschutzbehörde hat sich in der naturschutzrechtlichen Stellungnahme vom 27.10.2009 dahingehend geäußert, dass Artenschutzbelange zu berücksichtigen sind. Für das Gebiet der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, der über den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes hinaus geht und seine Umgebung, wurde eine Kartierung vorgenommen. Die Kartierergebnisse werden in einem Gutachten gesondert dargestellt. Auf dieses Gutachten und die Ergebnisse wird in dieser Begründung Bezug genommen. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Eine gesonderte Begehung und gutachtliche Prüfung wurde vorgenommen. Der Gutachter kommt zu nachfolgenden Ergebnissen:

*„Fledermäuse: Bei den Fledermäusen wird der Verlust von Flugräumen und Nahrungsflächen aufgrund der geplanten Baumaßnahmen als gering eingeschätzt. Es gehen keine Quartierbereiche in Gebäuden oder Bäumen verloren. Die Fledermäuse können innerhalb ihres Verbreitungsgebiets in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen.*

*Reptilien: Keine prüfungsrelevanten Arten im Plangebiet, keine Verbotstatbestände.*

*Amphibien: Durch die Bebauung gehen keine Laichgewässer der Amphibien verloren. Die Beeinträchtigung der Nahrungsgebiete und Wanderkorridore wird als nicht erheblich für den Fortbestand der lokalen Populationen angesehen.*

*Vögel: Die Brut- und Nahrungshabitate der lokalen Population der Arten Grauammer und Neuntöter werden durch die geplanten Baumaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.*

*Eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen des § 42 BNatSchG gemäß § 43 (8) BNatSchG in Bezug auf die betroffene Tierarten ist nicht notwendig, da keine erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen prognostiziert werden können. Einer Realisierung des Vorhabens steht dann aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.“ (Artenschutzrechtliche Prüfung des Projektes: Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Moor-Rolofshagen für das Gutshaus Parin, Dipl.-Ing. (FH) Steffen Behl, Arpshagen, den 02. Oktober 2009)*

Unter Berücksichtigung des derzeitigen Kenntnisstandes werden nachfolgende Minderungsmaßnahmen in den Teil B Text der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 aufgenommen:

#### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB)**

Am Gewässerrand der § 20-Biotope sind jeweils mindestens zwei Totholzhaufen als Versteck und Quartier für Amphibien anzulegen.

Die gesamte Beleuchtung ist nach den Vorgaben des Anhangs der „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtemissionen“ (Beschluss des

Länderausschusses für Immissionsschutz, Mai 2000) Insektenfreundlich zu gestalten. Die Maßnahme dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensräume von seltenen und geschützten Pflanzen- und Tierarten. Im gesamten Plangebiet sind HQL-Lampen unzulässig. Es sind nur Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV/DL oder NAV/SDW-T) zulässig. Lichtspektrum und die Leuchtintensität sind so zu wählen, dass der Anlockeffekt für Nachtfalter gemindert wird. Direkte Strahlungen in die freie Landschaft sind unzulässig.

Übernahme in den Text Teil B Hinweise :  
**Maßnahmen zum Artenschutz**

Zum Ausschluss von Beeinträchtigungen des potentiell vorkommenden Braunkehlchens während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist der Beginn der Bautätigkeiten im Zeitraum vom 15.04. bis zum 15.07. unzulässig.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Tierwelt sind die Bautätigkeiten zeitlich auf 6- 22 Uhr zu begrenzen.

Auf dem Flurstück 139/1, Flur 1, Gemarkung Parin – ausgewiesen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine zusätzliche Nistmöglichkeit für den Weißstorch anzubieten.

#### 4.4 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Die nachfolgenden kursiv dargestellten Zusammenfassungen sind dem Umweltbericht zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 entnommen. Da der Nachweis erbracht werden kann, dass für den Gesamtbebauungsplan Nr. 3 die Ausgleichs- und Ersatzbelange geregelt sind, kann auch für die Fläche der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Nachweis der Ausgleichbarkeit der Eingriffe erbracht werden.

##### ***„Lage des Plangebietes und vorhandene Biotopstrukturen***

*Die Ortslage von Parin wird durch Ackerflächen (ACL) eingefasst. Auch das Plangebiet wird, insbesondere im Norden und Osten, durch Ackerflächen begrenzt. Östlich sind außerdem dörfliche Brachflächen (OBD) vorhanden. Die Fläche südlich des Plangebietes wird durch Dauergrünlandflächen bestimmt, die teilweise in den Geltungsbereich (GIM) integriert sind. Westlich vom Plangebiet liegen Wohnbauflächen (OEL) und Ackerland (ACL).*

*Die westliche Begrenzung bildet die Haupterschließungsstraße (OVL) von Parin. Westlich des Gebietes setzen sich die Siedlungsflächen von Parin fort.*

*Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine asphaltierte Anbindung (OVL) an die ebenfalls asphaltierte Haupterschließungsstraße (OVL) von Parin. Teilweise sind einseitige Gehwege (OVF) hergestellt worden. Die asphaltierte Erschließungsstraße endet mit einem Wendekreis. Die Straßennebenflächen sind überwiegend als Rasenflächen (PER) ausgebildet. Abschnittsweise sind Baumreihen (BRR) begleitend angelegt worden. Von der Erschließungsstraße führen versiegelte und teilversiegelte Wege (OVW, OVU) zu den Gehöften und in die freie Feldflur.*

*Für das Plangebiet sind Brachflächen (OBD) typisch. Diese Brachflächen weisen eine differenzierte Struktur auf. Im zentralen Teil sind vorwiegend Grasfluren*

typisch. Diese werden im Bereich von ehemaligen Gartenflächen und im Übergangsbereich zu den Ackerflächen von Hochstaudenfluren abgelöst. Charakteristisch für den Bereich der ehemaligen Gartenflächen ist Gehölzbewuchs (PHX, BBA, BBJ), der aus heimischen Großgehölzen, Obstgehölzen und auch Ziergehölzen besteht. ....

Der südliche Bereich wird durch das Gutshaus (OXS) und die Großgehölze (BBA) im Bereich der Brachfläche (OBD) südlich des Gutshauses charakterisiert. Die Großgehölze (§ 27 LNatG M-V, Stiel-Eichen, Hain-Buchen, Rot-Buchen und Kopf-Weiden) stehen überwiegend um das Kleingewässer (SKT) südlich des Gutshauses. Jedoch sind insbesondere die Weiß-Buchen und Rot-Buchen teilweise erhebliche in ihrer Vitalität beeinträchtigt. Das Kleingewässer weist am westlichen Ufer ruderale Verlandungsstrukturen in Form eines Rohrkolbenröhrichts (§ 20 LNatG M-V, VRT) auf und ist nach § 20 LNatG M-V geschützt. Der östliche Uferbereich wird von Kopf-Weiden dominiert.

Um das Gutshaus wurden die Flächen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme als Baustelleneinrichtung, Zufahrt und Lagerbereich (OVU) genutzt.

Neben dem schon benannten Kleingewässer befinden sich zwei weitere Gewässer (§ 20 LNatG M-V, SKT) östlich der Haupteinfahrtsstraße von Parin. Diese weisen im Uferbereich Röhrichtflächen (§ 20 LNatG M-V, VRP) mit naturnahen Gebüschanteilen (§ 20 LNatG M-V, VWD) ausgebildet. Innerhalb des Röhrichtbereiches bestimmt Schilf (*Phragmites australis*) die Vegetationsstruktur. Die Gebüsche werden dominant durch Weiden gekennzeichnet. Neben den Strauch-Weiden sind auch Kopf-Weiden (*Salix alba*) vorhanden. In das südliche Gewässer mündet ein Graben (FGN). Der Graben wird nur extensiv gepflegt, entwässert die südlich angrenzenden Grünlandflächen (GIM) und ist hier eingezäunt. Die Einzäunung verhindert ein Betreten des Grabenbereiches durch Weidetiere. Dadurch konnte sich im Böschungsbereich eine Hochstaudenflur (OBD) herausbilden.

#### Zusammenstellung des Eingriffs im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3:

Versiegelung	13.310,94
Biotopverlust	5.043,45
Biotopbeeinträchtigung Wirkzone 1	6.610,50
Biotopbeeinträchtigung Wirkzone 2	664,40
<b>Gesamt Plangebiet</b>	<b>25.629,30</b>

Der Eingriff durch den Verlust und die Beeinträchtigung von Einzelbäumen und deren Kompensation werden ebenfalls auf der Ebene des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Zum Ausgleich der Eingriffe auf den Naturhaushalt werden neben internen Kompensationsmaßnahmen externe Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

**„Externe Kompensationsmaßnahme 1 – EM 1 - Grünlandextensivierung von 3.971 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 139/1 der Flur 1 in der Gemarkung Parin**

Auf dem Flurstück 139/1 der Flur 1 in der Gemarkung Parin werden 3.971 m<sup>2</sup> intensiv genutztes Grünland dauerhaft extensiviert. Eine Düngung der Flächen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Die Fläche ist als maximal zweischürige Wiesenfläche zu nutzen. Alternativ kann eine Beweidung der Fläche mit 0,5 Großvieheinheiten oder eine zeitlich beschränkte Beweidung durchgeführt werden. Die Anlage von Heckenstrukturen mit heimischer und standortgerechter Artenausstattung ist zulässig.

Mit der Maßnahme soll ein hochwertiger Lebensraum geschaffen werden, insbesondere den Verlust der ruderalen Strukturen innerhalb des Plangebietes kompensieren soll. Weiterhin soll die Strukturvielfalt des Standortes erhöht und die Einbindung des Gebiets in den Landschaftsraum verbessert werden. In faunistischer Hinsicht ergeben sich vornehmlich Verbesserungen für die Artengruppen Insekten, Vögel und Amphibien.

**Externe Kompensationsmaßnahme 2 – EM 2 - Grünlandextensivierung von 4.240 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 238 der Flur 1 in der Gemarkung Stellshagen**

Auf dem Flurstück 238 der Flur 1 in der Gemarkung Stellshagen werden 4.240 m<sup>2</sup> intensiv genutztes Grünland dauerhaft extensiviert. Eine Düngung der Flächen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Die Fläche ist als maximal zweischürige Wiesenfläche zu nutzen. Alternativ kann eine Beweidung der Fläche mit 0,5 Großvieheinheiten oder eine zeitlich beschränkte Beweidung durchgeführt werden. Die Anlage von Heckenstrukturen mit heimischer und standortgerechter Artenausstattung sowie die Pflanzung von Kopf-Weiden sind zulässig.

Mit der Maßnahme wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum geschaffen....

**Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen**

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
KM 1 (ohne Entsiegelung)	7.462	1	1,5	0,7	7.835,10
Beseitigung Teilversiegelung	337	1	1,7	0,7	401,03
Beseitigung Vollversiegelung	776	1	2	0,7	1.086,40
KM 2 (ohne Entsiegelung)	589	2	2	0,7	824,60
Beseitigung Vollversiegelung	98	2	2,5	0,7	171,50
KM 3	700	1	1	0,7	490,00
KM 4	24 Baumpflanzungen				
EM 1	3.971	2	2	0,8	6.353,60
EM 2	4.240	2	2	1	8.480,00
<b>Gesamt</b>	<b>25.720,93 m<sup>2</sup> KfÄ</b> <b>24 Baumpflanzungen</b>				

### Bilanzierung

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:  - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensations- maßnahme bestehend aus:  - Baumpflanzungen, - Maßnahmen der Biotopneu- schaffung,
<b>Gesamtbilanz</b>	
Flächenäquivalent (Bedarf) 25.629,30 m <sup>2</sup>	Flächenäquivalent Planung 25.720,93 m <sup>2</sup>

Die Flächenäquivalente der geplanten Kompensationsmaßnahmen sind um 91,63 m<sup>2</sup> größer als die des betroffenen Bestandes. Neben der Kompensation der Eingriffe auf die Biotoptypen sind Ausgleichpflanzungen in Bezug auf die Beseitigung und Beeinträchtigung der Einzelbäume notwendig. Insgesamt sind als Ausgleich 24 Einzelbäume im Bebauungsplangebiet zu pflanzen.

Nach Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird der Eingriff als vollständig kompensiert angesehen.

#### 4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt

Die Festsetzungen für grünordnerische Maßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, innerhalb und außerhalb des Plangebietes, sind im Teil A der Planzeichnung und im Teil B – Text des Bebauungsplanes Nr. 3 festgesetzt.

#### 5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren. Die aktuelle Situation würde voraussichtlich bestehen bleiben.

#### 6. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Die Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes lassen keine Alternativstandorte für das Vorhaben zu. Daher gibt es auch keine Alternativen für die Änderung des Teilflächennutzungsplanes.

## **7. Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Hinweise auf Kenntnislücken**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für die Schutzgüter Luft, Boden und Wasser lagen keine konkreten Erfassungen vor. Es wurden die Aussagen des LUNG unter [www.umweltkarten.mv](http://www.umweltkarten.mv) genutzt. In Auswertung der Standortbedingungen würden auch durch zusätzliche Erfassungen voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden können.

### **7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

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

Ferner sind die Informationen der Behörden, insbesondere der Fachbehörden zu vorhandenen Monitoring – Instrumenten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB auf Eignung zu prüfen und ggf. zu nutzen.

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

Im Rahmen der Bauausführung sollten Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS- LP 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen.

Im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit, Stand 2005, herausgegeben vom Umweltministerium und dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg –Vorpommern wird empfohlen, die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen nach Umsetzung des Vorhabens in das Monitoring zu übernehmen. Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensationsmaßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Dies umfasst eine Abnahme und Protokollierung des Erfolges 3 Jahre nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen.

Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin kontrolliert.

### 7.3 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob von der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Grundlage für diesen Umweltbericht bildet der Umweltbericht zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gutshaus Parin.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Diese geplanten Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren und durch Minimierungsmaßnahmen zu mindern.

Natura 2000 Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Ausnahmeanträge für unvermeidbare Beeinträchtigungen geschützter Biotope und Gehölze werden im Rahmen der verbindlichen Planungen gestellt.

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt werden Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgesetzt. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

Alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bereits im Rahmen der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 ermittelt wurden, können voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden. Der Erfolg der Schutz-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wird durch Überwachung erfasst und sichergestellt.

**D    Arbeitsvermerke**

---

**1.    Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin, heutige Gemeinde Damshagen wurde gebilligt auf der Sitzung der Gemeindevertretung am *24.06.2010*.....

Damshagen, den *02.01.2012*

*F. Knuth*

Fred Knuth  
Bürgermeister  
der Gemeinde Damshagen



**2.    Arbeitsvermerke**

Aufgestellt für die Gemeinde Damshagen  
durch das:

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