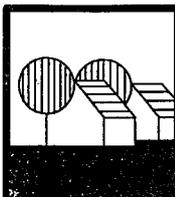
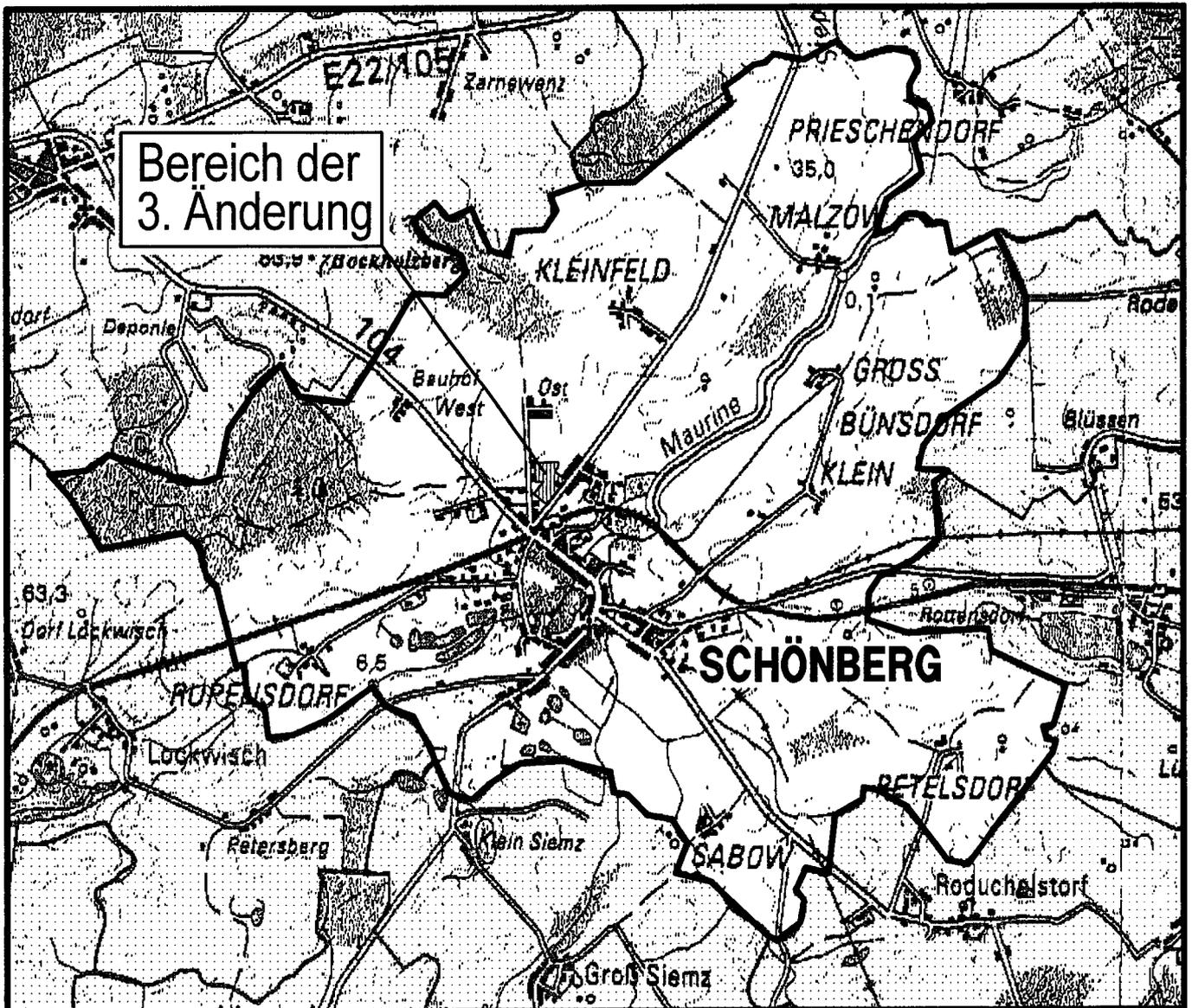


BEGRÜNDUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SCHÖNBERG 3. ÄNDERUNG



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlch Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 27. Mai 2010

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

Begründung

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg

im Zusammenhang mit der 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 001 für einen Teilbereich zwischen
Dassower Straße und Feldstraße

I n h a l t s v e r z e i c h n i s		Seite
TEIL 1 Städtebaulicher Teil		
1.	<u>Allgemeines</u>	3
1.1	Planungsstand	3
1.2	Bereich der 3. Änderung	3
1.3	Plangrundlage	4
1.4	Rechtsgrundlagen	4
1.5	Bestandteile der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
2.	<u>Darstellung des Bestandes und der Planungsziele für den Änderungsbereich</u>	5
2.1	Bereich der 3. Änderung	5
2.2	Flächenbilanz	8
3.	<u>Verkehrliche Erschließung</u>	9
4.	<u>Ver- und Entsorgung</u>	10
5.	<u>Immissionsschutz</u>	14
6.	<u>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</u>	19
TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht		
1.	<u>Anlass und Aufgabenstellung</u>	21
2.	<u>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden</u>	21

3.	<u>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</u>	21
4.	<u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</u>	22
4.1	Bewertungsmethodik	23
4.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	24
4.3	Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange	27
4.4	Darlegung zur Eingriffs- und Ausgleichsermittlung	30
4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt	31
5.	<u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u>	31
6.	<u>Prognose anderer Planungsmöglichkeiten</u>	31
7.	<u>Zusätzliche Angaben</u>	31
7.1	Hinweise auf Kenntnislücken	31
7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	31
7.3	Zusammenfassung	32

TEIL 3 Ausfertigung

1.	<u>Arbeitsvermerke</u>	33
-----------	-------------------------------	-----------

TEIL 1 Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

1.1 Planungsstand

Die Stadt Schönberg im Landkreis Nordwestmecklenburg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan sowie über die wirksame 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes führt die Stadt Schönberg das Aufstellungsverfahren für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich an der Dassower Straße durch.

Die Stadt Schönberg hat die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 für einen Teilbereich zwischen Dassower Straße und Feldstraße aufgestellt. Aufgrund der fehlenden Übereinstimmung zwischen den Zielen bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Flächennutzungsplan für einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes anzupassen.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan ist durchzuführen, damit Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung hergestellt werden kann.

Die wesentliche Änderung bezieht sich auf die Änderung der Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz an der Dassower Straße. Hier wird zukünftig ein Sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel dargestellt. In diesem Zusammenhang ergeben sich Anforderungen zu Änderungen in der Umgebung, da ein alternatives Angebot für Sportplätze für die Schule abzusichern ist. Daraus ergeben sich Anforderungen an den Umgebungsschutz für Wohnbauflächen, die auch mit Änderungen von Grünflächen verbunden sind.

Aus diesen veränderten Zielen sowie einer präzisen Darstellung der Lage eines vorhandenen Biotopes ergeben sich die veränderten Anforderungen an die Darstellung der Wohnbauflächen und der Grünflächen. Die 3. Änderung „des Flächennutzungsplanes berücksichtigt die veränderten Anforderungen an die bauliche Nutzung für das Gebiet an der Dassower Straße sowie die tatsächliche naturräumliche Situation.

1.2 Bereich der 3. Änderung

Der Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg befindet sich an der Dassower Straße. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg.

Der Bereich der 3. Änderung ist auf der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes sowohl in der wirksamen Fassung, die genehmigt ist, als auch in der Fassung der 3. Änderung, dargestellt. Die Planungsziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmen mit den Zielen der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg überein.

1.3 Plangrundlage

Als Grundlage für die Planzeichnung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der genehmigte Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der nachrichtlichen Einarbeitung der 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg zugrunde gelegt und genutzt.

Der Bereich der 3. Änderung ist sowohl in der wirksamen Fassung mit 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch mit den Zielen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt, so dass eine vergleichende Betrachtung möglich ist.

1.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

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

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung.

1.5 Bestandteile der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg besteht aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung.

In der Begründung werden Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderungen dargelegt. Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Prüfung der Umweltbelange. Der Umweltbericht mit integrierter Prüfung der Umweltbelange wurde auch unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Verfahren zur Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 entwickelt.

Untersetzende gutachterliche Ausführungen sind Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001. Diese gelten auch für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für die Vergleichbarkeit erfolgt die Darstellung des zu ändernden Bereiches auch in der derzeit wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes.

2. Darstellung^{II} des Bestandes und der Planungsziele für Änderungsbereiche

2.1 Bereich der 3. Änderung

Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf den Geltungsbereich der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001.

Auf der Fläche, auf der zukünftig das Sonstige Sondergebiet für Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO vorgesehen ist, ist bisher im Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Diese neue Zielsetzung war auch Planungsanlass für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind im Änderungsbereich darüber hinaus dargestellt:

- Sonstige Sondergebiet für Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. BauNVO mit Darstellung eines nach § 20 LNatG M-V geschützten Biotopes,
- Flächen für Gemeinbedarf – Schule gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB,
- Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

Westlich Teile des Änderungsbereiches liegen innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Lübeck (§ 12 (3) 2b LuftVG).

Planungsziel

Die Fläche, die an der Dassower Straße bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt ist, wird gemäß den Zielen der in Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001, die gemäß dem Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 06. Mai 2010 genehmigt wurde, als Sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Der nunmehr entfallende Sportplatz direkt an der Dassower Straße wird innerhalb der neuen Flächen für Gemeinbedarf – Sportplatz gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB berücksichtigt.

Für die Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. BauNVO sowie für die Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB zum Teil als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ergibt sich aufgrund des Konzeptes der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 eine veränderte Lage im Vergleich zum bisher wirksamen Flächennutzungsplan. Die Darstellung der Lage des nach § 20 LNatG M-V geschützten Biotopes wird entsprechend dem tatsächlichen Bestand angepasst.

Gemäß tatsächlichem Bestand werden nunmehr Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als öffentliche Parkfläche dargestellt.

Für die bisher dargestellten Flächen des Sonstigen Sondergebietes für Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, Bereiche der Flächen für Gemeinbedarf – Schule gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie Bereich der Grünflächen „gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ergeben sich keine Änderungen.“ Diese sind nur nachrichtlich zur Gesamtdarstellung mit berücksichtigt.

Zur eindeutigen Darstellung des Bauschutzbereiches des Flughafens Lübeck wird das verwendete sonstige Planzeichen redaktionell angepasst.

Planungsanlass ist die Verlagerung des bisherigen Marktes von der Fritz-Reuter-Straße in die Dassower Straße.

Im Bereich des bisherigen Sportplatzes an der Dassower Straße ist es gemäß der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 Planungsziel, die Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Einkaufszentrum zu schaffen.

Die Auswirkungen der geplanten Verlagerung des Einkaufsmarktes bestehen insbesondere darin, dass eine Alternativfläche für den Sportplatz bereitzustellen ist. Diese Alternativfläche wird an der Schule innerhalb der im Flächennutzung dargestellten Flächen für Gemeinbedarf berücksichtigt und im Rahmen der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 planungsrechtlich gesichert.

Die Stadt Schönberg ist der Auffassung, dass die zentrale Funktion dieses Einkaufsbereiches an der Dassower Straße weiter gestärkt werden sollte. Aufgrund der Attraktivität des Einzelhandelsstandortes an der Dassower Straße hat sich dieser als Einkaufszentrum etabliert. Er nimmt die Funktion des Versorgungszentrums für die Stadt Schönberg ein. Die Stadt Schönberg hat sich sehr sorgfältig mit den Einzelhandelsthemen beschäftigt. Unabhängig von der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung und des Einzelhandelskonzeptes für die Standorte ist es Absicht der Stadt Schönberg den Standort für Einzelhandel an der Dassower Straße weiter zu stärken und die Versorgungsmöglichkeiten für die Einwohner durch diesen Standort weiter zu verbessern. Eine Ergänzung des Angebots ist aus städtischer Sicht an diesem Standort durchaus denkbar. Auch gemäß Einzelhandelsgutachten sollen die zentralen Funktionen hinsichtlich der Versorgung an dem Standort Dassower Straße weiter gestärkt werden.

Das neue Sonstige Sondergebiet für Einzelhandel wird in den Gesamtbereich eingebettet, so dass eine funktionierende Einheit entsteht. Zusätzliche Zufahrtsmöglichkeiten von der Dassower Straße werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet.

Die Stadt Schönberg hat sich im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes auch mit dem Hinweis des Fachdienstes Bauordnung und Bauleitplanung des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Versorgung im Bereich des bisherigen Standortes in der Fritz-Reuter-Straße und mit dem innerstädtischen Versorgungsbereich beschäftigt.

Da nach Vorprüfungen im stadtzentralen Bereich die Einbettung eines großflächigen Einzelhandels nicht möglich ist, da hier nicht hinreichend Flächen für die Errichtung baulicher Anlagen und für die Bereitstellung von Stellplätzen zur Verfügung stehen, wird auf den bereits vorgeprägten Standort an der Dassower Straße ausgewichen. Der derzeit in der Fritz-Reuter-Straße vorhandene Einkaufsmarkt soll auch in diesen einkaufszentralen Bereich verlegt werden, da die Aufrechterhaltung des Marktstandortes am bisherigen Standort in der Fritz-Reuter Straße nicht mehr gesichert ist.

Aus Sicht der Stadt Schönberg ist ein Markt in der Fritz-Reuter-Straße weiterhin wünschenswert. Die Möglichkeiten einer weiteren Nutzung lässt die Stadt Schönberg offen.

Unabhängig von der Einzelhandelsbetrachtung sind Aktivitäten für die Belebung der Innenstadt, die sich deutlich von dem Discounterangebot unterscheiden, zu entwickeln. Es ist vorstellbar, dass sich in einzelnen Bereichen kleinere Einkaufseinrichtungen in der Stadt Schönberg etablieren, die zu einer besseren Versorgung der örtlichen Bevölkerung dienen können. Hierin besteht eine vordergründige Zielsetzung der Stadt Schönberg. Die Stadt Schönberg wird Initiativen zur Belebung der Innenstadt weiterhin unterstützen.

Die Planung wurde mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt. Der Planung stehen keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Die Ergebnisse von Einzelhandelsuntersuchungen wurden durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg diskutiert und bei der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg beachtet. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 wurde eine verkehrstechnische Stellungnahme erstellt, um eine Überprüfung für die Zufahrten sowie die Ein- und Ausfahrten an der Dassower Straße vorzunehmen und damit die gesicherte, geordnete verkehrliche Erschließung des neuen Marktstandortes nachzuweisen. Des Weiteren wurde ein Gutachten zu Lärmimmissionen erstellt, um Auswirkungen des Sportplatzes und des Einkaufsmarktes auf Wohnbebauung zu prüfen und Beeinträchtigungen auszuschließen.

Die Erstellung eines ergänzenden Einzelhandelsgutachtens wird aufgrund der Abstimmungen im Planverfahren und der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg nicht als erforderlich angesehen. In der Stadt Schönberg hat sich der Bereich an der Dassower Straße als Versorgungsschwerpunkt etabliert. Die Stadt Schönberg schätzt ein, dass die Ziele des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Hansestadt Lübeck gemäß der Bürgerschaft vom 28.05.2009 nicht berührt sind. Grundlage für die Beschlussfassung der Hansestadt Lübeck sind die Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Hansestadt Lübeck vom November 2007. Unabhängig davon wird das Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept der Hansestadt Lübeck bearbeitet. Die Zielsetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg zielen darauf, den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Schönberg zu ergänzen. Belange der Raumordnung und Landesplanung wurden im Zuge des Aufstellungsverfahrens mit der zuständigen Behörde abgestimmt.

2.2 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg nimmt eine Fläche von etwa 7,25 ha ein. Die Gesamtflächen im Änderungsbereich betragen:

Bisherige Flächennutzung gemäß 2. Änderung (in m ²)		Zukünftige Flächennutzung gemäß 3. Änderung (in m ²)	
Wohnbaufläche	17.120,7	Wohnbaufläche	8.912,0
SO Einzelhandel	12.240,0	SO Einzelhandel	22.056,1
Flächen für Gemeinbedarf	20.173,6	Flächen für Gemeinbedarf	22.473,1
Sportplatzgrün und anderes Grün	22.912,3	Grünflächen	17.305,0
		Straßenflächen im Parkplatz an der Schule	1.700,0
Summe	72.446,2	Summe	72.446,2

Dabei beziehen sich die Änderungen innerhalb des Plangebietes in Bezug auf die Redzierung und Erhöhung von Flächenanteilen innerhalb der Änderung hinsichtlich Größe und Lage maßgeblich auf 3,3 ha.

Übrige Flächen, für die sich in der Darstellung nichts ändert, werden unter Berücksichtigung des Gesamtzusammenhanges mit dargestellt.

Die Änderungen beziehen sich im Rahmen einer vergleichenden Änderung insbesondere auf folgende Flächenanteile:

Bisherige Flächennutzung gemäß 2. Änderung (in m ²)		Zukünftige Flächennutzung gemäß 3. Änderung (in m ²)	
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz	9.835	Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel	9.835
Wohnbaufläche	4.750	Fläche für Gemeinbedarf	4.750
Grünfläche	6.335	Wohnbaufläche	6.335
Wohnbaufläche	10.123	Grünfläche	10.123
Gemeinbedarfsfläche	1.700	Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz	1.700
		Summe	32.743

Anlass der Änderung war die Umwidmung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz zugunsten des Sonstigen Sondergebietes für Einzelhandel. Darüber hinaus werden weitere Änderungen betrachtet, die sich aufgrund des planerischen Konzeptes und der Anforderungen an die Neuordnung ergeben. Maßgeblich waren für die Änderung auch immissionsschutzrechtliche Schutzanforderungen.

Vorhandene Gemeinbedarfsflächen an der Schule werden zugunsten von Sportanlagen in westliche/nordwestliche Richtung erweitert. Dafür werden Anteile an Wohnbauflächen in diesem Bereich verringert.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Schallschutz gegenüber dem Sportplatz auf der Gemeinbedarfsfläche (westlich der Schule) wurden die Wohnbauflächen in der Umgebung untersucht. Die Wohnbauflächen wurden entsprechend reduziert, um den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu entsprechen. Dafür wurden die Grünflächen, die als Pufferzone dienen, erweitert.

Das Biotop wird im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß seiner tatsächlichen Lage dargestellt. Das Biotop, das bisher noch in einer Wohnbaufläche dargestellt ist, bleibt zukünftig Bestandteil von Grünflächen und wird zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der Grünfläche dargestellt.

Auf den bisher in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes dargestellten Grünflächen wird zukünftig im Anschluss an vorhandene Wohnbaufläche auch Wohnbaufläche dargestellt; die Wohnbaufläche wird in südliche Richtung erweitert. Übrige Darstellungen im Änderungsbereich ändern sich nicht. Übrige bisher dargestellte Grünflächen werden nicht verändert.

3. Verkehrliche Erschließung

Der Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt unmittelbar an der Dassower Straße.

Die verkehrliche Anbindung des Grundstücks für das Sonstige Sondergebiet für Einzelhandel ist über Grundstückszufahrten direkt an bzw. von der Dassower Straße vorgesehen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 wurde eine verkehrstechnische Stellungnahme erstellt, um eine Überprüfung für die Zufahrten sowie die Ein- und Ausfahrten an der Dassower Straße vorzunehmen und damit die gesicherte, geordnete verkehrliche Erschließung des neuen Marktstandortes nachzuweisen.

Im Resümee der Verkehrstechnischen Stellungnahme – Ergänzung vom 31.10.2008 wird dargestellt:

„... Die vorliegende Untersuchung analysiert die vorhandene Verkehrssituation des im Bereich an der Dassower Straße geplanten Discounters und überprüft die Abwicklung der künftig zu erwartenden Verkehre.

Die Erschließung erfolgt über zwei Anbindungen, die beide an die Dassower Straße angeschlossen sind. An den Anbindungen sind jeweils alle Fahrbeziehungen zugelassen.

Für die durch das Bauvorhaben zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen wurden detaillierte Leistungsfähigkeitsnachweise durchgeführt.

Die Simulationen haben ergeben, dass beide Anbindungen des geplanten Marktes unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrsmengen ausreichend leistungsfähig sind.

Aufgrund des Abstandes von ca. 300 m zwischen der Anbindung Schule und der geplanten nördlichen Anbindung des Marktes sowie durch unterschiedliche Spitzenbelastungszeiten von Schüler- und Kundenverkehren sind Beeinträchtigungen der Schulanbindung nicht zu erwarten.

Zu Sicherung der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer sollte der Gehweg im Überfahrbereich farbig abgesetzt (rote Pflastersteine) hergestellt werden. Aus verkehrstechnischer Sicht ist die Erschließung des Verbrauchermarktes in der geplanten Form leistungsgerecht möglich.“

Die verkehrliche Anbindung des Bereiches wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 abschließend geregelt und gesichert.

Für die übrigen Flächen kann unter Berücksichtigung der Anbindung an vorhandene Verkehrsanlagen die verkehrliche Anbindung gesichert werden, wenn in den entsprechenden Gebieten die neuen Verkehrsanlagen hergestellt sind.

Zur Würdigung des Bestandes werden zwischen Schule und künftigem Sonstigen Sondergebiet für Einzelhandel Flächen für öffentliche Parkflächen für Kraftfahrzeuge dargestellt.

4. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung für den Bereich der 3. Änderung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geregelt und gesichert. Finanzielle Aufwendungen, die für die Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen entstehen, werden über städtebauliche Verträge mit den Bevorteilten gesichert, sofern die Stadt Schönberg nicht selbst der Verursacher ist.

In Parallelaufstellung wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt. Die Belange zur Ver- und Entsorgung des Gebietes sind in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001, auf der rechtsverbindlichen Ebene qualifiziert behandelt. Maßgebliche Änderungen in Bezug auf die bisherige Situation ergeben sich durch die Ansiedlung eines Marktes auf dem Sonstigen Sondergebiet für Einzelhandel. Hierfür werden auf der Ebene der verbindlichen Planung die Voraussetzungen geschaffen, dass eine geordnete Ver- und Entsorgung möglich ist. Für die übrigen Bereiche werden die bisherigen Voraussetzungen genutzt und durch die Stadt Schönberg bei Bedarf entsprechende Vorbereitungen zur ergänzenden Erschließung und verkehrlichen Anbindung geregelt.

Dabei ist zu beachten, dass für Maßnahmen, die nicht ausschließlich im öffentlichen Bereich liegen und die nicht durch die Stadt Schönberg selbst realisiert werden, keine Aufwendungen auf die Stadt entfallen dürfen. So ist die Entwicklung des Sonstigen Sondergebietes für Einzelhandel in der Stadt

Schönberg so zu gestalten, dass keine finanziellen Aufwendungen auf die Stadt entfallen.

Durch den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) wird in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass alle Kosten der Erschließung des Gebietes, der Umverlegung und Tieferlegung von Leitungen und dergleichen, die die Ausführung des Vorhabens behindern, durch den Verursacher getragen werden müssen. Dem ZVG dürfen aus der Umsetzung der Planung keine Kosten entstehen. Jede weiterführende Planung und Änderung sind dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Trinkwasserversorgung

Der Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg mitgeteilt, dass die Versorgung mit Trinkwasser für das Plangebiet durch die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet ist.

Für den neu zu errichtenden Einkaufsmarkt ist der Trinkwasserhausanschluss neu zu verlegen.

Abwasserentsorgung - Schmutzwasser

Der Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg mitgeteilt, dass die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers des Plangebietes durch die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet ist.

Für den neu zu errichtenden Einkaufsmarkt ist der Grundstücksanschluss Schmutzwasser neu zu verlegen. Im Rahmen der Vorbereitung von konkreten Vorhaben ist aus Sicht des ZVG eine hydraulische Überplanung der vorhandenen Leitungssysteme erforderlich, mit der nachzuweisen ist, dass die Kapazitäten der vorhandenen Leitungssysteme ausreichend sind, um die zusätzlich einzuleitenden Schmutzwassermengen aufnehmen zu können.

Alle Grundstücke im Plangebiet unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzung des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

Ableitung von Oberflächenwasser

Die Ableitung von Oberflächenwasser ist im Rahmen der verbindlichen Planungsebene und im Zuge der Planung zur Realisierung von Vorhaben mit den zuständigen Behörden und Stellen, insbesondere mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Wasser- und Bodenverband „Stepenitz – Maurine“ und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg abzustimmen und zur Genehmigung zu bringen.

Da eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich ist, ist das anfallende Oberflächenwasser über die vorhandenen zentralen Anlagen abzuleiten. Innerhalb der Dassower Straße befindet sich neben Trink- und Schmutzwasserleitungen auch ein Regenwasserkanal. Grundsätzlich kann eine ordnungsgemäße Ableitung gewährleistet werden, wenn Rückhaltemöglichkeiten genutzt werden. Dies wird auf der Ebene der verbindlichen Vorbereitung der Vorhaben abgestimmt und geregelt. Im Rahmen der Vorbereitung von konkreten Vorhaben ist aus Sicht des ZVG eine hydraulische Überplanung der vorhandenen Leitungssysteme

erforderlich, mit der nachzuweisen ist, dass die Kapazitäten der vorhandenen Leitungssysteme ausreichend sind, um die zusätzlich einzuleitenden Schmutzwassermengen aufnehmen zu können.

Für den neu zu errichtenden Einkaufsmarkt ist der Grundstücksanschluss Regenwasser neu zu verlegen. Der ZVG weist darauf hin, dass der Entsorgung des Regenwassers besondere Beachtung zu schenken ist, da die versiegelten Flächen bislang nicht hydraulisch berücksichtigt wurden. In den weiteren technischen Planungen sind für die Einleitung in Anlagenteile des ZVG geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung oder gedrosselten Ableitung des anfallenden Regenwassers zu berücksichtigen.

Bei der Bilanzierung des abzuleitenden Oberflächenwassers ist zu berücksichtigen, dass die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes reduziert wurden. Der Anteil an Wohnbauflächen wurde innerhalb des Plangebietes reduziert. Der gegenüber früheren Berechnungen verbleibende Mehrbedarf an der Schaffung von Voraussetzungen zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers soll durch den Verursacher innerhalb der Ansiedlung des Sonstigen Sondergebietes für Einzelhandel realisiert werden. Mit dem Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) wurden auf Ebene des Bebauungsplanes insbesondere für das neue Sonstige Sondergebiet für Einzelhandel-Abstimmungen geführt.

Ansonsten reduzieren sich die Flächenversiegelungen innerhalb des Änderungsbereiches. Die überbauten Flächen innerhalb des Änderungsbereiches ändern sich geringfügig. Zugunsten vom Baugebiet wurde Grünfläche und zugunsten von Grünfläche wurde Baugebietsfläche in etwa gleichem Maße reduziert. Nunmehr werden insgesamt betrachtet, etwa 3.788 m² als Grünfläche und nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt.

Für das Sonstige Sondergebiet für den Einzelhandel an der Dassower Straße wurde festgelegt, dass die Regenwasserentsorgung bzw. die Einleitmenge in das bestehende Netz des ZVG auf 10 l pro Sekunde begrenzt wird. Auf dem Grundstück von dem Einzelhandelsmarkt auf der unbebauten Fläche sind entsprechende Rückstaukanäle vorzusehen. Die Bemessung der Rückstaukanäle ist dem ZVG im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen und mit dem ZVG abzustimmen.

Für übrige Bereiche ist davon auszugehen, dass sie ohnehin in das Netz der Regenwasserentsorgungsanlagen eingebunden werden können, da sie bereits in der Ursprungsplanung Berücksichtigung fanden (wenn auch mit größerer Fläche, somit ist eine weitere Verbesserung gegeben).

Die Erschließungsplanung ist dem ZVG jeweils vorzulegen und mit dem ZVG abzustimmen. Nach Bestätigung der Erschließungsplanung werden die Anschlussanträge, insbesondere für das Sonstige Sondergebiet für Einzelhandel, gestellt. Die Bauausführung erfolgt durch Fachfirmen und hat in Abstimmung mit dem ZVG zu erfolgen. Die Anschlussbeiträge reduzieren sich um den Baukostenanteil im öffentlichen Bauraum.

Die natürliche Vorflut für das Plangebiet bilden der Palmberggraben (Gewässer Nr. 7/4/1) und der Kleinfelder Graben (Gewässer Nr. 6), welche sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) Stepenitz-Maurine befinden. Aus Sicht des WBV sind die Möglichkeiten der Versickerung in jedem Fall auszuschöpfen. Bei einer geplanten Ableitung von Oberflächenwasser ist ein hydraulischer

Nachweis des schadlosen Wasserabflusses, welcher dem derzeitigen natürlichen Wasserabfluss der Flächen entspricht, zu erbringen. Detaillierte Stellungnahmen können durch den WBV erst bei Beteiligung an der Planung erarbeitet werden. Die detaillierte Entwässerungsplanung ist mit dem Wasser- und Bodenverband jeweils gesondert abzustimmen. Die Untere Wasserbehörde ist in die Abstimmungen einzubeziehen.

Die Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser in das vorhandene Soll und den vorhandenen Teich sind nicht vorgesehen, so dass ein Eintrag von Wasserschadstoffen in diese beiden Oberflächengewässer ausgeschlossen wird.

Gewässerschutz

Im Rahmen des Gewässerschutzes ist zu offenen Gewässern entsprechend § 38 Abs. 3 WHG ein Abstand von 5 m jeweils landseits der Böschungskante mit jeglicher Bebauung einzuhalten. Verrohrte Bereiche einer eventuell auf den Grundstücken vorhandenen Vorflut sind nicht zu überbauen. Entsprechende Abstände zu diesen Verrohrungen sind mit den Baumaßnahmen einzuhalten.

Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich bedürfen gemäß § 82 Abs. 1 LWaG einer Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.

Mit der Umsetzung der Planung ist zu sichern, dass vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer sowie Leitungen anderer Versorgungsträger, die das Plangebiet tangieren könnten, in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bzw. so wiederhergestellt werden, so dass Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit in jedem Fall ausgeschlossen werden.

Elektroenergieversorgung

Die E.ON edis AG versorgt die Stadt Schönberg mit Elektroenergie. Einwände wurden im Planverfahren nicht vorgetragen. Die Hinweise auf vorhandene Leitungen sind zu beachten. Eine verbindliche Regelung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Vorbereitung von Vorhaben. Eine Darstellung von Leitungen im Plan erfolgt gemäß den Bestandsunterlagen des Versorgungsunternehmens. Die Anlagen der E.ON edis AG und die entsprechend erforderlichen Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 sind im Rahmen der verbindlichen Vorbereitung von Vorhaben zu berücksichtigen und zu beachten.

Gasversorgung

Die E.ON Hanse AG versorgt das Gebiet der Stadt Schönberg mit Gas. Innerhalb des Gebietes der Änderung befinden sich Versorgungsanlagen. Diese sind gemäß den Bestandsunterlagen nachrichtlich im Plan dargestellt. Diese Anlagen sind zu beachten. Allgemeine Hinweise des Unternehmens für Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Diese sind auf der verbindlichen Planungs- und Vorhabenebene zu beachten. Die allgemeinen Ausführungen zur Leitungen werden zur Kenntnis genommen. Für aktuelle Vorhaben werden Informationen über den Bestand an Leitungen erneut eingeholt. Die Anforderungen des Versorgers sind hierbei zu beachten.

5. Immissionschutz

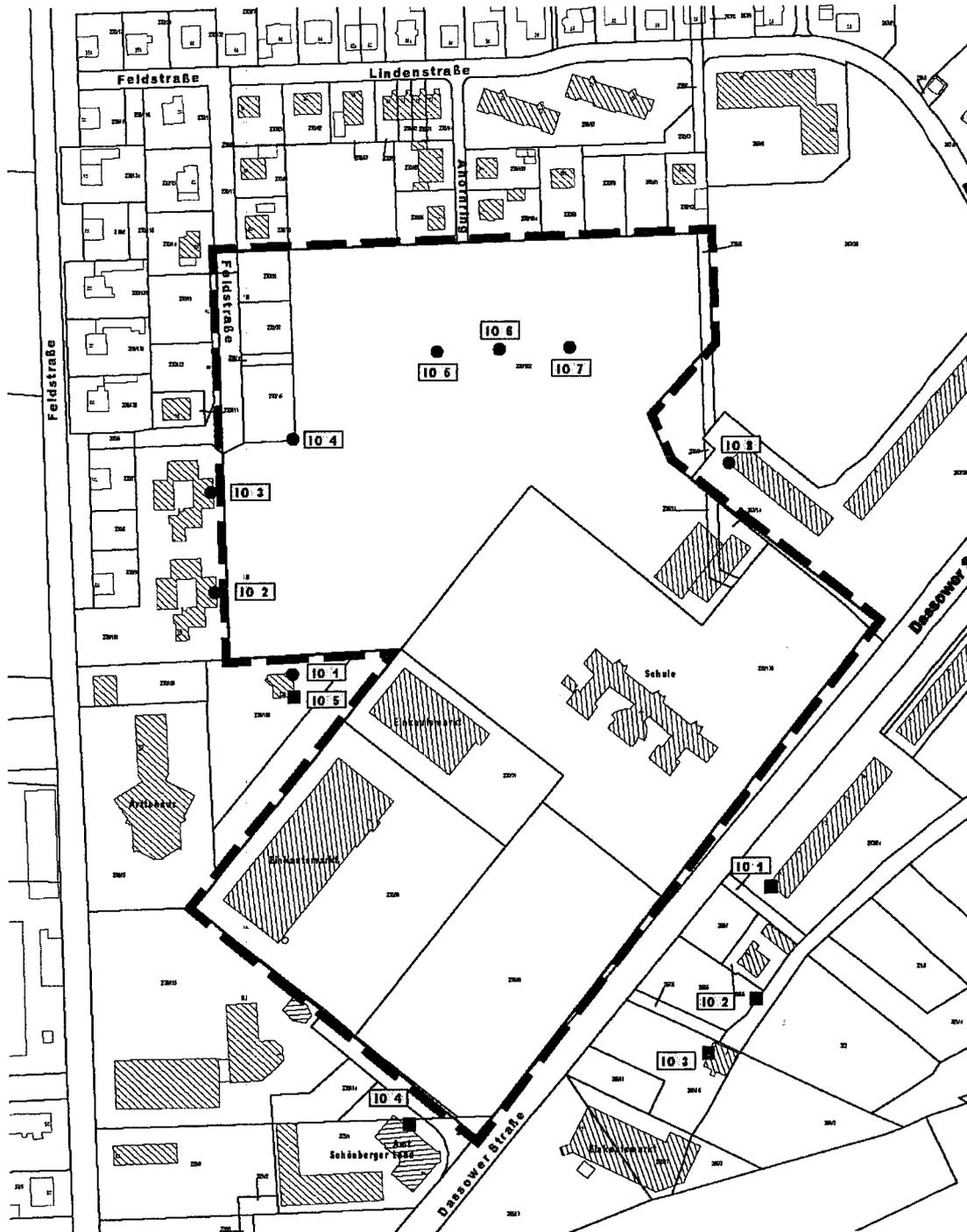
Im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 wurde ein Gutachten zu Lärmimmissionen erstellt, um u.a. Auswirkungen des Einkaufsmarktes auf Wohnbebauung zu prüfen und Beeinträchtigungen auszuschließen. Desweiteren wurden auch die Auswirkungen durch Sportplatzlärm geprüft. Nach besonderem Hinweis durch den Fachdienst Bauordnung und Bauleitplanung des Landkreises Nordwestmecklenburg werden die Belange des Immissionsschutzes weiter ergänzt. Die Beurteilung der Nachbarschaft zwischen Sondergebiet, Sportplatz und Wohnbauflächen wird behandelt. Präzisierungen zu bisherigen Flächendarstellungen erfolgen im Flächennutzungsplan. Anlass ist die Darstellung des Sonstigen Sondergebietes für Einzelhandel. Darüber hinaus erfolgen auch Anpassungen an die reale Situation. Die Sportplatzflächen werden innerhalb der Gemeinbedarfsflächen für die Entwicklung der Schule berücksichtigt. Vor den Sportplatzflächen werden Abstandsflächen zu Wohnbauflächen berücksichtigt. Die konkrete Konfliktbewältigung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Zur Beurteilung wurde ein Gutachten durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler erstellt, Gutachten Nr. 09-02-4 zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet Dassower Straße bis Mittlere Feldstraße „Gewerbe-, Straßen- und Sportlärmuntersuchung“ vom 24.02.2009.

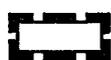
Im Rahmen des Gutachtens wurden u.a. die von dem geplanten Discountmarkt Lidl ausgehenden Zusatzlärmimmissionen mit Berücksichtigung der Vorbelastung durch die vorhandenen Verbrauchermärkte und des anlagenbezogenen Verkehrs auf den öffentlichen Straßen ermittelt und beurteilt.

Darüber hinaus wurde die verlagerte Sportstätte hinsichtlich der Lärmeinwirkungen / Auswirkungen auf die vorhandenen und geplanten Wohnbaubebauungen untersucht.

Die betrachteten Immissionsorte sind in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:



LEGENDE



Geltungsbereich der 3. Änderung des
 Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg



untersuchte Immissionsorte im Gutachten Nr. 09-02-4
 im Zusammenhang mit dem geplanten LMD (Lebensmitteldiscounter)
 nach lfd. Nr. (IO 1 bis IO 5)



- im Zusammenhang mit den geplanten Sportanlagen
 nach lfd. Nr. (IO 1 bis IO 8)

Als Ergebnis der Untersuchungen und Beurteilungen wird in der Zusammenfassung des Gutachtens dargestellt:

„...“
Lärmimmissionen durch den geplanten Discountmarkt Lidl mit Vorbelastung durch vorhandene Einkaufsmärkte

An IO 1 und IO 2 im Nordosten des geplanten Lidl-Marktes wird der für allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) tags auch bei Ausdehnung der Öffnungszeiten des geplanten Lidl-Marktes auf 06:00 - 22:00 Uhr und Anlieferungen morgens bereits ab 06:00 Uhr eingehalten. Anlieferungen vor 06:00 Uhr sind dagegen auszuschließen, da sonst der für die Beurteilungszeit nachts geltende Immissionsrichtwert von 40 dB(A) überschritten wird.

An IO 3 im Osten des geplanten Lidl-Marktes wird der für Mischgebiete geltende Immissionsrichtwert von 60 dB(A) eingehalten. Wird die Schutzbedürftigkeit allgemeiner Wohngebiete zugrunde gelegt, dann ergibt sich rechnerisch eine Überschreitung um 3 dB(A), wobei allein die Vorbelastung zu einer Ausschöpfung des Richtwertes führen kann. Dabei ist zu bedenken, dass es sich hierbei um eine Worst-Case-Betrachtung handelt und die von dem geplanten Lidl-Markt ausgehenden Geräusche mit einem Beurteilungspegel von 52 dB(A) und Teilimmissionen der Schallquellen Parkwegungen / Einkaufswagen / Lkw An- und Abfahrt / Entladung von ≤ 48 dB(A) durch den von der Dassower Straße ausgehenden Verkehrslärm teilweise überdeckt werden.

An IO 4 (Verwaltung Amt Schönberg Land) wird der für Gewerbegebiete geltende Immissionsrichtwert von 65 dB(A) eingehalten. Wird die Schutzbedürftigkeit von Mischgebieten zugrunde gelegt, dann ergibt sich rechnerisch eine Überschreitung um 2 dB(A), wobei allein die Vorbelastung zu einer Ausschöpfung des Richtwertes führen kann. Der Immissionsanteil des geplanten Lidl-Marktes bewegt sich mit einem Beurteilungspegel von 55 dB(A) knapp oberhalb der Relevanzschwelle von 54 dB(A).

Nördlich des Einkaufszentrums sind die vom geplanten Lidl-Markt ausgehenden Geräusche nicht relevant.

Einzelne Geräuschspitzen liegen tags an keinem der Immissionsorte um mehr als 30 dB(A) über den Immissionsrichtwerten und damit innerhalb des nach TA-Lärm zulässigen Rahmens. ...“

Auf die Darstellung der im Gutachten betrachteten Immissionsorte wurde im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Maßstäbigkeit verzichtet.

„...“
Lärmimmissionen durch den anlagenbezogenen Verkehr des geplanten Discountmarktes Lidl

Je nach Abstand zur Dassower Straße und Schutzbedürftigkeit können sich durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen des geplanten Lidl-Marktes erstmalige oder weitergehende Überschreitungen der

Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 und der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ergeben.

Die Pegelerhöhungen bewegen sich jedoch mit 0,6 - 0,8 dB(A) unterhalb der Schwelle von 2,1 dB(A) bzw. aufgerundet 3 dB(A), die im Verkehrslärmschutzrecht und bei der bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Beurteilung nach TA Lärm als Grenze für eine wesentliche Änderung der Lärmimmissionen gilt.

Der in § 1 der 16. BImSchV genannte Höchstwert für den Beurteilungspegel tags von 70 dB(A), dessen erstmalige oder weitergehende Überschreitung durch das planungsbedingte zusätzliche Verkehrsaufkommen vermieden werden soll, wird weder im Ist- noch im Plan-Zustand tangiert. ..."

**** **Sportlärmimmissionen**

Die Beurteilungspegel der schulischen Nutzung der Sportanlagen zwischen 07:40 Uhr und 15:00 Uhr mit auf der sicheren Seite liegenden Prognoseansätzen unterschreiten die Immissionsrichtwerte an IO 1 um 7 dB(A) und an IO 2 - IO 8 um 1 - 4 dB(A). An IO 1 wird damit auch noch die Schutzbedürftigkeit von allgemeinen Wohngebieten eingehalten.

Es bleibt noch „Luft“ für zusätzliche Trainingsnutzungen nachmittags und abends bis 20:00 Uhr durch Vereine. Bei durchgehender Belegung der Sportanlagen mit den im Abschnitt 5.3 angegebenen Schalleistungen würde sich um 2 dB(A) höhere Beurteilungspegel für die Beurteilungszeit 08:00 - 20:00 Uhr ergeben. Rechnerische Richtwertüberschreitungen an IO 4 und IO 8 um 1 dB(A) wären dabei angesichts der auf der sicheren Seite liegenden Schalleistungen und Einwirkzeiten nicht beurteilungsrelevant.

Nutzungen der Sportanlagen nach 20:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen innerhalb der Ruhezeit 13:00 - 15:00 Uhr sollten nicht zugelassen werden, da in diesen Beurteilungszeiten Richtwertüberschreitungen nicht ausgeschlossen werden können.

Die Startklappe erzeugt mit einer Schalleistung von $L_w = 121$ dB(A) keine Geräuschspitzen an den Immissionsorten, die die Immissionsrichtwerte um mehr als 30 dB(A) überschreiten. Die Geräuschspitzen liegen damit innerhalb des nach der 18. BImSchV zulässigen Rahmens.

Eine Vergrößerung der Wohnbauflächen über das mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 festgesetzte Maß hinaus sollte nicht erfolgen, um die Sicherheitsreserven im Hinblick auf die potenziellen Vereinsnutzungen zu erhalten.“

Innerhalb des Bereiches sowie an den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen entstehen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Straßenlärm sowie durch die Nutzung des Sportplatzes bei der Beachtung der Nutzungsregelung des Sportplatzes. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse werden gewahrt.

Immissionsrelevante Umgebung

Durch das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Schwerin wurde mitgeteilt, dass im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung die nach BImSchG genehmigte bzw. angezeigte Anlage vorhanden ist:

- PALMBERG Büroeinrichtung + Service GmbH (Spänefeuerungsanlage).

Diese Anlage genießt Bestandsschutz. Davon ist bei allen Planungsmaßnahmen auszugehen. Da sich bereits dem Wohnen dienende Gebäude näher an dem Betrieb befinden, wird davon ausgegangen, dass der Betrieb keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hat.

Belange der Deutschen Bundesbahn

Die DB Services Immobilien GmbH hat sich im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens geäußert. Es wurde dargelegt, dass es aus Sicht der DB Netz AG keine Einwände gibt. Betroffenheiten von aktiven Bahnanlagen einer Eisenbahn des Bundes bzw. zukünftige Planungen des Unternehmens sind nicht erkennbar. Es wurde darauf aufmerksam gemacht, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich bzw. berücksichtigt werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind gegebenenfalls bei der Planung zu berücksichtigen. Es wird weiterhin vorsorglich darauf hingewiesen, dass aufgrund von bestehenden und gegebenenfalls zu erwartenden Emissionen – und letztendlich auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen – aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.

Die Stadt Schönberg hat diesen Hinweis zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet werden keine Belange aus Sicht des Lärmschutzes gegenüber der Bahn berücksichtigt. Durch die Abgabe der Stellungnahme ergibt sich keine Ausschlusswirkung für zukünftige Anforderungen an den Schallschutz, der durch die Bahn zu leisten wäre. Hier ist eine momentane Situation unter dem derzeitigen Prognoseansatz für die Stadt einzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist jedoch nicht geeignet, auf diese konkreten Ausführungen einzugehen. Pauschale Ausschlussklärungen sind auf dieser Planungsebene nicht möglich. Insofern kann auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass zu keinem Zeitpunkt Anforderungen zum Schallschutz an die Bahn gestellt werden dürfen.

Mit dem Flächennutzungsplan werden lediglich die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung im Gemeindegebiet dargestellt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Hinweise konkret zu beachten.

6. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebietes keine Bodendenkmale und auch keine Bau- und Kunstdenkmale vorhanden sind.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (DSchG M-V, GVOBl. M-V 1998, S. 12, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006, GVOBl. M-V S. 576) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

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

Verhalten bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg liegen für den Änderungsbereich keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen vor.

Mit dieser Auskunft kann jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen werden. Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an Auffälligkeiten, wie unnatürlichen Verfärbungen oder Gerüchen des Bodens oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten/ Immissionsschutz unverzüglich nach Bekanntwerden zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) verpflichtet.

Munitionsfunde

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 liegen keine Erkenntnisse über eine Kampfmittelbelastung vor.

Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

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

Bundesbodenschutz

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

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit dies im Rahmen von Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss dafür Sorge getragen werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt wird, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

¶

¶

¶

¶

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht bildet der Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg. Dabei werden die Ergebnisse und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 und zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg gemäß § 4 Abs. 2 BauGB genutzt.

Der Bebauungsplan diente im Ursprung der Verbesserung der Infrastruktur und der Schaffung von Wohnraum. Darüber hinaus wurden Belange des Gemeinbedarfs für die Schule und die angrenzenden Flächen berücksichtigt. Nunmehr ist beabsichtigt, im Bereich des bisherigen Sportplatzes ein weiteres Einkaufszentrum zu schaffen. Damit ergibt sich die Notwendigkeit der Anpassung des Flächennutzungsplanes an die aktuellen Planungsziele. Detaillierte Gründe und Ziele für die Veränderung der Planungsziele enthält bereits die Begründung, Teil 1 unter Abschnitt 2.

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

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb des Siedlungsraumes. Planungsziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Flächenbilanzen enthält bereits die Begründung Teil 1 unter Abschnitt 2.

Bisher wurden Sportplatzflächen mit einer Größe von ca. 9.835 m² als Grünflächen dargestellt. Eine weitere Präzisierung erfolgte nicht. Die bisherigen Sportplatzflächen werden für eine vergleichende Beachtung des Bedarfs an Grund und Boden den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportanlagen gleichgesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Verfahrensweise kann festgestellt werden, dass der Anteil der übrigen Grünflächen im Vergleich zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem wirksamen Flächennutzungsplan annähernd gleich ist (siehe Flächenbilanz unter 2.2 im Teil 1 der Begründung).

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne. Übergeordnete Ziele der Schutzgüter werden beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein.

Der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen keine Ziele übergeordneter Planungen entgegen.

Als Grundlage für die landesplanerische Beurteilung diene auch das „Einzelhandelskonzept für die Stadt Schönberg, unter besonderer Berücksichtigung der Standortverlagerung des LM-Discounters an den Versorgungsstandort Dassower Straße“ mit Datum vom 18.07.2005, erstellt von der Gesellschaft für Service und Marketing des Einzelhandels mbH, Kiel.

In der weiteren Umgebung des geplanten Sondergebietes befinden zwei nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope (Kleingewässer, Nr. 02412 und 02408). Eines davon befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes. Zusätzliche Beeinträchtigungen der geschützten Biotope sind durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

Mit der geplanten Herstellung der verkehrlichen Anbindungen sind Eingriffe auf den straßenbegleitenden Baumbestand verbunden. Es handelt sich hier um eine Linden-Baumreihe auf der Westseite der Dassower Straße, die teilweise durch jüngere Ess-Kastanien ergänzt wurde. Die Stadt sieht keine anderen Möglichkeiten für die Sicherung einer leistungsfähigen und sicheren Zufahrt. Diese Gehölze sind gemäß § 19 (Alleen und einseitige Baumreihen) NatSchAG M-V (vormals § 27 LNatG M-V) geschützt. Mit Schreiben vom 25.11.09 beantragte die Stadt Schönberg im Zusammenhang mit der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 eine Ausnahme von den Verboten des § 27 LNatG M-V. Die Ausnahmegenehmigung liegt mit Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 10.02.2010 vor.

Anderweitige Schutzgebiete sind in der Umgebung des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

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

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

Für die Beständsermittlung und Bewertung wurden genutzt:

- Begründung zur 4. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 001 der Stadt Schönberg,
- Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg, Teil 1, Städtebaulicher Teil.

4.1 Bewertungsmethodik

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.

Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird. Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt.

Ebenso werden Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

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

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit:

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

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

Ausgangspunkt für die Bewertung der Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Planungsziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg.

4.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	nicht betroffen	Regelung vorhandener Nutzungen, Ausweisung von Gemeinbedarfs-, Sonstigen Sondergebiets- und Wohnbauflächen . Geplante Bebauung mit grundstücksbezogenen Baugrenzen im Bebauungsplan. Geringe Bedeutung der Umgebung als Erholungsraum.	Verlagerung von Sportflächen/ Ausweisung Sonstige Sondergebiet für Einzelhandel und damit verbundene lärmtechnische Auswirkungen wurden im Bebauungsplan geprüft. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse werden gewahrt und gewährleistet. Beeinträchtigungen des Erholungsraumes der Umgebung werden gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan als gleichartig eingeschätzt.
a2-a4) Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt	unerheblich	Rechtskräftiger, noch nicht vollständig realisierter Bebauungsplan. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wird der gegenwärtige, örtliche Zustand berücksichtigt. Geringe Bedeutung.	In Auswertung der Flächenbilanz, bei einer Gleichsetzung der Bedeutung von Sportflächen als Flächen für den Gemeinbedarf, erhöht sich der Anteil der übrigen Grünflächen geringfügig. Auf den in etwa gleichbleibenden Flächen für Baugebiete (Reduzierung der Wohnbauflächen und Vergrößerung der Sonstigen Sondergebiete für Einzelhandel) findet eine intensivere Flächennutzung statt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird diese intensivere Nutzung (vergleichbar mit den Anforderungen des § 13a BauGB im Innenbereich) als zulässig angesehen Durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes sind keine anderen

Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg
im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 für einen Teilbereich zwischen Dassower Straße und Feldstraße

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
	=	= = = = =	Auswirkungen auf die Kleingewässer als bisher zu erwarten. Die erforderlichen Gehölzabnahmen sind im Bebauungsplan geregelt. Beeinträchtigungen werden gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan überwiegend als gleichartig eingeschätzt.
a5-a6) Boden, Wasser	unerheblich	Siedlungsböden mit geringer Bedeutung.	siehe a2-a4 Die künftig intensivere Flächennutzung im Bereich des Sonstigen Sondergebiets wird im Innenbereich als hinnehmbar erachtet.
a7-a8) Luft, Klima	nicht betroffen	Geplante Bebauung -geringe Bedeutung.	Erwärmungen der künftig versiegelten Flächen werden gegenüber der bisherigen, zulässigen Nutzungen im Flächennutzungsplan als gleichartig eingeschätzt.
a9) Landschaftsbild	nicht betroffen		
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	nicht betroffen	-	-
c) umweltbezogene Auswirkung auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	nicht betroffen	siehe a1)	siehe a1)

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
d) umweltbezogene Auswirkung auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	-	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	nicht betroffen	-	Veränderte Planungsziele bewirken keine zusätzlichen/ veränderten Auswirkungen.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne und sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nicht betroffen	-	-
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umwelt- schutzes nach den Buchstaben a, c und d	nicht betroffen	-	-

4.3 Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange

Nachfolgend werden die Darlegungen des Umweltberichtes der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange nachrichtlich übernommen.

„Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 42 Abs. 1 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 42 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Gemäß § 42 (5) BNatSchG gilt:

- „Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7.
- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor. "
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- I sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 VRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VRL
- II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

(Für die Anhang IV Arten wird als Grundlage eine Liste des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG) der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV zugrundegelegt).

Zu Berücksichtigung der Belange des besonderen Artenschutzes wurde das Potential des Plangebietes für die relevanten Artengruppen und dabei

für besonders geschützte Arten unter Berücksichtigung der örtlichen Biotopausstattung gewertet. Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des Siedlungsraumes und ist anthropogen stark überformt. Daher nimmt der Vorhabenstandort potentiell keine Bedeutung für störungsempfindliche Arten oder Arten mit speziellen Lebensraumansprüchen ein.

Die vom Vorhaben in geringem Umfang betroffenen Gehölzstrukturen (drei Bäume; einreihige heckenartige Gehölzstrukturen entlang der Straße) nehmen eine nur geringe potentielle Bedeutung als Lebensraum ein. Die Gehölze werden durch Neupflanzungen im Bereich des Vorhabenstandortes ersetzt.

Auf eine konkrete Kartierung von Artengruppen wurde verzichtet, weil die Umgebung des Vorhabenstandortes durch bauliche Nutzungen bereits geprägt ist und die daraus resultierende Biotopausstattung das Vorkommen besonders geschützter Arten stark einschränkt.

Unter Berücksichtigung der Standortbedingungen wären voraussichtlich auch durch zusätzliche Kartierungen keine zusätzlichen, als die aufgeführten Artengruppen zu beachten und keine deutlich veränderten Ergebnisse zu erwarten.

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 42 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG- Behandelt werden die relevanten Arten/ Artengruppen die vom Vorhaben betroffen sein könnten

Für die nicht aufgeführten Artengruppen ist aufgrund der Lage im Siedlungsraum kein geeigneter Lebensraum vorhanden - bzw. diese Artengruppen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Das Potential für das Vorkommen besonders geschützter Arten innerhalb des Vorhabenstandortes und dessen direkter Umgebung wird aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsraumes als äußerst gering eingeschätzt.

- **§ 42 Abs.1 Nr.1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**
- **§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.**
- **§ 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 für einen Teilbereich zwischen Dassower Straße und Feldstraße

Arten- gruppe/ Art	Bestand /Potential Vorhabenstandort	am	Auswirkungen Vorhabens Vermeidungsmaßnahmen	Verstoß gegen Verbot:		
				§ 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG	§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	§ 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
I sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 VRL; regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VRL						
Brutvögel	typische Arten des Siedlungsraumes sind vertreten, prüfungsrelevante Arten sind nicht zu erwarten; Siedlungsgehölze bieten potentiellen Lebensraum und Brutstätten;		veränderte Planungsziele bewirken voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen; Pflanzflächen und Grünflächen bleiben erhalten	-	-	-
Zugvögel	Siedlungsraum, anthropogen überprägt kaum Bedeutung			-	-	-
II sämtliche Arten des Anhangs IVa der Richtlinie 92/43/EWG						
Reptilien	Brachflächen und Saumstrukturen mit geringem Potential als Lebensraum für die Zauneidechse;		Saumstrukturen bleiben als potentielle Rückzugsgebiete erhalten; voraussichtlich keine Beeinträchtigungen zu erwarten	-	-	-
Amphibien	mittleres Lebensraumpotential für besonders geschützte Arten wie Läubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch und Kleiner Wasserfrosch, im Bereich des nordwestlichen Plangebietes,		Zerschneidungswirkung wird im nördlichen Planungsraum eher vermindert; potentielle Wandermöglichkeiten bleiben bestehen.	-	-	-
Fledermäuse	mittleres Potential als Jagdhabitat und Flugstraße z.B. für Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Flughautfledermaus, und Mückenfledermaus aufgrund vorhandener Gehölzstrukturen;		Gebäude als potentielle Quartiere sind nicht betroffen, Jagdhabitats bleiben ausreichend vorhanden;	-	-	-

- **§ 42 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen**
- **der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG			
Arten- gruppe/ Art	Bestand /Potential am Vorhabenstandort	Auswirkungen des Vorhabens/ Vermeidungs- maßnahmen	Verstoß gegen Verbot: § 42 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG
Pflanzen		-	-

- **Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach (2) des § 42 des BNatSchG werden nicht berührt.**
- **die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des § 42 des BNatSchG sind nicht betroffen.**

Zusammenfassung

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt: Entsprechend der Vorgaben des (5) des § 42 des BNatSchG wird die ökologische Funktion potentieller Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (vordergründig Gehölzstrukturen) im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. In der Umgebung des Vorhabens sind zahlreiche Biotope (Grünflächen, Siedlungsgehölze, Brachflächen, Altbäume) vorhanden, die den Populationen der heimischen Vogelarten des Siedlungsraumes, potentiell vorhandenen Reptilien und Amphibien ausreichend Lebensraum bieten.“

4.4 Darlegung zur Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

In Bezug auf die Ausgleichserfordernisse wird lediglich eine flächenvergleichende Betrachtung vorgenommen. Im Rahmen dieser flächenvergleichenden Betrachtung werden Sportflächen unabhängig davon, ob sie auf Grünfläche festgesetzt sind oder ob sie innerhalb von Gemeinbedarfsfläche festgesetzt sind, hinsichtlich ihrer Flächenansprüche gleich gesetzt.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgabe ergibt sich, dass die Grünflächen innerhalb des Änderungsbereiches geringfügig größer sind.

Die Baugebiete sind von der reinen Flächeninanspruchnahme in etwa gleich. Die intensivere Inanspruchnahme des Sonstigen Sondergebietes für Einzelhandel wird an der hochfrequentierten Dassower Straße ohne zusätzliche Maßnahmen hingenommen.

Unter Berücksichtigung der vergleichenden Betrachtung der Flächeninanspruchnahme für Grünflächen und für Baugebiete werden zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Innenbereich nicht vorgesehen. Als wesentlicher Vorteil der Gesamtbetrachtung auch

innerhalb der Stadt Schönberg ist zu beurteilen, dass keine weitere Flächeninanspruchnahme in den Außenbereich erfolgt.

Maßgeblich positiv ist zu beurteilen, dass die Lage des Solls nördlich bzw. nordwestlich der Gemeinbedarfsflächen der realen Lage angepasst wird und somit auch den örtlichen Gegebenheiten Rechnung getragen wird. Da die Wohnbauflächen verlagert werden, verbleibt nun das Soll weiterhin innerhalb von Grünfläche und es wird gesichert, dass es nicht auf Baugebieten liegt.

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

Die Festsetzungen für grünordnerische Maßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind im Bebauungsplan festgelegt.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Der bestehende, wirksame Flächennutzungsplan würde weiterhin wirksam bleiben.

6. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten werden nicht betrachtet, da ein wirksamer Flächennutzungsplan vorliegt, der unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen an die Entwicklung der Stadt Schönberg geändert wird.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

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

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

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

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

7.3 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Es sind keine anderen, zusätzlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten.

Alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bereits im Rahmen der Aufstellung des nunmehr wirksamen Flächennutzungsplanes bzw. des rechtskräftigen Bebauungsplanes ermittelt wurden, können voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden. Der Erfolg der Schutz-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wird auf der Ebene des Bebauungsplanes durch Überwachung erfasst und sichergestellt.

TEIL 3 Ausfertigung

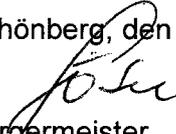
1. Arbeitsvermerke

Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg gilt nur im Zusammenhang mit dem wirksam bekannt gemachten Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet.

Die Planzeichnung und die Begründung zur 3. Änderung beziehen sich nur auf den tatsächlichen Änderungsbereich.

Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg wurde beschlossen auf der Sitzung der Stadtvertretung am 27.5.2010.

Schönberg, den 17.5.2011


Bürgermeister
der Stadt Schönberg



„
Aufgestellt für die Stadt Schönberg
durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Dassow, den 20. September 2011

gez. Ploen (Siegel)
Bürgermeister
der Stadt Dassow

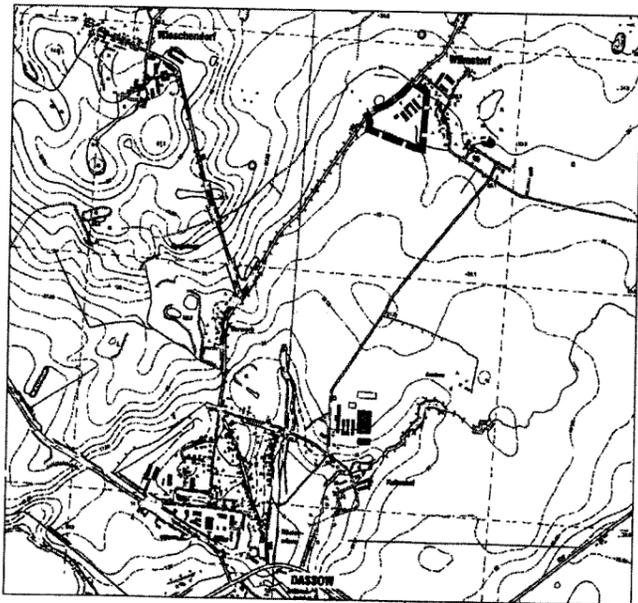
Stadt Dassow

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Dassow für die Errichtung von Solaranlagen im Ortsteil Wilmstorf

hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Dassow für die Errichtung von Solaranlagen im Ortsteil Wilmstorf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat auf ihrer Sitzung am 14.09.2011 die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) behandelt. Im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen und Anregungen wurden die Planunterlagen entsprechend angepasst.

Die Planbereichsgrenzen sind der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.



Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat auf ihrer Sitzung am 14.09.2011 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Dassow für die Errichtung von Solaranlagen im Ortsteil Wilmstorf gefasst. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht wurden gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht sind für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme öffentlich auszulegen. Die Stellungnahmen zu Umweltbelangen, zu wasserrechtlichen, zu naturschutzrechtlichen und zu immissionsschutzrechtlichen Belangen liegen zur Einsicht

bereit. Die Planunterlagen enthalten auch Ausführungen zu artenschutzrechtlichen Belangen. Eine Analyse der Blendwirkung einer geplanten fotovoltaischen Freiflächenanlage wird ebenso für die Einsichtnahme bereit gestellt. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet in der Zeit

vom 10.10.2011 bis zum 14.11.2011

im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 2. OG, an der Aushangtafel, 23923 Schönberg, Bauamt, während folgender Zeiten

Montag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

statt. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung können Stellungnahmen und Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Mit dieser Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird mitgeteilt, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Dassow, den 20. September 2011

gez. Ploen (Siegel)
Bürgermeister der Stadt Dassow

Stadt Schönberg

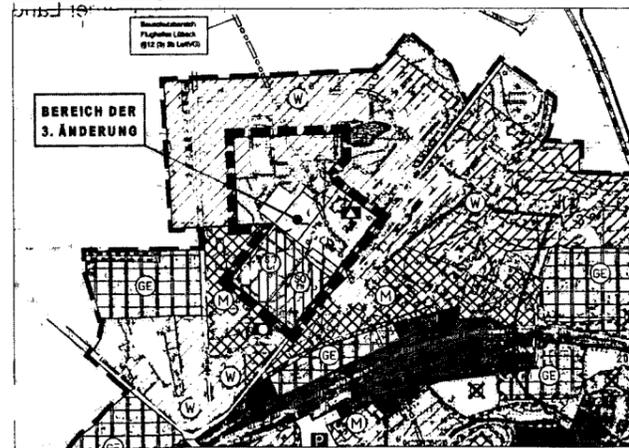
Bauleitplanung der Stadt Schönberg

Betrifft: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg

hier: Bekanntmachung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg

Die Abgrenzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg ist identisch mit dem Geltungsbereich der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für einen Teilbereich zwischen Dassower Straße und Feldstraße.



Die Stadt Schönberg macht die Genehmigung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg, Landkreis Nordwestmecklenburg, durch Bescheid des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 16. August 2011, Aktenzeichen: VIII 430 b - 512.111 - 58094 (3. Änd.), bekannt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg wurde am 27.05.2010 durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg beschlossen. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg wurde gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag der Genehmigung gültigen Fassung genehmigt. Gemäß Hinweis des Genehmigungsbescheides wurde der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB eine Zusammenfassende Erklärung beigefügt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg wird mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung wirksam. Jedermann kann die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO ab diesem Tag im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 2. OG, Bauamt, während der Sprechzeiten des Bauamtes einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Schönberg geltend gemacht worden ist. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Schönberg geltend gemacht worden ist. Beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Schönberg geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Regelung des § 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2004 S. 777), zum Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften wird hingewiesen.

Schönberg, den 20. September 2011

gez. Götze (Siegel)
Erster stellv. Bürgermeister

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Herrenwiekers Camp/Krempelmoor“

hier: Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 08.06.2011 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 gefasst. Der Geltungsbereich, der rund 2,6 ha groß ist, umfasst die Flurstücke 61/12 (teilw.), 61/13 (teilw.), 64/7 und 65/5 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Lauen. Ebenfalls wurde in der Sitzung der Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit der Gebietsbezeichnung „Herrenwiekers Camp/Krempelmoor“ gebilligt. Gegenstand der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist die Umwidmung einer festgesetzten Grünfläche (Ausgleichsfläche) zwischen den gewerblichen Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 1 und des Bebauungsplanes Nr. 6 in eine gewerbliche Baufläche. Damit soll einem ansässigen Gewerbebetrieb an der Westgrenze des Bebauungsplanes Nr. 6 die Möglichkeit gegeben werden, eine dringend erforderliche Betriebserweiterung umsetzen zu können. Die Ausgleichsfläche wird dabei an anderer Stelle ersetzt (Flurstück 230/41, Flur 3, Gemarkung Selmsdorf-Dorf).

Der Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 und die dazugehörige Begründung liegen in der Zeit vom

10.10.2011 bis zum 24.10.2011

im Fachbereich Gemeindeentwicklung des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Dassow, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB während der Dienststunden zu folgenden Zeiten

Montag bis Donnerstag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungszeit besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Von jedermann können in dieser Zeit Stellungnahmen zu den Vorentwürfen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Selmsdorf, den 7.9.2011

gez. Hitzigrat (Siegel)
Der Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan

Übersichtsplan: Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6

