

STADT REHNA

AMT REHNA

4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes

STAND

AUGUST 2013

**Amt Rehna
Landkreis Northwestmecklenburg**

4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna

- Begründung einschl. Umweltbericht**
als besonderer Teil der Begründung –

Auftraggeber:

Amt Rehna
für die Stadt Rehna
Freiheitsplatz 1 / 2
19217 Rehna

Telefon 038872 – 9290
Telefax 038872 - 92922
e-mail: amtrehna@rehna.de

Auftragnehmer:

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

Telefon 0385 – 48 975 9801
Telefax 0385 – 48 975 9809
e-mail: s.wilke@buero-sul.de

Bearbeiter:

Sybille Wilke
Kersten Jensen
Frank Ortelt

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen der Planaufstellung	4
1.1	Lage und Größe des Plangebietes	4
1.2	Aufstellungsbeschluss	4
1.3	Aufstellungsverfahren	5
2.	Planungsvorgaben	5
2.1	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	5
2.2	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	5
3.	Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	6
3.1	Beschreibung der Maßnahmen.....	6
3.2	Eingriffs/Ausgleichsermittlung.....	7
3.3	Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen	11
3.4	Nachrichtliche Übernahmen	12

1. Grundlagen der Planaufstellung

Für das Gebiet der Stadt Rehna existiert ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Die 2. Änderung wurde mit Schreiben des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V am 27.12.2004 genehmigt. Der Plan ist seit Januar 2005 wirksam. Die 3. Änderung wurde mit Schreiben des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V am 04.12.2007 genehmigt. Der Plan ist seit 2008 wirksam.

Seit 2004 hat die Gemeinde Löwitz mit der Stadt fusioniert. Ein gemeinsamer F-Plan existiert noch nicht. Deshalb wird die weitere 4. Änderung als Teil-Flächennutzungsplan Rehna vorgenommen.

Anlass der 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna sind die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 14 für das Gebiet „ehemals Tricota“ und Nr. 15 für das Gebiet „Am Wasserwerk“.

Für den Bereich der ehemaligen Fertigungshalle von Tricota in der Krugstraße ist nach dem Gebäudeabriss die Nachnutzung als Wohnbaufläche vorgesehen.

Mit der Neufestlegung der Trinkwasserschutzzonen für das sanierte Wasserwerk in Rehna am Ortsausgang Richtung Grevesmühlen ergeben sich Korrekturen für die bereits festgesetzten Wohnbauflächen.

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

Als Rechtsgrundlage für die 4. Änderung dient 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).

1.1 Lage und Größe des Plangebietes

Die Geltungsbereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfassen die Teilflächen des Gemeindegebietes, die für die Nutzung als Wohnbauflächen sowie den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Nachrichtlich werden die aktuellen Trinkwasserschutzzonen übernommen.

Das geplante Wohngebiet Tricota befindet sich in der nördlichen Altstadt am Rande der bebauten Ortslage von Rehna. Die Fläche ist ca. 1,2 ha groß; geplant sind ca. 12 Baugrundstücke.

Das künftige Wohngebiet Am Wasserwerk grenzt südlich an das Wohngebiet Milchsteig (B-Plan 5). Aufgrund der TW-Schutzzonen und Nutzungsbeschränkungen durch den angrenzenden Wald ergeben sich im Geltungsbereich von ca. 1,9 ha nur ca. 12 Baugrundstücke.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des §1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat die Stadtvertretung der Stadt Rehna am 08.12.2011 die Einleitung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Kartengrundlage ist die digitale topographische Grundkarte im Maßstab 1: 10 000, die auch für die 3. Änderung genutzt wurde. Die Ermittlung der Flächen erfolgt auf der Grundlage dieser Karte.

1.3 Aufstellungsverfahren

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

1. Der Aufstellungsbeschluss der Stadt Rehna vom 08.12.2011 leitete das Verfahren ein.
2. 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.
3. Die Stadtvertretung hat parallel mit der 4. Änderung des Teil-F-Planes auch die Aufstellungsbeschlüsse für die verbindlichen Bauleitpläne Nr. 14 und Nr. 15 gefasst.
4. Der Entwurf der 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans wird mit Begründung 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, Anregungen vorzubringen.
4. Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird die Stadtvertretung den abschließenden Beschluss über die Abwägung und die 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes fassen.
5. Nach der Genehmigung der Planunterlagen durch den Landkreis Nordwestmecklenburg und der Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung der Stadt tritt die 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes in Kraft.

2. Planungsvorgaben

2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP), das im August 2011 von der Landesregierung beschlossen wurde, ist die Stadt Rehna mit ihren Ortsteilen als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als „Grundzentrum“ eingestuft. Die Stadt gehört mit ihrem Nahbereich zum Mittelbereich Grevesmühlen. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden. Durch die Lage im Grenzraum zu den Regionen Hamburg und Lübeck sollen in Rehna in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe stattfinden.

In der Stadt Rehna existiert ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege sowie mit Landschaftsschutzgebiet „Radegasttal“ ein Natura 2000-Gebiet. Hierunter fallen Flächen mit einer Mindestgröße von 5 ha, die u.a. als europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete gemeldet sind.

Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Löwitz ein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen mit einer Größe von 13 ha.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Die von der 4. Änderung betroffenen Flächen, stellt der wirksame Flächennutzungsplan mit seiner 3. Änderung aus dem Jahr 2008 teilweise als Flächen für die Landwirtschaft und als Wohnbauflächen dar.

Für die südlichen Flächen am Wasserwerk enthält der Plan noch die Darstellung der alten Trinkwasserschutzzonen II und III. Die Kennzeichnung ist als Nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung ausgewiesen.

3. Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

3.1 Beschreibung der Maßnahmen

Die Stadt Rehna hat seit Jahren eine gleichbleibende leicht positive Bevölkerungsentwicklung. Sie konnte mit den bisher umgesetzten Bebauungsplänen für die Wohnbebauungen am Neuen Steinweg oder am Milchsteig die Nachfrage nach Eigenheimen abdecken. Durch die gewerblichen Ansiedlungen im Stadt- und Amtsbereich hat die Nachfrage kontinuierlich zugenommen. Die Prüfung weiterer Flächen zum Bau von Wohneigentum war erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist nur noch kleinteilig verfügbare Flächen aus. Mit der 4. Änderung sollen zwei weitere Bereiche als Wohnbauflächen integriert werden.

1. Änderungsfläche - Teilbereich Krugstraße / Tricota

Die Fläche wird als **Wohnbaufläche** gemäß § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dargestellt.

Mit der vorgesehenen Beräumung der Flächen, auf der ehemals der Gewerbebetrieb Tricota seine Produktionshalle hatte, wird ein städtebaulicher Missstand im Stadtgebiet beseitigt und die innerstädtische Fläche, die bereits jahrelang leer steht, einer sinnvollen Nutzung zugeführt.

Die angrenzenden Grünflächen werden den künftigen ca. 12 Wohngrundstücken zugeordnet. Der benachbarte Großbaumbestand wird dabei weitestgehend erhalten. Den Unterlagen zum B-Plan 14 Rehna sind konkrete Aussagen zum Flächenbestand sowie zur Eingriffs/Ausgleichsermittlung und zu den Ausgleichsmaßnahmen zu entnehmen.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über die Verlängerung der Krugstraße in östliche Richtung.

2. Änderungsfläche - Teilbereich Am Wasserwerk

Ziel des künftigen Bebauungsplanes Nr. 15 ist die Untersetzung weiterer Wohnbauflächen im Stadtgefüge von Rehna mit einem verbindlichen Bauleitplan, die bereits im rechtswirksamen F-Plan für diese Nutzungen vorgesehen sind.

Diese Möglichkeit ergibt sich nunmehr durch die Neufestlegungen der Trinkwasserschutzzonen für das erneuerte Wasserwerk.

Die Standortvorteile bestehen in der Aktivierung der Vorbehaltsfläche, die derzeit Grünland ist und für die Zufahrt zur benachbarten Wiese genutzt wird. Erhalten bleibt die räumliche Einfassung durch das angrenzende Wäldchen.

Im rechtskräftigen F-Plan ist die Flächengröße der festgesetzten Wohnbaufläche bis zu den Grenzen der Trinkwasserschutzzone I ausgewiesen. Nach Hinweisen des Zweckverbandes Radegast haben sich für das sanierte Wasserwerk diese Schutzzonen verändert.

Die Übernahme der neuen TWSZ kann aufgrund der noch nicht erfolgten Genehmigung nicht nachrichtlich erfolgen. Die Kennzeichnung erfolgt als „Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ gemäß Punkt 10 der Planzeichenverordnung für Bauleitpläne.

Durch die neuen Schutzzonen sind die Wohnbauflächen reduziert worden. Innerhalb der TWSZ II ist keine Bebauung mehr ausgewiesen; die Fläche wurde als Grünfläche festgesetzt.

Den Unterlagen zum B-Plan 15 Rehna sind konkrete Aussagen zum Flächenbestand sowie zur Eingriffs/Ausgleichsermittlung und zu den Ausgleichsmaßnahmen zu entnehmen. Dabei werden ebenfalls die Schutzabstände zum Wald und zu den TWSZ berücksichtigt.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über eine neu auszubauende Anbindung der Landesstraße L 01 in Höhe des Parkplatzes zum Friedhof für den Standort. Diese Zuwegung dient auch als Zufahrt für Parkmöglichkeiten bei überregionalen Veranstaltungen – siehe auch 3.3.

3.2 Eingriffs/Ausgleichsermittlung

3.2.1 1. Änderungsfläche

Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet „ehemals Tricota“

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

NSG

Naturschutzgebiet Nr. 308 „Radegast“, ist in diesem Bereich flächengleich mit dem FFH- Gebiet

FFH

Name: "Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen" DE 2132-303

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum B-Plan konnte die Betroffenheit von Fischotter und Sumpfglanzkräuter sicher ausschließen.

Die Betroffenheit der Gewässergebundene Arten kann sicher ausgeschlossen werden. Die Feuchtbereiche benötigten Arten können aufgrund der Lage des Geltungsbereiches, der Höhenlage zur Radegast und der Biotoptypen entsprechend Landschaftsplan ebenfalls ausgeschlossen werden. Für den Kammmolch ist kein Fund in der Nähe des Geltungsbereiches bekannt.

Die direkte Betroffenheit des im Untersuchungsraum von 200m anzutreffenden LRT 3260 kann aufgrund der Lage des Geltungsbereiches, der Höhenlage zur Radegast und der Biotoptypen entsprechend Landschaftsplan sicher ausgeschlossen werden.

Über den unterhalb des Gebietes liegenden Entwässerungsgraben besteht eine Verbindung zum Naturschutzgebiet Nr. 308 „Radegast“ / dem FFH- Gebiet DE 2132-303 "Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen".

Über den unterhalb des Gebietes liegenden Entwässerungsgraben besteht eine Verbindung zum Naturschutzgebiet Nr. 308 „Radegast“, das in diesem Bereich flächengleich mit dem FFH- Gebiet DE 2132-303 "Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen" ist.

Mögliche gebietsübergreifende Auswirkungen der geplanten Baufläche wären somit nur über das Fließgewässersystem, hier der Entwässerungsgraben vor dem Feldgehölz in ca. 85m Entfernung mit sonstigem Feuchtgrünland möglich (und mind. 50m als Puffer bis zur Grenze FFH- Gebietes). Beeinträchtigungen durch abfließendes Oberflächenwasser oder Abwasser (Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung) sind aber nicht zu erwarten.

Die Intensität der geplanten Wohnbebauung ist mit der derzeitigen möglichen Nutzung (Tricota – Textilbetrieb, Gärten und Kleintierhaltung mit Freizeitnutzung) gleichzusetzen, oder sogar als geringer einzustufen. Entsprechend ist die Bebauung nicht als zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten. Auf eine kumulierende Wirkung ist daher nicht abzustellen.

Aufgrund der als Insel eingekapselten Randlage kann die geplante 3- reihige Heckenpflanzung, welche die vorhandenen Gehölze an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches einbezieht, die Abschirmung zum FFH- Gebiet deutlich verbessern.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Auf eine FFH Verträglichkeitsprüfung zur Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Schutzbestimmungen des FFH- Gebietes kann verzichtet werden.

Im 200-m-Untersuchungsraum sind folgende Wertbiotope verzeichnet:

- Naturnahe Feldhecken NWM13046
- Naturnahe Feldgehölze NWM13038 (Bäume Kirchplatz!), NWM13044
- Naturnahe und unverbauete Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.; Seggen- und binsenreiche Nasswiesen NWM12183

Wirkeinflüsse für Wertbiotope sind bei Mindestentfernungen von 85m und der geplanten Abschirmung nicht zu diskutieren.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes:

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

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. Eine Potentialanalyse mit vor- Ortbegehung Bunker bezüglich der Artengruppe Fledermäusen ist spätestens zum B-Planentwurf geplant.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von Möglichkeit der Wiederbelebung der Nutzung (Gewerbe) bzw. Fortbestehenden der Freizeitnutzungen auszugehen. Unter Beachtung der Nutzungsintensität ist der Wegfall der Nutzungsform positiver als der zusätzliche Verlust an unversiegelter Fläche zu werten. Relevante Umweltbelastungen sind aufgrund der Nutzung nicht zu erwarten, relevante Entlastungen bei Beibehaltung der Nutzung aber auch nicht.

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.

Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser, u.a. Abwasser, darf ungereinigt nicht in die der Radegast zufließenden Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt 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 02. März bis zum 30. September.

Erhaltung von Teilen der Gehölzbestände vor allem zu den Biotopen in Randlage. (Verbesserung Abschirmung)

Schutzgut Klima/Luft

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

Eingriffsbilanzierung

Bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs wurden im B-Planverfahren (siehe B-Plan Begründung, da paralleles Planverfahren) die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999/2002) angewendet. Von diesem Eingriff sind im Geltungsbereich die folgenden Biotope durch Veränderung betroffen:

- versiegelte und teilversiegelte Lager,- Wege, und Gebäudeflächen
- Gartenflächen, auch Kleintierhaltung
- junge ruderalen Gras- und Staudenflur
- Siedlungsgehölze und Bäume
- Staudenflächen - invasive Art

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

Der für das Vorhaben erforderliche Ausgleich (außer Bauersatz) wird über das Ökokonto Neuendorfer Moor erbracht. Der Eingriff kann ausgeglichen werden.

3.2.2 2. Änderungsfläche

Bebauungsplans Nr. 15 „Am Wasserwerk“ der Stadt Rehna

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

LSG

Landschaftsschutzgebiet Nr. L13 Radegasttal

Die direkte Betroffenheit des LSG im Südwesten kann aufgrund der Lage des Geltungsbereiches, der Höhenlage zur Radegast, der Abschirmung durch Schul und Sportkomplex sicher ausgeschlossen werden.

NSG

Naturschutzgebiet Nr. 308 „Radegast“, ist in diesem Bereich weitestgehend flächengleich mit dem FFH- Gebiet

FFH

Name: "Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen" DE 2132-303

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag konnte die Betroffenheit des Fischotter sicher ausschließen. Die Betroffenheit der Gewässer gebundene Arten kann sicher ausgeschlossen werden. Feuchtbereiche benötigten Arten können aufgrund der Lage des Geltungsbereiches, der Höhenlage zur Radegast und der Biotoptypen entsprechend Landschaftsplan ebenfalls ausgeschlossen werden. Für den Kammmolch ist kein Fund in der Nähe des Geltungsbereiches bekannt.

Die direkte Betroffenheit des im Untersuchungsraum im Südwesten in 180m (zur Zufahrt) / 250m (zur Bebauung) anzutreffenden LRT 3260 kann aufgrund der Lage des Geltungsbereiches, der Höhenlage zur Radegast, der Abschirmung durch Schul und Sportkomplex und der Biotoptypen entsprechend Landschaftsplan sicher ausgeschlossen werden.

Über den im Norden des Gebietes liegenden Entwässerungsgraben und der Tiene besteht eine Verbindung zum Naturschutzgebiet Nr. 308 „Radegast“, das im nördlichen Bereich flächengleich mit dem FFH- Gebiet DE 2132-303 "Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen" ist.

Mögliche gebietsübergreifende Auswirkungen der geplanten Baufläche wären somit nur über das Fließgewässersystem, hier der Entwässerungsgraben in ca. 100m Entfernung mit sonsti-

gem Feuchtgrünland möglich. Beeinträchtigungen durch abfließendes Oberflächenwasser oder Abwasser (Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung) sind aber nicht zu erwarten.

Am Geltungsbereich ist ein Wertbiotop verzeichnet.

- Naturnahe Feldgehölze: NWM13147 (Mischwald)

Das in den Karten festgestellte Biotop NWM13147 (Biotopname: Feldgehölz Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze Fläche 6.418 m² ohne Bogen – Fläche laut Kataster 5.118 m²) ist deckungsgleich mit Wald nach Waldgesetz.

Da es sich hier nicht um eine zusätzliche Kartierung eines Sonderbiotops (Feucht- oder Trocken) handelt, kann es eigentlich keine Doppelbelegung geben, da Flächen mit Waldbäumen (vorrangig Fichte / Lärche, im Norden Pappeln als Rand, einzelne Linden, ein Spitzahorn) in der Größenordnung über 5000 m² und Breiten über 25m schon immer als Wald nach Waldgesetz einzustufen waren (neu 0,2 ha).

Im 200-m-Untersuchungsraum ist ein Wertbiotop verzeichnet:

- Naturnahe Feldgehölze NWM13040 ((Linden)-Bäume Grünanlage Schule/Friedhof)

Wirkeinflüsse für beide Wertbiotope sind bei der Lage und Vorprägung nicht zu diskutieren.

Antrag auf In Aussichtstellung Unterschreitung Waldabstand

Gemäß § 20 LWaldG M-V¹ in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung ist die In Aussichtstellung der Genehmigung für die Unterschreitung des Waldabstandes im Bauleitplanvorhaben zu regeln und im Baugenehmigungsverfahren nicht gesondert zu beantragen.

Hiermit wird für o.g. Bauleitplanvorhaben gemäß § 20 LWaldG M-V in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung die In Aussichtstellung der Genehmigung für die Unterschreitung des Waldabstandes für die Errichtung von baulichen Anlagen im 30 m Waldabstand innerhalb des Geltungsbereiches des B- Planes beantragt.

Gemäß Waldabstandsverordnung² können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden. Hier betrifft es Carports, Stellplätze, Ausstattungen der Freiflächen und Zuwegungen.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes:

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

Eine Prüfung der bauleitplanerischen Überlegungen (aktuell als Bezug zu den artenschutzrechtlichen Verboten § 44 Abs. 1 BNatSchG) erfolgte im B- Planverfahren. Mit gegenwärtigem Kenntnisstand lassen die vorgesehenen planerischen Darstellungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt nicht entstehen, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen ließ. Die Beachtung der Bauzeitenfreimachung (Gehölze / Brutvögel), die Erhaltung des benachbarten Waldstückes und die Pflanzung einer Hecke mindern den Eingriff.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der Nutzungen auszugehen. Relevante Umweltbelastungen sind aufgrund der Nutzung nicht zu erwarten, relevante Entlastungen bei Beibehaltung der Nutzung aber auch nicht.

¹ §20LWaldG MV (1) Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung hiervon Ausnahmen zu bestimmen.

(2) Über die Zulassung von Ausnahmen nach Absatz 1 entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde.

(3) Einer Entscheidung über die Zulassung nach Absatz 2 bedarf es nicht für bauliche Anlagen, die den Festlegungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entsprechen, der unter Beteiligung der Forstbehörde zustande gekommen ist.

² WAbstVO M-V Vom 20. April 2005

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.

Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser, u.a. Abwasser, darf ungereinigt nicht in die der Radegast zufließenden Gewässer und das Grundwasser eingeleitet, oder abgeschwemmt werden.

Der unsachgemäße Umgang mit / die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig, in der TWSZ II strikt verboten.

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 Biotope

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 02. März bis zum 30. September.

Schutzgut Klima/Luft

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

Eingriffsbilanzierung

Bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs wurden im B-Planverfahren (siehe B-Plan Begründung, da paralleles Planverfahren) die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999/2002) angewendet. Von diesem Eingriff sind im Geltungsbereich die folgenden Biotope durch Veränderung betroffen:

- Siedlungsgehölze und Bäume, auch Alleebäume
- Grünland
- Vielschnittrasen für Stellflächen und Wirtschaftsweg / Stellplatzbereich

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

Der für das Vorhaben erforderliche Ausgleich (außer Baumersatz) wird im B-Plangebiet, im Gemeindegebiet und über das Ökokonto Neuendorfer Moor erbracht. Der Eingriff kann ausgeglichen werden (siehe B-Plan Begründung, Vorentwurf).

3.3 Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

1. Änderungsfläche

Die ergänzende Bebauung im Bereich Krugstraße ordnet sich in den Gebietscharakter der nördlichen Altstadt ein. Es werden keine zusätzlichen Immissionsbelastungen hervorgerufen.

2. Änderungsfläche

In der Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich in südlicher Randlage die Landesstraße und der Schulkomplex mit Sportplatz. Die Entfernungen zum künftigen Wohngebiet betragen ca. 80 bis 200 m. Die innerhalb der Ortslage verlaufende Straße ist hier auf die Geschwindig-

keit von 50 km/h ausgelegt. Aufgrund der überwiegenden Nutzung des Sportplatzes an den Wochentagen zu den Zeiten des Schulbetriebes werden unzumutbare Belastungen der Anlieger nicht erfolgen. Zusätzlich abgeschildert wird das Baugebiet zur Straße und zum Sportplatz durch eine geschlossene Baumreihe (geschützte Allee).

Weiterhin befindet sich in nordöstlicher Entfernung im Abstand von ca. 400 bis 500 m vom Baugebiet der zentrale Veranstaltungsplatz der Stadt. Hier finden ca. 3 bis 4 Großveranstaltungen (Reitturniere, Musik Open Air) im Jahr statt. Aufgrund der geringfügigen Anzahl dieser Veranstaltungen wird von einer zumutbaren Belastung für die Anlieger ausgegangen.

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Durch die Reduzierung der Wohnbauflächen infolge der Neufestlegungen für die TWSZ und unter Berücksichtigung des Waldabstandes ergeben sich zudem ausreichende Pufferzonen, die als Grünflächen nutzbar sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet eine leichte Hanglage in östliche Richtung aufweist.

Das künftige Wohngebiet am Wasserwerk ergänzt die Wohnbauflächen am Milchsteig und rundet den städtischen Bebauungsrand in östliche Richtung ab. Aufgrund der ausreichenden Abstände wird von minimalen Beeinträchtigungen ausgegangen.

3.4 Nachrichtliche Übernahmen

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

Die Änderungsfläche 1 befindet sich am Rand des Bodendenkmals Altstadt, das bereits in der Planzeichnung zur 4. Änderung enthalten ist.

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

Folgende Auflage ist einzuhalten:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des betroffenen Teiles der Bodendenkmals „Altstadt“ sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs. 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.

Rehna, 10.12.13



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 Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna

Stand:

August 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	4
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	5
2.1	Umweltzustand in dem vom Flächennutzungsplan erheblich beeinflussten Gebiet	5
2.1.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes	5
2.1.2	Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume.....	7
2.1.3	Naturräumliche Einordnung, Boden und geologische Bildungen	9
2.1.4	Grund- und Oberflächenwasser.....	9
2.1.5	Klima und Luft	12
2.1.6	Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes.....	12
2.1.7	Landschaft (Landschaftsbild).....	13
2.1.8	Biologische Vielfalt	13
2.1.9	Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	13
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	14
2.1.11	Vermeidung von Emissionen	14
2.1.12	Sachgerechter Umgang mit Abwässern	15
2.1.13	Sachgerechter Umgang mit Abfällen	15
2.1.14	Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	15
2.1.15	Sonstiges.....	16

2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag	16
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	20
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	21
3	Zusätzliche Angaben.....	21
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	21
3.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	21
3.3	Verwendete Quellen	21
3.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Bauleitpläne.....	21
3.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22

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.

Das Planwerk soll durch die 4. Änderung an die geänderten Entwicklungsziele angepasst werden. (detailliert siehe Begründung)

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Teilbereiche des Stadtgebietes innerhalb der Stadt Rehna.

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
1. Änderungsfläche	Wohnbaufläche	B14, Stadtrand, ehemals Gewerbebetrieb und angrenzende Flächen	ca. 1,9 ha

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

2. Änderungsfläche - Teilbereich Am Wasserwerk

Im rechtskräftigen F-Plan ist die Flächengröße der festgesetzten Wohnbaufläche bis zu den Grenzen der Trinkwasserschutzzone I ausgewiesen. Nach Hinweisen des Zweckverbandes Radegast haben sich für das sanierte Wasserwerk diese Schutzzonen verändert. Aufgrund der nachrichtlichen Übernahme der neuen Schutzzonen (noch nicht rechtskräftig) sind die Wohnbauflächen reduziert worden. Innerhalb der TWSZ II ist keine Bebauung mehr ausgewiesen; die Fläche wurde als Grünfläche festgesetzt (detaillierter siehe Begründung).

Weitere Aussagen zur 2. Änderungsfläche sind im Umweltbericht damit nicht erforderlich.

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 Gemeinschaftlicher 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 Grundsätzen 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

Grundzentren wie Rehna sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden. Durch die Lage im Grenzraum zu den Regionen Hamburg und Lübeck sollen in Rehna in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe stattfinden. (Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP), August 2011) (detailliert siehe Begründung)

Flächennutzungsplan

Für die Stadt existiert ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan. Seit 2004 hat die Gemeinde Löwitz mit der Stadt fusioniert. Ein gemeinsamer F-Plan existiert noch nicht. Deshalb wird die weitere 4. Änderung als Teil-Flächennutzungsplan Rehna vorgenommen. Anlass der 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna ist die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 14 für das Gebiet „ehemals Tricota“ und Nr. 15 für das Gebiet „Am Wasserwerk“. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel geändert. (detailliert siehe Begründung)

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 städtischen Randgebiete an den Kruggärten und am Wasserwerk.

Der Analyse des Umweltzustands liegen im wesentlichen die Daten des [www. Umweltkarten.de](http://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- Gebiet "Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen" DE 2132-303

FFH- Arten:**Artname**

deutsch	wissenschaftlich
Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus
Steinbeißer	Cobitis taenia
Groppe	Cottus gobio
Flußneunaugen	Lampetra fluviatilis
Bachneunaugen	Lampetra planeri
Sumpfglanzkräuter	Liparis loeselii
Fischotter	Lutra lutra
Schlammpeitzger	Misgurnus fossilis
Kammolch	Triturus cristatus
Gemeine Flußmuschel	Unio crassus
Schmale Windelschnecke	Vertigo angustior
Vierzählige Windelschnecke	Vertigo geyeri
Bauchige Windelschnecke	Vertigo moulinsiana

FFH- Lebensraumtypen:

- 1150 Strandseen der Küste
- 1330 Salzgrünland des Atlantiks, der Nordsee- und Ostsee mit Salzsümpfen
- 3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Stillgewässer mit benthischer Armleuchteralgen-Vegetation (Characeae)
- 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharition
- 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion,**
- 6430 Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe inkl. Wäldersäume
- 6510 Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaurea nemoralis)
- 7220 Kalktuff-Quellen (Cratoneurion)
- 7230 Kalkreiche Niedermoore
- 9130 Waldmeister- Buchenwald
- 9180 Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion)
- 91E0* Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)

keine

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

siehe Landschaftsplan

LSG

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

Schaalsee-Landschaft (Nordwestmecklenburg) Nummer: L 130 Fläche 6341 ha
südlich Rehna Richtung Rehna

Köchelsdorfer Mühle einschl. Wedendorfer See Nummer: L 7 Kreis: NWM Fläche 67 ha
Tienetal östlich Rehna

NSG

Radegasttal Nummer: 308 Lage: W Grevesmühlen (Börzow) - weitestgehend deckungsgleich mit dem FFH

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

Die in § 20 (1) (Besonders geschützte Biotope und Geotope) NatSchAG M-V aufgeführten Biotope 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. In B- Planbereichen gilt:

- 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

keine regelmäßig genutzten Nahrungsräume / Rastplätze entsprechend Umweltdaten

2.1.2 Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume

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

Die Waldflächen nehmen einen Flächenanteil von ca. 8,4 % ein, womit das Gemeindegebiet weit unter Bundesdurchschnitt liegt.

Neben der intensiven ackerbaulichen Nutzung sind auch viele kleinflächige Biotope, so wie Grünland unterschiedlicher Ausprägung, Grünlandbrachen, Wiesen und Moore 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.

Verwiesen wir hier auf die umfangreichen Darstellungen des Landschaftsplanes.

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

Die Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV) unterscheidet sich aufgrund der anthropogen bedingten Veränderungen der Standortbedingungen (z.B. Entwässerung, Veränderungen der Bodenstruktur, Versauerung, Nährstoffanreicherung) von der ursprünglichen Vegetation.

Außerhalb der Fluss- und Bachniederungen sowie der Moore und Sanderflächen, das heißt in weitaus überwiegenden Teilen des Plangebietes, bilden Subatlantische Buchenmischwälder die HPNV. Die Buchenmischwälder der entkalkten, aber basenreichen Geschiebelehme (Milio-Fagetum) nehmen eine Mittelstellung zwischen den sauren bzw. den Kalkbuchenwäldern ein. Neben der dominanten Rotbuche treten Eichen, Eschen und Bergahorn in der Baumschicht auf. Die Strauchschicht ist unter Buchen häufig schwach entwickelt, wird an Waldrändern v.a. aus Hasel und Schlehe gebildet. Typische Arten der Krautschicht sind Buschwindröschen, Goldnessel, Waldsegge und Waldflattergas, die in allen Buchen- und Eichenmischwäldern des Plangebietes auftreten. Bei oberflächlicher Versauerung des Bodens (Moderhumusaufage) sind Waldbürstenmoose, Schmalblättrige Hainsimse, Drahtschmiele und Hainrispengras häufig. Auf nährstoffreicheren Standorten bilden sich größere Trupps von Waldmeister.

Buchenwälder wurden im Zuge der Landnahme in der Regel in ertragreiche Lehmäcker umgewandelt. Die typischen Baumhecken der Ackerlandschaft in Buchenwaldgebieten sind reich an Schlehengebüschen. Die v.a. in stark bewegten und sölligen Lagen verbliebenen Buchenwälder wurden an vielen Stellen durch Lärchen-, Fichten- und Douglasienforste ersetzt oder weisen aufgrund von Bewirtschaftungsmaßnahmen höhere Anteile von Stieleiche auf.

Auf den ärmeren Standorten des Talsanders haben unter potentiell natürlichen Bedingungen neben Eichen auch Birken und Ebereschen höhere Anteile an der Baumschicht. Auf diesen Flächen dominieren derzeit Kiefernforste.

Auf den Nassböden der Bach- und Flusstäler bilden Erlen-Eschen-Wälder (Alno-Fraxinion) die heutige potentiell natürliche Vegetation. In engen, tief eingeschnittenen Bachtälern (z.B. Tienetal bei Köchelstorf) sind sie als schmale Galeriewälder entlang der Bachläufe ausgeprägt. In den sickerfeuchten Unterhanglagen dominiert als Baumart die Esche (z.B. südöstlicher Brümmer Sahl, südöstliche Benziner Tannen), hangaufwärts Eiche und Hainbuche. Diese lichten Wälder haben eine sehr reich entwickelte Strauch- und Krautschicht, u.a. mit Waldschlüsselblume, Geflecktem Aronstab und Giersch. Viele Standorte der Bachwälder wurden zu Grünlandflächen umgewandelt, in die vielfach Seggenriede (Senken, quellige Bereiche) eingestreut sind.

Die waldbestockten staunassen Senken mit Niedermoortorfen, auch innerhalb des Rade-gasttals, tragen unter natürlichen Bedingungen Erlenbrüche mit Aspekten von Schwertlilie, Sumpf- und Langähriger Segge. Erlenbrüche wurden vielfach in Seggenriede- und Feuchtwiesen (bei Auflassung rasche Rückentwicklung zu Erlenbrüchen), in Verbindung mit Meliorationsmaßnahmen in jüngerer Zeit auch in arme Moorbiesen und Grauerlenwälder umgewandelt. In vielen kleineren Senken des Plangebietes sind Erlenbrüche vorhanden und wurden in historischer Zeit v.a. zur Niederwaldwirtschaft genutzt.

Die Hochmoore im Südwesten des Plangebietes waren unter natürlichen Bedingungen waldfrei, wiesen eine uhrglasförmig gewölbte Oberfläche sowie Bewuchs von Zwergsträuchern und Torfmoosen auf. Nach Abtorfung und tiefgreifender Entwässerung stocken auf den armen Torfböden überwiegend Moorbirkenwälder (z.B. Nesower Moor) mit Drahtschmiele, Farnen und Heidekrautgewächsen in der Krautschicht.

2.1.3 Naturräumliche Einordnung, Boden und geologische Bildungen

Das Plangebiet wird nach HURTIG (1957) sowie KLAFS und STÜBS (1987, verändert) der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Seenplatte“, der Großlandschaft 40 „Westmecklenburgische Seenlandschaft“ und hier der Landschaftseinheit 401 „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“ zugeordnet. Die Landschaftseinheit umfasst eine Fläche von ca. 775 km².

Das Plangebiet, eine flachwellige bis kuppige Moränenlandschaft, wird in nord-südlicher Richtung vom Radegasttal durchzogen, dessen Tiefpunkt im Süden, westlich des Neddersees, eine Höhe von ca. 26,5 m HN und im Norden, östlich des Törberholzes, eine Höhe von ca. 11,5 m HN aufweist. Nebentäler mit bedeutenden Zuflüssen hat die Radegast in den Bereichen Holdorf-Meetzen, Köchelstorf-Brützkow (Tiene), Brümmer Sahl-Neu-Vitense (Tienezufluß) sowie Nesow-Rehna (Winkelbäk, Bürgermeistergraben). Größere und teilweise abflusslose Hochflächen (50 bis 70 m HN) befinden sich zwischen Holdorf und Ganzow, zwischen Meetzen und Dorf Nesow, zwischen Benzin und Groß Hundorf, im Bereich Othenstorf-Brützkow sowie zwischen Gletzow und Törberhals. Die höchste Erhebung im Plangebiet ist der Klingenberg bei Wedendorf mit ca. 84,5 m HN.

Die Oberflächengestalt des Plangebietes wurde ursächlich vor allem während der Weichseleiszeit geformt. Quartäre Bildungen erreichen eine Mächtigkeit von durchschnittlich 60 bis 70 m (Bohrung Wedendorf 53 m, Bohrung Bülow 83 m). In den Niederungen treten holozäne Bildungen, v.a. Torfe und Moorerden auf.

Die von Nordosten vorrückenden Eismassen hinterließen girlandenförmig angeordnete, überwiegend herzynisch ausgerichtete Randlagen. Eine solche Eisrandlage, die Verbreitungsgrenze der Grundmoräne des Pommerschen Maximalvorstoßes, verläuft etwa auf der Linie Parber-Vitense-Othenstorf-Botelsdorf. Der Raum südlich der Randlage liegt im Bereich der älteren weichselzeitlichen Grundmoräne des Frankfurter Stadiums der Weichseleiszeit, im Hinterland der äußeren Baltischen Endmoräne.

Mit Hellbergen, Klingenberg und Turmschlag (Hochfläche nördlich des Botelsdorfer Waldes) liegen im Bereich der endmoränenartigen Bildungen der Randlage ausgeprägte Vollformen. Vor der Randlage markiert der Lauf der Tiene eine Hauptabflussrinne, deren Zuflüsse (u.a. Kellerbäk, Zufluss aus dem Bereich Brümmer Sahl) sich beim Passieren der Randlage tief in die Moräne eingeschnitten haben. Ein weiterer Moränenbogen bei Bülow-Warnekow bricht am Kalkberg bei Rehna ab. Als geologische Besonderheit befindet sich in der Moräne bei Kalkberg eine vom Eis verfrachtete Oberkreidescholle, die bis Anfang des vorigen Jahrhunderts zur Baustoffgewinnung abgebaut wurde.

Die Grundmoräne nördlich und südlich der Randlage ist vielfach kuppig ausgebildet und durch zahlreiche Sölle und Niederungen charakterisiert. Verbreitetes Lockergestein der Grundmoräne ist gelb- bis graubrauner Geschiebemergel, gefolgt von (mehr oder weniger lehmigen) Sanden und untergeordnet Kiesen. Bei Törber treten lokal Beckentone auf (Karte G4).

Der Geschiebemergel ist im Nordteil überwiegend, im Südteil nur stellenweise tonig bis schwach tonig, ansonsten allgemein sandig bis schwach sandig. Toniger Geschiebemergel und -lehm wurde früher als Rohstoff für Ziegeleien nordwestlich von Rehna und bei Holdorf abgebaut. Der kalkhaltige Mergel wurde ehemals zur Düngung in zahlreichen kleinen Gruben gewonnen. Die zahlreichen echten Sölle (Tot-eislöcher) und die engen Bachtäler innerhalb der Grundmoräne sind mit Abschlammungen (Abspülungen des umliegenden Geschiebemergels) ausgefüllt.

Die Bodenbildung (Verlehmung des Mergels) ist aufgrund hohen Tonanteils vielfach durch starken Stauwasser- und / oder mäßigen Grundwassereinfluss gekennzeichnet, so dass sich Pseudogleye und Parabraunerde-Pseudogleye herausgebildet haben. Auf den Hochflächen zwischen Gletzow und Othenstorf sowie westlich von Rehna treten bei überwiegend nur mä-

ßigem Stauwassereinfluss Parabraunerden auf. Der Geschiebelehm ist i.d.R. über zwei Meter mächtig.

Im Radegasttal nordwestlich Rehna zwischen Neddersee und Vitense stehen oberflächlich glazifluviale Sande auf einer Länge von 9 km und einer Breite von maximal 1,5 km an (Talsander). Das Material des wahrscheinlich in nördlicher Richtung aufgeschütteten und bei Rehna zerlappten Sanders besteht aus Fein- und Mittelsanden und wird nach Süden etwas gröber. Hier haben sich verbreitet Braunerden und Braunerde-Podsole herausgebildet. Im Radegasttal nördlich von Rehna kam es zur Ablagerung toniger Beckenschluffe aus denen sich bei starkem Stau- und / oder Grundwassereinfluss Pseudogleye und Gley-Pseudogleye herausgebildet haben. Eine weitere Schmelzwasserrinne befindet sich zwischen Groß Hundorf und Landmühle am Neddersee.

Größere Grubenaufschlüsse von Schmelzwassersanden zur Gewinnung kieshaltiger Sande für den lokalen Bedarf befinden sich u.a. in Kalkberg, auf dem Klingenberg, bei Köchelstorf, bei Gletzow und südlich von Nesow.

Hauptverbreitungsgebiet holozäner Flachmoortorfe, die ca. 10% des Plangebietes einnehmen, sind neben dem Radegasttal die großen Nebentäler bei Vitense/Törber, Rehna und Benzin. Größere Senken mit Flachmoortorfen innerhalb der Grundmoräne befinden sich darüber hinaus in der Gemarkung Meetzen, im Nesower Moor sowie westlich von Dorf Nesow.

Neben dem Nesower Moor gehört das Große Moor bei Breesen (Ostteil zu Meetzen gehörig) zu einer Reihe von Beckenmooren im Bereich der Hauptwasserscheide auf der Ostseite des Schaalsees, die künstlich nach Südwesten entwässert werden. Über liegendem Geschiebemergel der kuppigen Grundmoräne sind hier auf ehemaligem Niedermoor (Bruchwald- und Schilftorf) bis vier Meter mächtige Hochmoortorfe aufgewachsen. In dem zu Breesen gehörenden Teil des Moors wird derzeit Hochmoortorf industriell abgebaut, während im Plangebiet der bäuerliche Torfstich bereits vor Jahrzehnten eingestellt wurde.

2.1.4 Grund- und Oberflächenwasser

Standgewässer

Im Plangebiet befinden sich folgende Standgewässer mit einer Fläche, einschließlich überstauter Verlandungszone, von > 1 ha:

- Eutropher Flachsee am Taubenberg östlich von Rehna, Größe ca. 1,8 ha, (Duwendieck)
- Rehnaer Mühlenteich – Staugewässer der Radegast, Größe ca. 1,2 ha,
- See nordöstlich von Vitense, Größe 1,1 ha.

Als Kleingewässer (< 1 ha) sind der Schwarze See bei Rehna (Größe ca. 0,5 ha), sonstige temporäre und ausdauernde Kleingewässer, überwiegend in Söllen und Mergelgruben, zu nennen. Besonders reich an Kleingewässern sind die Gemarkungen Groß Hundorf, und Othenstorf.

Die sich in Mulden, Rinnen oder auch in Mooren befindenden natürlichen Gewässer stellen in der Regel Nährstoffsinken eines Einzugsgebietes dar. Als akkumulierende Ökosysteme weisen sie heute zumeist eine sehr hohe, mehr oder weniger starke anthropogene Nährstoffbelastung (eutroph bis hypertroph) auf.

Beim eutrophen Flachseen am Taubenberg bei Rehna handelt es sich um eine ehemalige Sumpf- und Röhrichtflächen, die erst seit wenigen Jahren überstaut ist.

Fließgewässer

Im Plangebiet befinden sich folgende größere Fließgewässer:

- Radegast, nördlich des Neddersees,
- Tiene, Nebengewässer der Radegast Einmündung in die Radegast nördlich von Rehna,
- Bürgermeistergraben, Nebengewässer der Radegast, Einmündung in die Radegast nördlich von Rehna),
- Winkelbäk, Einmündung in den Bürgermeistergraben westlich von Rehna).

Mit Ausnahme der künstlich nach Süden zur Bek und Schaale (Niederschlagseinzugsgebiet der Sude) entwässernden Beckenmoore im Südwesten entwässert das gesamte Plangebiet oberflächlich in nördlicher Richtung (Niederschlagseinzugsgebiet der Stepenitz) über Radegast, Stepenitz und Dassower See zur Ostsee. Die Hauptwasserscheide verläuft über Königsfeld (bei Demern), Meetzen und Ganzow. Zwischen den Radegastzuflüssen im Plangebiet befinden sich Wasserscheiden III. Ordnung.

Grundwasser

Außerhalb des Radegasttals treten im Plangebiet verbreitet gespannte Grundwasservorkommen im Liegenden (v.a. unterer Sand) des oberen Geschiebemergels auf. Diese Deckschichten haben einen hohen Anteil bindiger Bildungen mit hohem Filter- und Puffervermögen. Das Grundwasser ist oft durch hohe Eisengehalte und eine mittlere Karbonathärte gekennzeichnet (GEOLOGISCHE OBERFLÄCHENKARTE).

Bei der wechselhaften Verbreitung wasserführender und –stauender quartärer Schichten sind mehrere Grundwasserleiter (GWL) nachgewiesen. Die Grundwasserfließrichtung ist uneinheitlich. Regional ist eine Grundwasserscheide auf der Linie Wölschendorf-Othenstorf-Hindenberg ausgebildet. Die Oberfläche der tieferen Grundwasserleiter und die Grundwasserfließrichtung stehen kleinräumig nicht in Beziehung zum bewegten Relief der Oberfläche (HK 50):

- In Bereichen mit oberflächlich anstehenden Sanden (Radegasttal südlich von Vitense, Schmelzwasserrinne südlich von Groß Hundorf, Ortslage Köchelstorf) befindet sich ein oberer Grundwasserleiter mit niederschlagsabhängigen, teilweise nur saisonalen Grundwasservorkommen über stauenden Schichten des Geschiebemergels. Die Mächtigkeit beträgt in seinem südöstlichen Verbreitungsgebiet durchschnittlich 5-10m, im nordwestlichen Verbreitungsgebiet durchschnittlich 2 bis 5 m. Die sandigen Sedimente weisen ein geringes Filter- und Puffervermögen auf. Der Abfluss im oberen Grundwasserleiter ist auf das Radegasttal gerichtet. Die teilweise stark verunreinigten Grundwasservorräte werden durch Brunnen erschlossen (u.a. Straßenbrunnen in Rehna, artesischer Brunnen am Bauteich).
- Der GWL 2 ist mit Ausnahme eines Bereichs zwischen Rehna, Hof Nesow, Neu Benzin, Köchelstorf und Brützkow im Plangebiet flächenhaft verbreitet und weist gespannte und ungespannte Grundwasservorkommen auf, wobei die ungespannten im Südteil überwiegen. Zwischen Holdorf und Möllin ist eine hydraulische Verbindung mit tiefer liegenden Grundwasserleitern vorhanden.

Der GWL 3 ist mit Ausnahme von Bereichen zwischen Gletzow und Vitense, zwischen Rehna und Hof Nesow sowie im nördlichen Rehnaer Stadtgebiet im Plangebiet flächenhaft verbreitet und überwiegend 10 bis 20 m mächtig. Bei Rehna, Holdorf und Vitense sind kleinräumig hydraulische Verbindungen mit tiefer liegenden Grundwasserleitern vorhanden. Insgesamt weist das Plangebiet eine geringe Grundwasserneubildung auf.

Im überwiegenden Teil des Plangebietes ist das Grundwasser durch flächenhaft eindringende Schadstoffen nicht unmittelbar gefährdet oder zumindest mäßig vor Schadstoffen geschützt. Hierzu gehören die Hochflächen der Grund- und Endmoräne mit mächtigen, überwiegend bindigen Deckschichten aus Geschiebemergel. Ein geringer Schutz des Grundwassers vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen besteht im Bereich des Talsanders an der Radegast (u.a. Ortslagen Vitense, Rehna, Hof Nesow, Neu Benzin) aufgrund des geringen

Filtervermögens des Bodens und des dort überwiegend geringeren Grundwasserflurabstandes.

2.1.5 Klima und Luft

Großräumig klimatisch gesehen gehört das Gemeindegebiet 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 Rehna noch als repräsentativ anzusehen sind.

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 Rehna 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 Rehna 17,6 K. Die Temperaturextreme nehmen also mit dem kontinentalen Einfluss zu (relativ größere Jahresschwankung), so dass der Raum Rehna 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).
- 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 Rehna hat Anteil an folgenden Landschaftsbildräumen (Umweltkarten M-V):

- Landschaftsbildraum: Nr.105 Niederung der Radegast (IV 2 – 8, Landschaftsbildbewertung: hoch bis sehr hoch
- Landschaftsbildraum: Nr. 106 Ackerlandschaft westlich der Radegastniederung (IV 2 - 20) Landschaftsbildbewertung: mittel bis hoch
- Name Landschaftsbildraum: Nr. 125 Ackerlandschaft von Bernstorf bis Veelböken (IV 2 - 18) Landschaftsbildbewertung: 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 Änderungsfläche Wasserwerk der Flattergras-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Hainrispengras-Buchenwald und Waldschwingel-Buchenwald. Für den Bereich Tricota ist die Überformung so hoch das keine Einstufung erfolgte.

Hochflächen - Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte unterschiedlicher Ausprägung

Südliches Randgebiet: Stieleichen-Hainbuchenwälder

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

Niederungen - Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten

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 Radegast / Tieneniederung.

2.1.9 Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

In der Stadt Rehna herrschen durch die günstige klimatische Situation, die geringe regionale Grundbelastung der Luft (lokale Belastung im Bereich Bundesstraße /Autobahn beachten) und die in Teilen des Plangebietes vielgestaltige und erlebnisreiche Landschaft gute Voraussetzungen für das Wohnen, und mit dem 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 keine Bodendenkmale mit Stand 2012 in den Änderungsflächen verzeichnet.

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 mit Stand 2012 in den Änderungsflächen verzeichnet.

2.1.11 Vermeidung von Emissionen

Lokale lufthygienische Situation

Neben der Prägung durch die regionale lufthygienische Situation können lokale Emittenten die Luftqualität örtlich beeinflussen. Messergebnisse zur lokalen Belastung der Luft liegen nicht vor. Als bedeutsame Emissionsquellen kommen der Straßenverkehr (linienhafte Quelle) sowie ortsfeste emittierende Anlagen (Punktquelle) in Betracht. Die ehemals flächenhafte lokale Emissionsbelastung in den Siedlungsgebieten durch Hausbrand und die Emissionen von Kleinbetrieben ist wegen der überwiegenden Umstellung der Heizungsanlagen von Braunkohle auf andere Energieträger sowie der Stilllegung von Gewerbebetrieben in Rehna deutlich rückläufig und wird deshalb hier nicht weiter betrachtet.

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:

in Nordwest-Süd-Richtung B 208
Bahnstrecke Schwerin – Rehna (Nahverkehr).
Autobahn A 20

Die aufgeführten Verkehrswege sind genehmigt und haben Bestandsschutz.

Auf der Autobahn A 20 zwischen Schönberg und Grevesmühlen wurde ein DTV-Wert von deutlich über 10000 ermittelt. Der bei austauscharmer Wetterlage über die regionale Grundbelastung hinaus lufthygienisch negativ beeinflusste Bereich ist bei Verkehrsmengen in der Größenordnung von 10.000 - 15.000 Kfz/Tag wahrscheinlich mit weniger als 100 m anzusetzen. Dieser Bereich beiderseits der A 20 ist im Plangebiet anbaufrei.

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

Verzeichnet sind folgende Anlagen, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftig sind (Angaben lt. STAUN Schwerin 2001):

- Propangasvertrieb (Anlage zur Lagerung von brennbaren Gasen) in Rehna, Schweriner Straße.
- Anlage zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2500 m³ in Köchels-torf, Hundorfer Chaussee.

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Plangebiet.

Anlage	Gefährdungspotenzial für Natur und Landschaft
Entsorgungsbetrieb in Benzin, u.a. Entsorgung von kälte-technischen Haushaltsgeräten	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Landtechnik-/Fahrzeugbetrieb in Nesow-Hof	Lärmemissionen, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Schmiede/Metallbaubetrieb in Rehna	Lärm- und Staubemissionen
Tankstelle in Rehna	Emission flüchtiger Kohlenwasserstoffe, Umgang mit wassergefährdenden Leichtflüssigkeiten
Groß-Siloanlage in Köchelstorf	Geruchsemissionen, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Viehställe	Freisetzung von geruchsbildenden Gasen (Ammoniak) bei der Tierhaltung sowie der Lagerung und Verwertung der Fäkalien, Emission klimarelevanter Gase (Kohlendioxid, Methan)
Windenergieanlagen	Lärmemissionen
Fischverarbeitung	Geruchs- und Lärmemissionen

Die im Plangebiet vorhandenen Anlagen sind ausnahmslos kleine Betriebe oder Betriebseinheiten, deren Wirkung als Emittenten sich auf das örtliche Umfeld beschränkt.

2.1.12 Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Rehna wird über das Wasserwerk Rehna mit Trinkwasser versorgt.

Durch den Zweckverband Radegast ist Rehna an die zentrale Entwässerung angeschlossen. (aber nicht alle Ortsteile)

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 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 – Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet „ehemals Tricota“

Fläche: ca. 1,2 ha

Die Änderungsfläche wird in der F-Plan Änderung als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Beseitigung von städtebaulichen Missständen und die Neuordnung ungenutzter Flächen, die das innenstadtnahe Areal mit neuen Funktionen beleben soll.

Die Standortvorteile bestehen in der Aktivierung des ehemaligen Betriebsgeländes, dessen ungenutzte Halle und Nebenanlagen zurückgebaut werden. Die nur noch teilweise mit Gärten genutzte Fläche soll sich zum ruhigen Wohnstandort mit landschaftlicher Einbindung zum benachbarten Radegasttal entwickeln. Günstig sind dabei die fußläufigen Wegebeziehungen zur Innenstadt und zu den Erholungsbereichen sowie die vorhandene zentrale technische Erschließung.

Es werden Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt.

Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere die DIN 18915 zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 18920 und der RAS-LP4 zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Durch die Festsetzung der Baugrenze wird die Einhaltung eines hinreichenden Abstands der geplanten Befestigungen zu den zum Erhalt festgesetzten Bäumen sichergestellt.
- Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser, u.a. Abwasser, darf ungereinigt nicht in die der Radegast zufließenden Gewässer oder das Grundwasser eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Erhaltung von Teilen der Gehölzbestände vor allem zu den Biotopen in Randlage. (Verbesserung Abschirmung)

- Beachtung der Zugriffsverbote des §44 (1) BNatSchG in der weiteren Planung.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustands:

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

Die weitere Entwicklung der Fläche hat einen hohen städtebaulichen Nutzwert und dient auch der Stärkung des Innenbereiches. Die Nutzung der vorhandenen Fläche hat keine neuartigen oder das vorhandene Maß übersteigende, gebietsübergreifende Auswirkungen, oder Emissionen zur Folge.

Internationale Schutzgebiete

FFH- Gebiet "Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen" DE 2132-303

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag im Umweltbericht zum B-Plan Nr.14 (Stand Juni 2012) konnte die Betroffenheit von Fischotter und Sumpfglanzkraut sicher ausschließen. Die Betroffenheit der Gewässergebundene Arten kann sicher ausgeschlossen werden. Feuchtbereiche benötigenden Arten können aufgrund der Lage des Geltungsbereiches, der Höhenlage zur Radegast und der Biotoptypen entsprechend Landschaftsplan ebenfalls ausgeschlossen werden. Für den Kammmolch ist kein Fund in der Nähe des Geltungsbereiches bekannt.

Die direkte Betroffenheit des im Untersuchungsraum von 200m anzutreffenden LRT 3260 kann aufgrund der Lage des Geltungsbereiches, der Höhenlage zur Radegast und der Biotoptypen entsprechend Landschaftsplan sicher ausgeschlossen werden. Über den unterhalb des Gebietes liegenden Entwässerungsgraben besteht eine Verbindung zum Naturschutzgebiet Nr. 308 „Radegast“, das in diesem Bereich flächengleich mit dem FFH- Gebiet DE 2132-303 "Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen" ist. Mögliche gebietsübergreifende Auswirkungen der geplanten Baufläche wären somit nur über das Fließgewässersystem, hier der Entwässerungsgraben vor dem Feldgehölz in ca. 85m Entfernung mit sonstigem Feuchtgrünland möglich (und mind. 50m als Puffer bis zur Grenze FFH- Gebietes). Beeinträchtigungen durch abfließendes Oberflächenwasser oder Abwasser (Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung) sind auszuschließen.

Die Intensität der geplante Wohnbebauung ist mit der derzeitigen möglichen Nutzung (Tricota – Textilbetrieb, Gärten und Kleintierhaltung mit Freizeitnutzung) gleichzusetzen, oder sogar als geringer einzustufen. Entsprechend ist die nicht als zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten. Auf eine kumulierende Wirkung ist daher nicht abzustellen. Aufgrund der als Insel eingekapselten Randlage kann die geplante 3- reihige Heckenpflanzung, welche die vorhandenen Gehölze an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches einbezieht, die Abschirmung zum FFH- Gebiet deutlich verbessern.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Auf eine FFH Verträglichkeitsprüfung zur Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Schutzbestimmungen des FFH- Gebietes kann verzichtet werden.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der Ausschluss der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG bei unabsichtlichen Beeinträchtigungen ist nicht möglich, wenn zugleich die Verbote des Art. 12, 13 und die Ausnahmekriterien des Art. 16 FFH-RL, d.h. wenn Arten nach Anhang IV FFH-RL betroffen sind. Europäische Vogelarten sind grundsätzlich artenschutzrechtlich zu behandeln, sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH- Richtlinie.

Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

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 II+IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist mit der derzeitig möglichen Nutzung (Tricota – Textilbetrieb, Gärten und Kleintierhaltung) gleichzusetzen, oder sogar als geringer einzustufen. Entsprechend ist die geplante Wohnbebauung nicht als zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen den Abriss der vorhandenen Anlagen und Gebäude und die Errichtung von Wohnbauten mit Nebenanlagen und Gärten sowie den Umbau der Erschließung. Die Intensität der Arbeiten ist nicht mit der derzeitig möglichen Nutzung gleichzusetzen. Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie wurden auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden Planbereich nicht relevant. (detaillierter siehe B-Planverfahren)

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Fischotter

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Vorkommen sind bei Törber gesichert. Aufgrund der als Insel eingekapselten Randlage, die zudem durch die Kleintierhaltung mit Hund abgeschildert wird, ist bei Wanderbewegungen entlang des Radegasttales ein Einschwenken in diesen Bereich und damit eine Betroffenheit auszuschließen.

Fledermäuse

Höhlenbäume und Bäume mit starken Rindenstrukturen sind nicht vorhanden. Bezüglich der Gebäude der Tricota- Textilfabrik drängt sich ein Verdacht als Lebensstätte (Sommer oder Winterquartier) nicht auf. Der als Bunker gekennzeichnete Bereich konnte nicht untersucht werden (eingezäunt / Hund). Die optisch gegebene Dichtigkeit spricht gegen eine Belegung. Zum Abrissantrag ist mittels einer Begehung der artenschutzrechtliche Aspekt sicher abzuklären. Vorbeugende Maßnahmen werden empfohlen.

Reptilien

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen können potenziell die Arten Waldeidechse, Zauneidechse und ggf. Blindschleiche als bodenständige Arten vorkommen. Die maßgeblichen Habitatbestandteile der potenziell vorkommenden Arten liegen aber außerhalb der eigentlichen Eingriffs- und Vorhabensflächen.

Vorbeugende Maßnahmen werden empfohlen.

Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell nur eine Bedeutung für die artenschutzrechtlich relevanten Art Laubfrosch. Potenzielle Laichgewässer der Arten befinden sich nicht im Vorhabensgebiet bzw. innerhalb des planungsrelevanten Umfeldes. Potenzielle Laichgewässer wie die Gräben östlich sind nur weiter außerhalb des Vorhabensgebietes vorhanden.

Vorbeugende Maßnahmen werden empfohlen.

Avifauna

Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die eine Bedeutung für Brutvogelarten („Allerweltsarten“) besitzen. Der artenschutzrechtliche Funktionsverlust wird jedoch durch die teilweise Eingrünung des Vorhabensgebietes ausgeglichen. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden.

Vorbeugende Maßnahmen werden empfohlen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000 Gebiete sind zu betrachten, eine Betroffenheit ist aber auszuschließen.
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde insbesondere durch Einordnung in eine innerörtliche Lage berücksichtigt. Für Wald oder Landwirtschaft genutzte Flächen werden planungsrechtlich 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.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen.

Eingriffs / Ausgleichsbilanzierung

Bei der Ermittlung des Kompensationsumfanges werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999/ 2002) angewendet. Das Planvorhaben umfasst auf der Bestandsfläche des Textilbetriebes und angrenzenden Flächen die Festsetzung einer Wohnbaufläche. Entsprechend des B-Planes werden im Planereich mit den Baugrenzen, Grünflächen und versiegelte Verkehrsflächen Störung und Biotopverluste (Lebensraum) zugelassen. Wirkzonen von Wertbiotopen sind nicht zu berücksichtigen. Baumfällungen sind zu beantragen.

Der Gesetzgeber fordert im § 1a (3) und im Bundesnaturschutzgesetz (§ 14), dass Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild soweit unvermeidbar, vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind.

Zum Ausgleich sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Im Geltungsbereich Anpflanzung einer 3 reihigen Hecke zum Radegasttal (Maßnahmefläche)
- Bauersatz
- Ersatzmaßnahme Ökokonto Neuendorfer Moor

Der Eingriff ist auszugleichen.

Negative umweltrelevante Auswirkungen sind von der bauplanungsrechtlichen Änderung nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000- Netzes sind nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange stehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen

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

Folgende Vorkehrungen betreffen alle 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.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Verzicht auf die Änderungen) ist von einem Fortbestehen der bisherigen Nutzungen auszugehen. Relevante Umweltbelastungen, aber auch rele-

vante Wertverbesserungen der Schutzgüter sind von diesen Flächen bei Fortführung der Nutzung nicht zu erwarten.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen. Ersatzmaßnahme Ökokonto

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 dem geplanten Standort steht eine verkehrlich gut erreichbare, überwiegend baulich vorgeprägte Bestandsfläche mit einem für die beabsichtigten Ziele ausreichenden Flächenangebot zur Verfügung, die in anderen Bereichen des Stadtgebietes so nicht angeboten werden kann.

Eine Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung erfolgte dergestalt, dass für die Wahl des Standortes, unter Beachtung des Schutzes der Natura 2000 Gebiete 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), und zum Artenschutz / den Schutzgebieten.

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 Rehna, 4. Änderung
- Landschaftsplan Ökoregion Radegasttal, Stand 2003
- Begründung, Umweltbericht (Stand Vorentwurf) zum B-Plan Nr. 14 der Stadt Rehna

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, Satzung	Berücksichtigung bei der Planaufstellung, Aufnahme entsprechender Bestimmungen in die Planzeichnung als Festsetzungen und Hinweise
Umsetzung der Beachtung des europäischen Artenschutzes	B-Plan, Satzung	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
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, Satzung	Berücksichtigung bei der Planaufstellung, Aufnahme entsprechender Bestimmungen in die Planzeichnung als Festsetzungen und Hinweise

3.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna wurde für die Belange des Umweltschutzes in den Änderungsflächen eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden.

Ziel des Flächennutzungsplans ist die Änderung von Flächen in Wohnbauflächen entsprechend des Planungswillens der Stadt.

Von den Auswirkungen des Flächennutzungsplans (Änderungsfläche) 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 incl. den Artenschutz dargelegt. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch grünordnerische Maßnahmen und 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 wurde die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierungen geprüft und nachrichtlich übernommen. Erhebliche Beeinträchtigungen für Natura 2000 Gebiete / den europäischen Artenschutz sind nicht zu erwarten.

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.

Rehna, 10. 12. 13


Der Bürgermeister

STADT REHNA

AMT REHNA

4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

AUGUST 2013

Zusammenfassende Erklärung der Stadt Rehna für die 4. Änderung des Teil-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 Rehna existiert ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Die 2. Änderung wurde mit Schreiben des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V am 27.12.2004 genehmigt. Der Plan ist seit Januar 2005 wirksam. Die 3. Änderung wurde mit Schreiben des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V am 04.12.2007 genehmigt. Der Plan ist seit 2008 wirksam.

Seit 2004 hat die Gemeinde Löwitz mit der Stadt fusioniert. Ein gemeinsamer F-Plan existiert noch nicht. Deshalb wird die 4. Änderung als Teil-Flächennutzungsplan Rehna vorgenommen.

Anlass der 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna sind die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 14 für das Gebiet „ehemals Tricota“ und Nr. 15 für das Gebiet „Am Wasserwerk“.

Für den Bereich der ehemaligen Fertigungshalle von Tricota in der Krugstraße ist nach dem Gebäudeabriss die Nachnutzung als Wohnbaufläche vorgesehen.

Mit der Neufestlegung der Trinkwasserschutzzonen für das sanierte Wasserwerk in Rehna am Ortsausgang Richtung Grevesmühlen ergeben sich Korrekturen für die bereits festgesetzten Wohnbauflächen.

Das Planwerk soll durch diese Änderungen an die geänderten Entwicklungsziele angepasst werden.

Verfahrensablauf

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna 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 Hinweise zum weiteren Planverlauf gegeben sowie Anregungen zur Änderung der Planungsabsichten – überwiegend im Zusammenhang mit den sich parallel im Verfahren befindlichen B-Plänen Nr. 14 und Nr. 15 – geäußert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs (Planungsstand November 2012) in der Zeit vom 11.02.2013 bis zum 11.03.2013.

Es sind Anregungen zu den Themen technische Ver- und Entsorgung (Trinkwasserschutzgebiete), Umweltbelange (Artenschutz, betroffene Tierarten), Verkehrsanbindung sowie zum Planverfahren an sich eingegangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht (Planungsstand Mai 2013) den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 22.07.2013 bis zum 22.08.2013 vorgestellt.

Aus dieser Beteiligung ergaben sich noch Hinweise zum Planverfahren aufgrund neuer Gerichtsurteile.

Der Feststellungsbeschluss über die 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes erfolgte am 26.09.2013 durch die Stadtvertretung der Stadt Rehna. Die Planungsunterlagen wurden zur Genehmigung beim Landkreis Nordwestmecklenburg eingereicht.

Beurteilung der Umweltbelange

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange hat die Stadt Rehna eine Umweltprüfung für die Änderungsflächen durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht enthalten sind. Die Anregungen und Hinweise 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 wurde die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierungen geprüft und nachrichtlich übernommen. Erhebliche Beeinträchtigungen für Natura 2000 Gebiete / den europäischen Artenschutz sind nicht zu erwarten.

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 incl. des Artenschutzes dargelegt. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch grünordnerische Maßnahmen und 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.

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.

Zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für die zwei Änderungsflächen im Bereich der nördlichen Altstadt und am Ortsausgang Richtung Grevesmühlen gab es in Bezug auf die Umwandlung von Flächen zum Wohnen bzw. zu Grünflächen Hinweise und Anregungen, die die Stadt dazu veranlasste, Fachgutachten zum Artenschutz zu beauftragen.

Die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zur 4. Änderung im Rahmen der öffentlichen Auslegung beinhalteten die Richtigstellung zum geänderten Verlauf des künftigen Trinkwasserschutzbereiches, die noch nicht als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen werden kann. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

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 Teil-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.

Rehna, 10.12.13



Der Bürgermeister