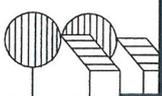
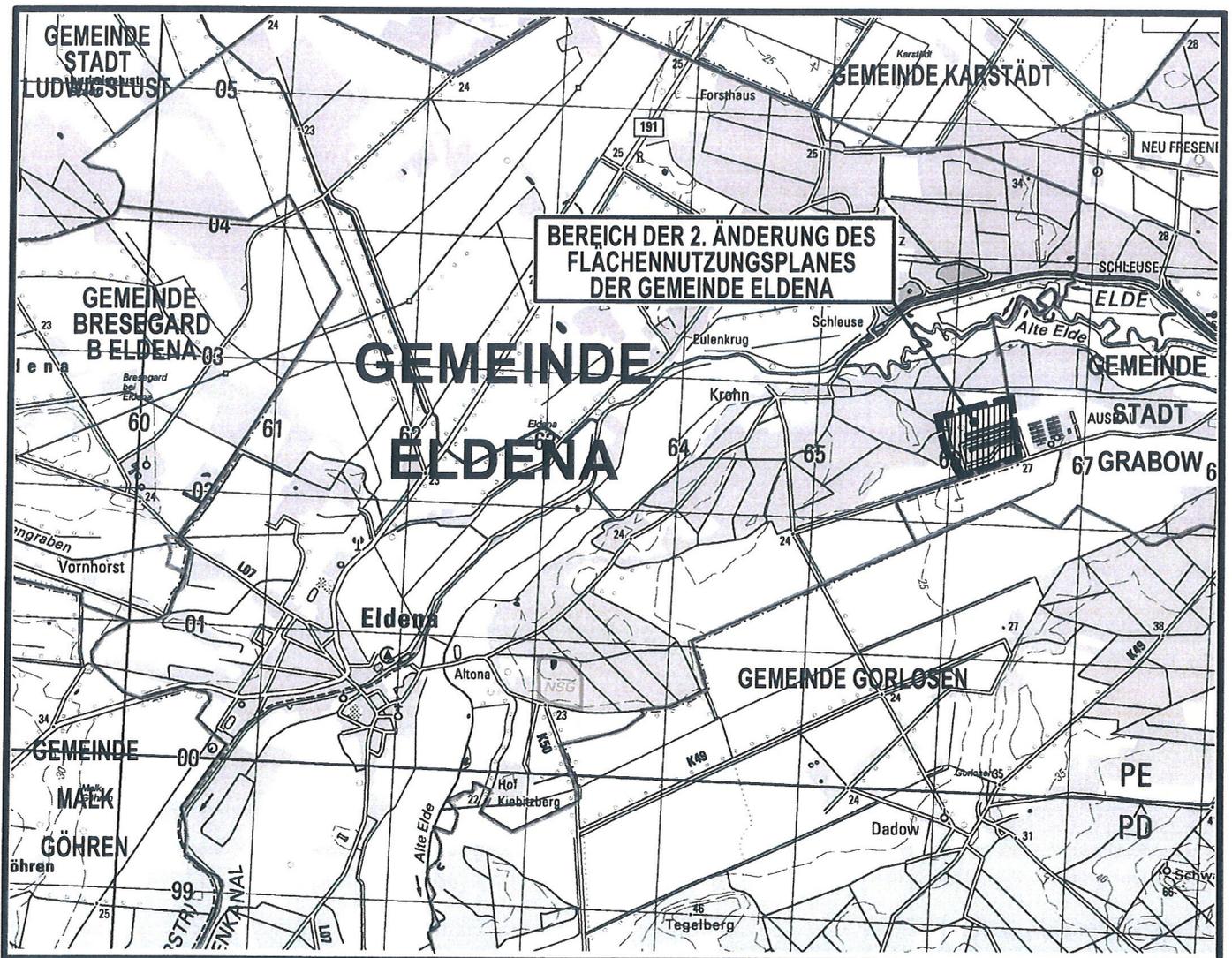


# BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ELDENA



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 10. April 2014

**ENDGÜLTIGES EXEMPLAR**

# B E G R Ü N D U N G

## zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena

im Zusammenhang mit der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE-und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95“

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
<b>Teil 1</b>	<b>3</b>
<b>Städtebaulicher Teil</b>	
<b>1. Allgemeines</b>	<b>3</b>
1.1 Vorbemerkung	3
1.2 Bereich der 2. Änderung	3
1.3 Bestandteile der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
1.4 Kartengrundlage	4
1.5 Rechtsgrundlagen	4
1.6 Quellenverzeichnis	6
1.7 Gründe und Ziele für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
<b>2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</b>	<b>6</b>
2.1 Landesraumentwicklungsprogramm	6
2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	7
2.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	8
2.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	9
2.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte	10
<b>3. Darstellung des Bestandes und Planungsziele</b>	<b>10</b>
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
3.2 Ziele und Zwecke der Planung	11
3.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung	12
3.4 Flächenbilanz	12
<b>4. Immissions- und Klimaschutz</b>	<b>13</b>
<b>5. Verkehrliche Erschließung</b>	<b>13</b>
<b>6. Ver- und Entsorgung</b>	<b>14</b>
6.1 Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung	14
6.2 Brandschutz/ Löschwasser	14
6.3 Energieversorgung	14
6.4 Telekommunikation	14
6.5 Abfallentsorgung	14

<b>7.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>15</b>
7.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	15
7.2	Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten	15
7.3	Lage Trinkwasserschutzzone	15
7.4	Gewässer II. Ordnung	16
7.5	Waldabstand	17
<b>8.</b>	<b>Hinweise</b>	<b>17</b>
8.1	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	17
8.2	Munitionsfunde	17
8.3	Bodenschutz	18
8.4	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	18
8.5	Artenschutzrechtliche Belange	18
8.6	Wasserrechte	18
<b><u>TEIL 2</u></b>		<b><u>19</u></b>
<b>Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht</b>		
<b>1.</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>19</b>
<b>2.</b>	<b>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden</b>	<b>19</b>
<b>3.</b>	<b>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</b>	<b>20</b>
<b>4.</b>	<b>Schutzgebiete und Schutzobjekte</b>	<b>20</b>
<b>5.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>21</b>
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens	21
5.1.1	Bewertungsmethodik	22
5.1.2	Vorbelastungen	22
5.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	23
5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	29
5.4	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	40
<b><u>TEIL 3</u></b>		<b><u>41</u></b>
<b>Ausfertigung</b>		
<b>1.</b>	<b>Beschluss über die Begründung</b>	<b>41</b>
<b>2.</b>	<b>Arbeitsvermerke</b>	<b>41</b>
<b>3.</b>	<b>Anlagen</b>	<b>42</b>

## **Teil 1 Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Allgemeines**

#### **1.1 Vorbemerkung**

Die Gemeinde Eldena verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet. Rechtswirksame Änderungen des Flächennutzungsplanes liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena befindet sich gegenwärtig im Verfahren und beinhaltet die Überplanung der Fläche am Schleusenwärterhaus als Wohnbaufläche.

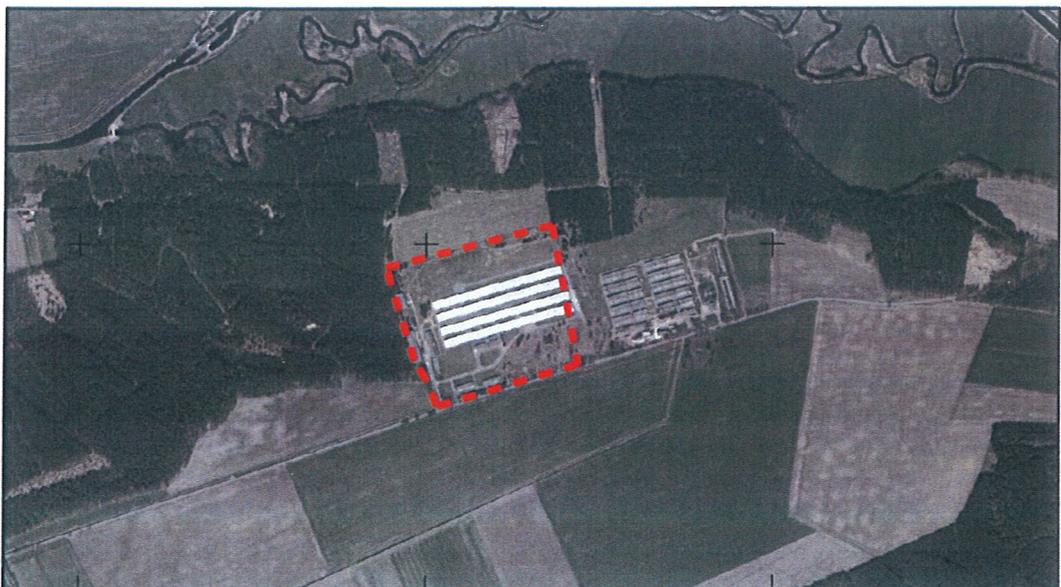
Die Gemeinde Eldena stellt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um den Flächennutzungsplan für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE- und GI- Gebiet Wanzlitz 1/95“ anzupassen.

#### **1.2 Bereich der 2. Änderung**

Das Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Krohn südöstlich der bebauten Bereiche und an der südöstlichen Grenze des Gemeindegebietes zur Stadt Grabow hin.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Osten durch die Gemeindegrenze zur Stadt Grabow
- im Süden durch die Straße Wanzlitz – Krohn/ Dadow ( südöstliche Gemeindegrenze),
- im Westen durch den gemeindlichen Weg und Flächen für Wald der Gemarkung Krohn.



Übersichtsplan Plangeltungsbereich

(Quelle:GeoPortal.MV)

### **1.3 Bestandteile der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena besteht aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes ist der Änderungsbereich sowohl für die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes als auch für die Planziele dargestellt.

Die Begründung für den Änderungsbereich ist Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Umweltbericht mit integrierter Prüfung der Umweltbelange ist der Begründung beigelegt.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorentwurf wurden Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abgestimmt.

### **1.4 Kartengrundlage**

Als Grundlage für die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena wird die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet genutzt.

Die Änderungsabsichten für den umgrenzten Änderungsbereich der 2. Änderung sind sowohl im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als auch im Flächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung dargestellt. Somit ist eine vergleichende Betrachtung möglich.

### **1.5 Rechtsgrundlagen**

Die Gemeinde hat das Planverfahren vor Inkrafttreten des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) förmlich eingeleitet und führt das Verfahren gemäß § 233 Abs. 1 BauGB nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften zu Ende.

Die Überleitungsvorschrift des § 25 d der BauNVO regelt, dass wenn der Entwurf des Bauleitplanes vor dem 20. September 2013 nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt worden ist, die BauNVO in der bis zum 20. September 2013 geltenden Fassung anzuwenden ist.

Dies ist in dem Verfahren der Fall. Der Bauleitplan lag in der Zeit vom 05.08.2013 bis zum 05.09.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Gemeinde führt auch hier das Verfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften zu Ende.

Auf Grund eines Bekanntmachungsfehlers wurde der Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung wiederholt, um den Anforderungen der aktuellen Rechtsprechung an die geänderten Anforderungen an die Bekanntmachung bereits vorliegender umweltbezogener Informationen genüge zu tun. Diese Wiederholung der öffentlichen Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.01.2014 bis einschließlich 07.02.2014. Der Entwurf des Bauleitplanes lag somit nach dem 20. September 2013 aus und die Baunutzungsverordnung gilt in der durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geänderten Fassung.

Der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena erfolgt unter Berücksichtigung folgender Rechtsgrundlagen:

- 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).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).
- BNatSchG Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011.
- BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), des zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.
- LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 734).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 734).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert am 4. Juli 2011, GVOBl. M-V S. 759.

## **1.6 Quellenverzeichnis**

Für die Ausarbeitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena werden folgende Unterlagen zugrunde gelegt:

- Landesraumentwicklungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern, 30. Mai 2005,
- Regionales Raumentwicklungsprogramm WM (Kabinettsbeschluss v. 30.08.2011 zum Erlass als Landesverordnung),
- Wirksamer Flächennutzungsplan für das Gebiet der Gemeinde Eldena.

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

Die Gemeinde Eldena stellt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um die planungsrechtliche Übereinstimmung zwischen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE- und GI- Gebiet Wanzlitz 1/95“ und den Zielen des Flächennutzungsplanes herzustellen. Der Flächennutzungsplan stellt Flächen für Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO dar. Der Bebauungsplan enthält Flächen für Gewerbegebiete und für Industriegebiete nach § 8 bzw. § 9 BauNVO.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena stimmen hier nicht mit den Planungszielen und den Festsetzungen des Bebauungsplanes „GE- und GI- Gebiet Wanzlitz 1/95“ überein.

Daher wird parallel zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes diese Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und die Baufläche als gewerbliche Baufläche dargestellt – somit ist das Entwicklungsgebot beachtet.

Die Rechtsgrundlage gibt § 8 Abs. 3 BauGB.

Nach § 8 Abs. 3 BauGB ist folgendes für die Planung zu beachten:

„Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder auch Aufhebung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.“

## **2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**

### **2.1 Landesraumentwicklungsprogramm**

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom Mai 2005 lassen sich für die Gemeinde Eldena u.a. folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung benennen:

- Die Gemeinde ist räumlich dem Mittelzentrum Ludwigslust und dem Oberzentrum Schwerin zugeordnet.
- Nördlich des Ortsteiles Wanzlitz läuft eine wichtige Binnenwasserstraße (Ausgebaute Elde).
- Der Änderungsbereich befindet sich teilweise in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus und teilweise einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

- Eine großräumige verkehrliche Anbindung ist derzeit nicht vorhanden. Eine Verlängerung der Verbindung Schwerin-Magdeburg (A14) ist geplant und wird derzeit realisiert.
- Eine überregionale verkehrliche Verbindung ist zwischen Eldena und Grabow vorhanden.

## 2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Die allgemeinen übergeordneten Aussagen für den Bereich der Gemeinde Eldena werden durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 beurteilt:

- Die Gemeinde Eldena ist als Siedlungsschwerpunkt verzeichnet und dem Grundzentrum Grabow zugeordnet.
- Der Änderungsbereich befindet sich an der Nahbereichsgrenze zwischen Eldena und Grabow und ist damit in seiner Zuständigkeit geteilt.
- Die Ortslage Wanzlitz befindet sich im Ländlichen Raum. Für den Ländlichen Raum werden folgende Aussagen unter 3.1.1. (S. 27 f) getroffen:
  - "(1) Die Ländlichen Räume sollen unter Wahrung ihrer landschaftlichen Vielfalt und kulturellen Eigenart als eigenständige und gleichwertige Wirtschafts- und Lebensräume so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass ein möglichst hoher Anteil der dort lebenden Bevölkerung eine wirtschaftliche Basis finden kann.
  - (4) Ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können."
- Der Nahbereich Grabow liegt in einem Tourismusraum/ Tourismusentwicklungsraum. Zu den Tourismusräumen werden unter 3.1.3 (S. 33 f) folgende Aussagen getroffen:
  - "(1) In den (...) Tourismusräumen (...) soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Die ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen."
- Der Änderungsbereich befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Nahbereich Eldena). Hierzu werden unter 3.1.4 folgende Aussagen getroffen:
  - "(1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und Entwicklung landwirtschaftlichen Produktionsfaktoren und – stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden."
- Die Ortslage Wanzlitz ist dem Siedlungsschwerpunkt Eldena (S.47) zugeordnet. Zu Siedlungsschwerpunkten werden unter 3.3 folgende Aussagen getroffen:
  - "(2) Siedlungsschwerpunkte sollen:
    - die ortsnahe Grundversorgung für die Bevölkerung gewährleisten und

- zur Steuerung der räumlich geordneten Siedlungsentwicklung beitragen."
- In der Begründung zu 3.3 (2) (S. 48) wird folgendes ausgeführt:
- "Mit der Festlegung von Siedlungsschwerpunkten soll einer Schwächung der Ländlichen Räume aufgrund der Ausdünnung der Zentralorte entgegengewirkt und im Sinne der 4.1. (1) LEP M-V ein Beitrag zum Erhalt der Gewachsenen dezentralen Siedlungsstruktur geleistet werden. Gleichzeitig soll die Sicherung der Ländlichen Räume als Wirtschafts- und Wohnstandorte unterstützt werden."
- Die Ortslage Wanzlitz befindet sich in einem Vorranggebiet Trinkwasser. Der Änderungsbereich selbst liegt außerhalb dieser Zone.
- Nördlich des Änderungsbereiches verläuft mit der Elde ein wichtiger Schifffahrtsweg.
- Der Raum entlang der Alten Elde ist als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landespflege gekennzeichnet.
- Die geplante Verlängerung der A 14 soll Magdeburg-Schwein und Wismar verbinden. Die geplante Trasse führt westlich von Grabow und östlich an Ludwiglust vorbei und somit unmittelbar an der Ortslage Wanzlitz vorbei.
- Als überregionale Straße verbindet die B 191 Eldena mit Grabow.
- Südlich bzw. südöstlich der Ortslage Wanzlitz verläuft ein regional bedeutsamer Radweg.
- Östlich der Ortslage Wanzlitz ist eine Vorranggebiet Rohstoffsicherung.
- Im Bereich der Alten Elde ist ein Landschaftsschutzgebiet und ein Natura 2000-Gebiet zu finden. Dieses Gebiet ist gleichzeitig als ein Biotopverbund im engeren Sinne gekennzeichnet.

Die Ergebnisse der raumordnerischen Bewertung stellen sich wie folgt dar:  
„Die Gemeinde Eldena befindet sich im Süden der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Grabow verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Der Hauptort der Gemeinde ist als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen.

Bis zum 30.06.2012 konnten in der Gemeinde Eldena 1.217 Einwohner registriert werden.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Eldena eine Grundlage zur Sicherung einer städtebaulichen Ordnung und kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dennoch flexibel auf den Bedarf für ein Gewerbe- oder/und ein Industriegebiet reagieren. Dies trägt dazu bei, den Standort zu erhalten, Arbeitsplätze zu sichern und die weitere gewerbliche Entwicklung zu unterstützen (vgl. Pkt. 4.1 (4) RREP WM).

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Raumordnerische Belange stehen nicht entgegen.

### **2.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Das Gutachterliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (August 2003) trifft u. a folgende Aussagen für das Gebiet der Gemeinde Eldena:

- Das Gebiet ist der Großlandschaft 510 - Südwestliche Talsandniederung mit Elde, Sude und Rögnitz und in der Landschaftszone 5 - Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte zugeordnet.
- Als Heutige Potentielle Natürliche Vegetation werden "Bodensaure Buchenwälder" angenommen.
- Das Gebiet ist als Wald und Agrarlandschaft mit Defiziten in der strukturellen Ausstattung beschrieben.
- Das Gebiet hat keine Bedeutung als Rastplatz für Vögel.
- Der Bereich der Elde weist in Bezug auf die Arten- und Lebensräume, den Boden sowie das Grund – und Oberflächenwasser eine sehr hohe Schutzwürdigkeit auf.
- Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes ist mit gering bis mittel eingestuft.
- Das Lebensraumpotential ist auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft mit Bewertungsstufe 2-3 mittel bis hoch bzw. hoch bis sehr hoch eingestuft.
- Die landschaftlichen Freiräume im Bereich der Elde werden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit eingeschätzt.
- Nördlich des Änderungsbereiches im Bereich der Elde sind zwei NATURA 2000-Gebiete zu finden: FFH-Gebiet (DE 2735-301) und SPA-Gebiet (DE 2734-401). Der Raum der Elde ist ein verbindendes Landschaftselement nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie.
- Als nationales Schutzgebiet ist ein Landschaftsschutzgebiet (L131) im Bereich der Elde zu finden.
- In Bezug auf die Bodenpotentiale wird das Gebiet durch Sande (grundwasserbestimmt) gekennzeichnet.
- Die Grundwasserneubildung wird mit Klasse 3 eingestuft – Hohe Bedeutung Versickerung des Niederschlages 15-20%.
- Das Landschaftsbildpotential wird gering bis mittel bewertet.
- Die Landnutzung ist mit Acker oder sonstigen Nutzungen verzeichnet.
- Das Gebiet befindet sich in einem verkehrsarmen Raum.

#### **2.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg**

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (Erste Fortschreibung – April 2007) trifft für die Gemeinde Eldena zusammenfassend u.a. folgende Aussagen:

- Direkt nördlich an den Änderungsbereich angrenzend ist ein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen. Dies leitet sich aus der funktionalen Bedeutung für den Biotopverbund nach § 3 BNatSchG und für das kohärente europäische Netz Natura 2000 ab.
- Im Bereich der Elde gibt es einerseits Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen, welche als Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landespflege vorgeschlagen sind und andererseits Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung ökologischer Funktionen, welche als Kompensations- und Entwicklungsgebiete vorgeschlagen sind.
- Der Änderungsbereich ist in Bezug an die Anforderung der Landwirtschaft als Bereich mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen eingestuft.
- Der Altarm der Elde ist als Fließgewässerabschnitt mit bedeutenden Zielartenvorkommen verzeichnet.

- Das Gebiet nördlich des Änderungsbereiches angrenzend ist ein Biotopverbund im weiteren Sinne eingestuft.
- Die Wälder, welche in der Umgebung des Änderungsbereiches zu finden sind, weisen deutliche strukturelle Defizite auf. Nördlich des Änderungsbereiches ist ein Naturnaher Wald verzeichnet.
- Der Bereich der Elde ist als Biotopverbund im engeren Sinne im marinen Bereich bestimmt. Hier ist als ein Ziel die Regeneration der entwässerten Moore festgesetzt. Für den Altarm der Elde ist eine ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Lebensraumqualität als Entwicklungsziel definiert.
- Der Bereich der Elde weist auch in Bezug auf die Erholungsfunktion eine hohe Bedeutung auf.
- Die Elde spielt, als Teil eines Biotopverbundes im engeren Sinne, auch eine große Bedeutung für die Verkehr-Fischotterdurchgängigkeit.

## **2.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

In ca. 2,7 km Entfernung vom Änderungsbereich befindet sich ein Natura-2000-EU-Vogelschutzgebiet „Feldmark Eldena bei Grabow“ (DE 2734-401).

In Entfernung von mehr als 300 m vom Änderungsbereich befindet sich ein Natura-2000-FFH-Gebiet „Alte Elde zwischen Wanzlitz und Krohn“ (DE 2735-301).

In minimal 100 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (L131) "Unteres Elde- und Meynbachtal".

Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes gehören zum FFH- Gebiet „Alte Elde zwischen Wanzlitz und Krohn“ (DE- 2735-301). Mit der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes "GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95", und die im Rahmen dessen durchgeführten Untersuchungen, wurde bereits die Aussage getroffen, dass die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes nicht berührt werden.

Zwischen Landschaftsschutzgebiet und Vorhabenstandort wurden umfangreiche Flächen als Sukzessionsfläche und damit als „Pufferflächen“ als Ausgleichsflächen ausgewiesen.

Das FFH- Gebiet dient dem Schutz der Arten Rapfen, Biber und Fischotter. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits untersucht, dass die Schutzzwecke und Schutzziele des FFH- Gebietes, welche sich auf den Gewässerbereich beziehen, nicht berührt werden.

## **3. Darstellung des Bestandes und Planungsziele**

### **3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

#### **Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Bisher sind im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich dargestellt:

- Flächen für Gewerbegebiete gemäß § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB

Es erfolgte eine Darstellung der besonderen Art der baulichen Nutzung als Baugebiet und nicht die Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Baufläche.

Die bestehende planungsrechtliche Situation stellt sich wie folgt dar:

Der vorhandene Gewerbe- und Industriestandort befindet sich auf zwei unterschiedlichen Gemeindegebieten (Gemeinde Eldena und Stadt Grabow). Von beiden betroffenen Gemeinden wurden planungsrechtliche Regelungen für das jeweilige Gemeindegebiet getroffen. Die Gemeinde Eldena verfügt über einen rechtskräftigen Bebauungsplan „GE- und GI- Gebiet Wanzlitz 1/95“. Im Bebauungsplan wurden Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO und Industriegebiete nach § 9 BauNVO planungsrechtlich festgesetzt. Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches wurden 7,0 ha Sukzessionsfläche festgesetzt.

In der unmittelbaren Umgebung des Planbereiches befinden sich Waldflächen und eine Schweinemastanlage. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich das FFH –Gebiet „Alte Elde zwischen Wanzlitz und Krohn“ (DE- 2735-301) und das Landschaftsschutzgebiet Elde- und Meynbachtal.

### **3.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Die Ziele und Zwecke der Planung bestehen in der Anpassung des Flächennutzungsplanes an die gemeindlichen Entwicklungsabsichten. Das Planungsziel besteht in der Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G), um die planungsrechtliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung zu schaffen.

#### **Darstellung der zukünftigen Flächennutzung**

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden dargestellt:

- Gewerbliche Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Es erfolgt nunmehr eine Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Baufläche. Die Belange der gemeindlichen Entwicklung für diesen Bereich werden beachtet. Dies ermöglicht der Gemeinde langfristige Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Bebauungsplanes.

Die Gemeinde Eldena hat den Bebauungsplan „GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95“ aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bestehende Bebauung und zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu schaffen.

Das Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95“ besteht in der Anpassung des Bebauungsplanes an den östlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Wanzlitz“ der Stadt Grabow, um die bereits vorhandene gebietsübergreifende Bebauung einheitlich planungsrechtlich zu regeln. Dies ist auch aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse, beide Plangebiete gehören einem Grundstückseigentümer, eine Maßnahme zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung für das Gesamtgebiet. Es bedarf hierzu der Präzisierung und Anpassung von Ausnutzungskennziffern. An der westlichen

Grenze des Änderungsbereiches ist eine klarstellende Regelung der vorhandenen Bebauung im Plangeltungsbereich erforderlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Das dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu Grunde liegende städtebauliche Konzept bleibt bestehen. Die dargestellten Änderungsabsichten der Gemeinde Eldena berühren die Grundzüge der Planung nicht.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt Flächen für Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO dar. Der Bebauungsplan enthält Flächen für Gewerbegebiete und für Industriegebiete nach § 8 bzw. § 9 BauNVO. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird aus Sicht der Gemeinde eine Darstellung als Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO für die künftige Darstellungen im Flächennutzungsplan gewählt. Damit sind sowohl Gewerbegebiete als auch Industriegebiete als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten.

Mit dem Verfahren über die 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95“ ändert die Gemeinde Eldena den Flächennutzungsplan um eine Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Industrie- und Gewerbestandortes in der Gemeinde Eldena langfristig zu gewährleisten. Aus Sicht der Gemeinde Eldena gilt es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die bestehenden Betriebsstandorte zu sichern.

### **3.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Im Zusammenhang mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95“ ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren anzupassen. Die bisher dargestellten Flächen für Gewerbegebiete (GE) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind nunmehr als gewerbliche Bauflächen (G) § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB darzustellen. Es erfolgt eine Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Baufläche und nicht mehr als Baugebiet.

Sowohl durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95“ der Gemeinde Eldena als auch durch die damit verbundene 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Die grundsätzlichen Zielsetzungen werden nicht geändert. Die Planung dient der Entwicklung und Standortsicherung des vorhandenen Industrie- und Gewerbegebietes. Auf diese Weise wird die Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden und andere Flächen die naturräumlich oder landwirtschaftlich genutzt werden, können geschont werden.

Auswirkungen auf die angrenzenden Waldnutzungen und auf die östlich des Änderungsbereiches gelegene Schweinemastanlage sind nicht zu erwarten.

### **3.4 Flächenbilanz**

Bisherige Flächenausweisung		Zukünftige Flächenausweisung	
Art der Flächennutzung	Flächengröße	Art der Flächennutzung	Flächengröße
Gewerbegebiete	20,03 ha	Gewerbliche Baufläche	20,03 ha
Summe	20,03 ha	Summe	20,03 ha

#### 4. Immissions- und Klimaschutz

##### **Immissionsschutz**

Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Arbeitsbevölkerung ist Rechnung zu tragen.

Östlich des Planänderungsbereiches in Angrenzung an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Wanzlitz“ der Stadt Grabow befindet sich eine Schweinemastanlage. Im Rahmen der 1. Änderung der verbindlichen Bauleitplanung werden diese Auswirkungen betrachtet.

##### **Klimaschutz**

Für eine nachhaltige klimafreundliche Siedlungsentwicklung ist die Inanspruchnahme neuer Flächen soweit wie möglich zu reduzieren. Diesem Planungsziel wird durch die Nachnutzung und Entwicklung des bereits bestehenden Standortes Rechnung getragen.

Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist nicht davon auszugehen, dass Frischluftschneisen beeinträchtigt werden.

Für eine klimagerechte Stadtentwicklung besteht innerhalb der gewerblichen Baufläche auf den bereits vorhandenen Gebäuden und den baulichen Entwicklungsflächen die Zulassung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien.

#### 5. Verkehrliche Erschließung

Die Verkehrsanbindung an die Gemeindestraße Wanzlitz – Krohn ist südlich des Änderungsbereiches vorhanden. Zusätzlich besteht eine Verbindung zwischen dem Teil des Industrie – und Gewerbeparks in der Gemarkung Grabow, der ebenfalls an die Gemeindestraße Wanzlitz – Krohn angeschlossen ist. Der Änderungsbereich ist an das Netz des ÖPNV mit einer direkten Haltestelle angebunden.

## **6. Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung**

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das öffentliche Versorgungsnetz des zuständigen Versorgungsträgers. Der territorial zuständige Versorgungsträger ist hier der Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZkWAL).

Der Ortsteil Krohn ist nicht an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen. Es erfolgt eine dezentrale Lösung der Abwasserbeseitigung im Änderungsbereich.

Eine Erteilung von Genehmigungen, Auskünften zum Anlagenbestand bzw. der Abschluss von Verträgen ist gesondert beim Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZkWAL) zu beantragen.

### **6.2 Brandschutz/ Löschwasser**

Die Feuerwehr erreicht den Änderungsbereich über die Gemeindestraße Wanzlitz – Krohn. Die Bereitstellung von Löschwasser erfolgt über das vorhandene Löschwassernetz des bestehenden Industrie- und Gewerbeparks Wanzlitz. Hierbei wurde eine gesamtheitliche gemeindeübergreifende Betrachtung des Industrie- und Gewerbeparks zugrunde gelegt.

### **6.3 Energieversorgung**

Der Änderungsbereich wird bereits durch die WEMAG mit Elektroenergie versorgt. Die Stromversorgung ist durch die Anbindung an das örtliche Stromversorgungsnetz sichergestellt. In der Nähe und im Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich Versorgungsanlagen der WEMAG Netz GmbH. Die Regelungen zu den vorhandenen Versorgungsanlagen sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95“ der Gemeinde Eldena bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

### **6.4 Telekommunikation**

Die Deutsche Telekom AG versorgt bereits den Änderungsbereich fernmeldetechnisch.

### **6.5 Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der Abfälle ist auf der Grundlage gesetzlicher Regelungen und der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust – Parchim sichergestellt.

## **7. Nachrichtliche Übernahmen**

### **7.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Bau- und Kulturdenkmale oder Bodendenkmale bekannt.

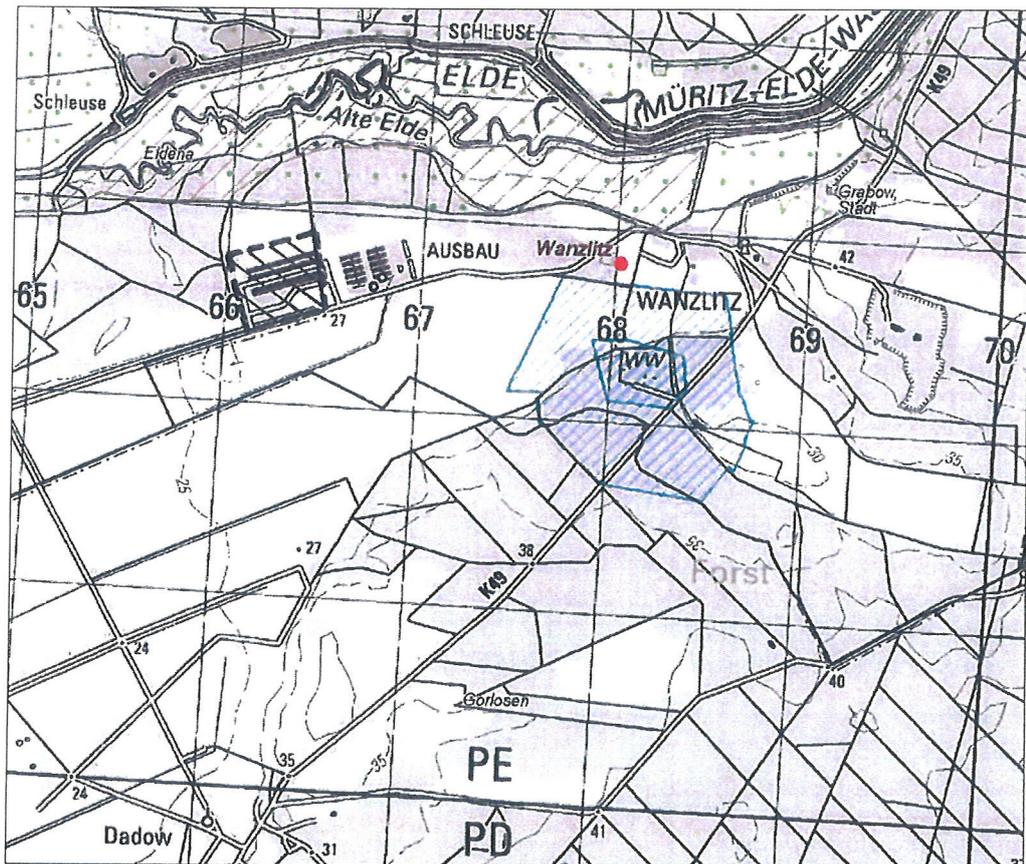
Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. Mecklenburg – Vorpommern Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392), der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

### **7.2 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. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

### **7.3 Lage Trinkwasserschutzzone**

Die derzeit ausgewiesenen Trinkwasserschutzzone berühren den Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht. Die Darstellung der Lage des Änderungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zu den ausgewiesenen Trinkwasserschutzzone erfolgt in nachfolgendem Übersichtsplan.



Darstellung der Trinkwasserschutzzone (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

#### 7.4 Gewässer II. Ordnung

Die Gewässer II. Ordnung Nr. 207 und 207002 sind in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme dargestellt und entsprechen in ihrer dargestellten Lage dem vermutlichen Verlauf. Die Karte zum bekanntgegebenen Verlauf der Gewässer II. Ordnung durch den Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“ ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Die Zuwegungen zu den Gewässern II. Ordnung liegen außerhalb des Änderungsbereiches.

Der Gewässerschutzstreifen von beidseitig 5,00 m ist gemäß § 32 WHG von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für verrohrte Gewässerabschnitte. Abweichungen hiervon sind von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises zu genehmigen.

Die Situation am Gewässer 207 am westlichen Rand des Änderungsbereiches ist bestandsgeprägt. Die Belange der bestehenden Bebauung gelten fort. Die Regelungen hierfür sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95“ der Gemeinde Eldena bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Sämtliche Einleitungen in Gewässer II. Ordnung sind durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises genehmigen zu lassen und mit dem Wasser- und Bodenverband „Unter Elde“ vor Baubeginn abzustimmen.

Die Gewässer II. Ordnung befinden sich bereits teilweise im Eigentum der Gemeinde. Die vollständige Überführung der Gewässer und der dazugehörigen

Randstreifen in Gemeindeeigentum ist derzeit nicht beabsichtigtes Ziel der Gemeinde. Die ordnungsgemäße Unterhaltung der Gewässer ist gesetzlich geregelt (§ 41, 42, 66 WHG) und durch die Grundstückseigentümer, die Anlieger und Hinterlieger zu dulden. Unabhängig von diesem Planverfahren wird sich die Gemeinde Eldena mit dem Erwerb der erforderlichen Grundstücke/Teilflächen der Grundstücke beschäftigen und diese bei Erforderlichkeit zu einem späteren Zeitpunkt erwerben. Der Erwerb der Grundstücke ist keine zwingende Voraussetzung in diesem Planverfahren.

## **7.5 Waldabstand**

Im Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Waldabstandlinie, die den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand von 30 m definiert, als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Die weiteren Regelungen hierfür wurden im verbindlichen Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95“ der Gemeinde Eldena beachtet.

## **8. Hinweise**

### **8.1 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens**

Die zuständige Behörde, Landkreis Ludwigslust-Parchim, wurde im Verfahren beteiligt. Es wurde mitgeteilt, dass Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt sind. Sollten während der Erdarbeiten/ Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen werden, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust – Parchim Fachdienst Natur- und Umweltschutz als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 15 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz verpflichtet. Diese Abfälle dürfen nicht zu erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.

### **8.2 Munitionsfunde**

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittel (Kampfmittelbelastungsauskunft) für den Änderungsbereich sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

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

### **8.3 Bodenschutz**

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Für die Versorgung mit Erdwärme bzw. für die Installation von Brunnen sind gesonderte Anträge bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu stellen.

### **8.4 Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

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

### **8.5 Artenschutzrechtliche Belange**

Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG werden beachtet. Maßnahmen werden, soweit erforderlich im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

### **8.6 Wasserrechte**

Im weiteren Verfahren wurden die Auskünfte über das Vorhandensein von Wasserrechten und Überschwemmungsgebieten im Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der zuständigen unteren Wasserbehörde eingeholt.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind erteilte Wasserrechte durch die zuständige Behörde nicht relevant.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg wurde im Verfahren beteiligt. In den Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB hat das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg keine Belange zum Hochwasser/Überschwemmungsgebieten vorgetragen.

Die Gemeinde hat die Betroffenheit des Plangebietes unter Beachtung der festgelegten Überschwemmungsgebiete unter [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) überprüft. Das Plangebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet.

## **TEIL 2            Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht**

### **1.     Anlass und Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Eldena stellt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um den Flächennutzungsplan für das Gebiet des Bebauungsplanes „GE- und GI- Gebiet Wanzlitz 1/95“ anzupassen.

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Für das Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind derzeit Flächen für Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO dargestellt. Der Bebauungsplan enthält Flächen für Gewerbegebiete und für Industriegebiete nach § 8 bzw. § 9 BauNVO. Innerhalb der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die gewerblichen Bauflächen lassen bei der Präzisierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowohl Gewerbegebiete als auch Industriegebiete zu. Die Flächen gemäß Bebauungsplan würden dann in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes stehen.

Es sind die Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Umweltbelange zu betrachten, die sich gemäß Zielsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben.

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

Das Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der Gemarkung Krohn der Gemeinde Eldena. Es handelt sich um den Bereich des hinlänglich bekannten Industrie- und Gewerbeparks Wanzlitz, der sich sowohl auf dem Gebiet der Gemeinde Eldena als auch auf dem Gebiet der Stadt Grabow befindet. Die Teile der Gemeinde Eldena schließen sich südwestlich an das Gebiet der Stadt Grabow an. Auf dem Gebiet der Stadt Grabow befindet sich im östlichen Anschluss an das Gebiet eine Schweinemastanlage.

Derzeitig befinden sich im Änderungsbereich Gebäude, die gewerblich genutzt werden. Die Flächen sind im Bebauungsplan als Gewerbe- bzw. Industriegebiete festgesetzt. Innerhalb des Bereiches befinden sich private Verkehrsanlagen sowie Anlagen der Ver- und Entsorgung.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes berücksichtigt gewerbliche Bauflächen anstelle von Gewerbegebieten. Die Flächeninanspruchnahme ändert sich im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena nicht. Die Darstellung als gewerbliche Baufläche lässt auf der verbindlichen Planungsebene die Festsetzung von Industrie- bzw. Gewerbegebieten zu.

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Flächenumfang nicht geändert. Es wird lediglich gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine

Differenzierung in Baugebiete erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht mehr.

### 3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

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

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht unter Punkt 5 „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen, relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V beachtet.

Im Rahmen der 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.

### 4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

#### ***Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“***

In minimal 100 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (L131) "Unteres Elde- und Meynbachtal".

Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes gehören zum FFH- Gebiet „Alte Elde zwischen Wanzlitz und Krohn“ (DE- 2735-301). Mit der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes "GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95", und die im Rahmen dessen durchgeführten Untersuchungen, wurde bereits die Aussage getroffen, dass die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes nicht berührt werden.

Zwischen Landschaftsschutzgebiet und Vorhabenstandort wurden umfangreiche Flächen als Sukzessionsfläche und damit als „Pufferflächen“ als Ausgleichsflächen ausgewiesen.

#### ***FFH-Gebiet „Alte Elde zwischen Wanzlitz und Krohn“ (DE 2735-301)***

In einer Entfernung von mehr als 300 m vom Änderungsbereich befindet sich ein Natura-2000-FFH-Gebiet „Alte Elde zwischen Wanzlitz und Krohn“ (DE 2735-301).

Das FFH- Gebiet dient dem Schutz der Arten Rapfen, Biber und Fischotter. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits untersucht, dass

die Schutzzwecke und Schutzziele des FFH- Gebietes, welche sich auf den Gewässerbereich beziehen, nicht berührt werden.

**SPA „Feldmark Eldena bei Grabow“ (DE 2734-401)**

In ca. 2,7 km Entfernung vom Änderungsbereich befindet sich ein Natura-2000-EU-Vogelschutzgebiet „Feldmark Eldena bei Grabow“ (DE 2734-401).

Aufgrund der Entfernung des SPA zum Änderungsbereich werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

#### ***Geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V***

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope.

### **5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens**

Art und Größe des Bebauungsplangebietes erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht. Die Betrachtungen beziehen sich auf den Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutbezogen unterschiedliche Auswirkungen auf Boden und Wasser. Diese beziehen sich konkret auf den Änderungsbereich. Für Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden die Landschaftselemente der Umgebung einbezogen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame/effiziente Nutzung von Energie,
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts,
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des

Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB .

Die unter a) bis d) genannten Umweltaspekte/Schutzgüter sind allgemein Gegenstand der Bestandserfassung.

Im Rahmen der 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.

#### 5.1.1 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.

Diese Methodik wird im Rahmen der Entwurfsphase angewandt.

#### 5.1.2 Vorbelastungen

Im Änderungsbereich sind bereits gewerblich genutzte Gebäude vorhanden. Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes „GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95“ der Gemeinde Eldena wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt u.a. wurde eine Sukzessionsfläche nördlich der Bebauung, die nicht Teil des zu betrachtenden Änderungsbereiches ist, angelegt.

**5.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange**

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	unerheblich	<p>Es handelt sich um ein überwiegend anthropogen geprägtes Gebiet mit geringer Bedeutung als Erholungsraum. Derzeitig befinden sich im Änderungsbereich Gebäude, die gewerblich genutzt werden; mit dazugehöriger Erschließung. Innerhalb des Gebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes sind auf der Ebene des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und Gewerbegebiete und Industriegebiete festgesetzt. Private Verkehrsflächen sind innerhalb des Gebietes für dieverkehrliche Erschließung im Bebauungsplan vorhanden. Anlagen der Ver- und Entsorgung befinden im Gebiet. In unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich befindet sich eine Schweinemastanlage. Die Umgebung nimmt im Bereich der Elde eine hohe Bedeutung in Bezug auf die Erholungsfunktion</p>	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird anstelle der bisher dargestellten Gewerbegebiete gewerbliche Baufläche dargestellt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan mit der Festsetzung von Industrie- und Gewerbegebieten. Somit werden die Voraussetzungen für die Einhaltung des Entwicklungsgebotes geschaffen. Um die planungsrechtliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung zu schaffen, wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Da bereits der rechtskräftige Bebauungsplan mit den Festsetzungen für Industriegebiete und Gewerbegebiete vorliegt, wird auf eine weitergehende Betrachtung möglicher Emissionen verzichtet. Diese Betrachtung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. da diese bereits existiert, auf der Ebene der Vorhabenvorbereitung durchzuführen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich lediglich um eine Darstellung von Flächen. Aufgrund der östlich angrenzenden Schweinemastanlage bestehen bereits Vorbelastungen durch Geruchsemissionen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen bereits berücksichtigt wurden. Der Änderungsbereich ist in westlicher, nördlicher sowie nordöstlicher Richtung durch Waldflächen sichtserschattet. Es bestehen jedoch Sichtbeziehungen zu bewohnten Bereichen südwestlich des Änderungsbereiches. Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild werden durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung gibt den Rahmen für die Ausnutzung. Es wird eingeschätzt, dass durch geeignete Festsetzungen</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
<p><b>a2-a4) Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt; artenschutzrechtliche Belange</b></p>	<p>unerheblich</p>	<p>ein. Es bestehen Sichtbeziehungen von bewohnten Bereichen zum Änderungsbereich.</p> <p>Siehe auch zu a1; Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist anthropogen überprägt. Gewerblich genutzte Gebäude kennzeichnen umfangreiche Bereiche des Änderungsbereiches. Die Gebäude, die im Bebauungsplan innerhalb von Industrie- bzw. Gewerbegebieten liegen, nehmen überwiegende Teile des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes ein. Aufgrund der anthropogenen Überprüfung des Bereiches nimmt der Änderungsbereich eine geringe bis mittlere Bedeutung für Pflanzen und Tiere ein.</p>	<p>Beeinträchtigungen für das Landschaftsempfinden ausgeschlossen werden können, da der Änderungsbereich mehr als 2 km von den bewohnten Bereichen entfernt ist. Zudem liegt das Gelände des Änderungsbereiches 10 m niedriger als die bewohnten Bereiche. Zusätzliche Auswirkungen auf den Erholungsraum werden sich durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht ergeben, da die Flächen bereits industriell und gewerblich genutzt werden. Produktionsspezifische Auswirkungen, Lärm- bzw. Geruchsemissionen sind in Bezug auf ihre Beeinträchtigungen für den Erholungsraum im konkreten Ansiedlungsverfahren zu beurteilen.</p> <p>Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen, die als gewerbliche Baufläche dargestellt werden, sind bereits als Gewerbegebiete im Flächennutzungsplan dargestellt. Für die Flächen besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Festsetzung von Industrie- und Gewerbegebieten. Zusätzliche Flächeninanspruchnahmen für gewerbliche Bauflächen erfolgen nicht.</p> <p>Die Auswirkungen im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt wird als unerheblich eingestuft. Da bereits ein Bebauungsplan existiert, sind Nachweise, inwiefern produktionsspezifische Schadstoffe bzw. Lärmemissionen Pflanzen und Tiere erheblich beeinträchtigen können, im Rahmen der konkreten Ansiedlungsverfahren somit im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
<b>a5-a6) Boden, Wasser</b>	unerheblich	<p>Im Bereich der vorhandenen Bebauung sind keine natürlich gewachsenen Bodenstrukturen mehr vorhanden.</p> <p>Im Änderungsbereich herrschen Grundwasserbestimmte Sande vor.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand beträgt weniger als 2 m. [www.umweltkarten.mv-regierung.de]</p> <p>Der Änderungsbereich nimmt eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden ein. Die Bedeutung des Schutzgutes Wasser wird als hoch bis sehr hoch eingeschätzt.</p>	<p>Die von der Änderung betroffenen Flächen, die als gewerbliche Baufläche dargestellt werden, sind bereits als Gewerbegebiete im Flächennutzungsplan enthalten. Die Bedeutung zur Grundwasserneubildung ändert sich aufgrund der bereits genutzten Fläche nicht. Da sich der Änderungsbereich außerhalb der Trinkwasserschutzzone befindet, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als unerheblich eingeschätzt.</p> <p>Nachweise, ob produktionspezifische Schadstoffe die Schutzgüter Boden bzw. Wasser erheblich beeinträchtigen können, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen; die Flächen sind bereits im Bebauungsplan als Industrie- bzw. Gewerbegebiete festgesetzt.</p>
<b>a7-a8) Luft, Klima</b>	unerheblich	<p>Siehe a1.</p> <p>Der Änderungsbereich nimmt keine lokalklimatische Bedeutung ein.</p>	<p>Die Flächen des Änderungsbereiches, die als gewerbliche Baufläche dargestellt werden, sind bereits als Gewerbegebiete im Flächennutzungsplan dargestellt. Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich nicht. Konkrete Auswirkungen auf Luft und klimatische Belange sind im Zuge der konkreten Ansiedlungsverfahren zu führen. Frischluftschneisen werden durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft/ Klima sind unerheblich.</p>
<b>a 9) Landschaftsbild</b>	unerheblich	<p>Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes im Gebiet wird als gering bis mittel eingestuft.</p>	<p>Die Flächen im Änderungsbereich, die als gewerbliche Baufläche dargestellt werden, sind bereits als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Durch Festsetzungen des</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
		<p>Angrenzende Landschaftsstrukturen sind Acker- und Waldflächen. Es bestehen Sichtbeziehungen von bewohnten Bereichen zum Änderungsbereich. In minimal 100 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (L131) "Unteres Elde- und Meynbachtal".</p>	<p>Bebauungsplanes, der Vorgaben für Industrie- und Gewerbegebiete trifft, wird der Rahmen für zukünftige Ansiedlungen präzisiert. Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden als unerheblich eingeschätzt, da der Änderungsbereich mehr als 2 km von den bewohnten Bereichen entfernt ist und das Gelände des Änderungsbereiches 10 m niedriger als die bewohnten Bereiche liegt. Mit der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes "GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95", und die im Rahmen dessen durchgeführten Untersuchungen, wurde bereits die Aussage getroffen, dass die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes nicht berührt werden. Zwischen Landschaftsschutzgebiet und Vorhabenstandort wurden umfangreiche Flächen als Sukzessionsfläche und damit als „Pufferflächen“ als Ausgleichsflächen ausgewiesen.</p>
<p><b>b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura2000-Gebiete</b></p>	<p>nicht betroffen</p>	<p>In einer Entfernung von mehr als 300 m vom Änderungsbereich befindet sich ein Natura-2000-FFH-Gebiet „Alte Elde zwischen Wanzlitz und Krohn“ (DE 2735-301). In ca. 2,7 km Entfernung vom Änderungsbereich befindet sich ein Natura-2000-EU-Vogelschutz-gebiet „Feldmark Eldena bei Grabow“ (DE 2734-401). Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung als Rastplatz für Vögel.</p>	<p>Das FFH- Gebiet dient dem Schutz der Arten Rapfen, Biber und Fischotter. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits untersucht, dass die Schutzzwecke und Schutzziele des FFH- Gebietes, welche sich auf den Gewässerbereich beziehen, nicht berührt werden. Aufgrund der Entfernung des SPA zum Änderungsbereich sind keine Auswirkungen zu erwarten. Mit der Realisierung der Vorhaben innerhalb des Änderungsbereiches sind derzeit keine Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete, deren Schutzzwecke, geschützte Lebensraumtypen oder Zielarten zu erwarten. Inwiefern produktionspezifische Schadstoffe oder Lärmemissionen erhebliche Beeinträchtigungen der Natura-2000-Gebiete bewirken können, ist im Zuge des Bauantragsverfahrens nachzuweisen, da für den Bereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
<p><b>c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung</b></p>	<p>unerheblich</p>	<p>Siehe a 1.</p>	<p>Festsetzungen für Industrie- und Gewerbegebiete besteht.</p> <p>Siehe a1. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche anstelle von Gewerbegebieten im Flächennutzungsplan wird als unerheblich eingeschätzt. Dies wird auch damit begründet, dass bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Festsetzung von Industrie- und Gewerbegebieten besteht, der die zukünftige Nutzung im Änderungsbereich regelt. Weitere Überprüfungen sind im Zuge von Bauantragsverfahren durchzuführen.</p>
<p><b>d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b></p>	<p>nicht betroffen</p>	<p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Bau- und Kulturdenkmale oder Bodendenkmale bekannt.</p>	<p>Sollte sich im weiteren Verfahrensverlauf das Vorhandensein von Bau-, Kultur- und/oder Bodendenkmalen herausstellen, sind die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit diesen zu beachten.</p>
<p><b>e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern</b></p>	<p>unerheblich</p>	<p>Siehe auch a1. Der Änderungsbereich ist hinsichtlich Lärm- und Geruchsemissionen bereits vorbelastet. Im Änderungsbereich befinden sich derzeit gewerblich genutzte Gebäude. In unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich ist eine Schweinemastanlage vorhanden.</p>	<p>Siehe auch a1. Es erfolgt die Darstellung von gewerblichen Bauflächen anstelle von Gewerbegebieten. Für den Änderungsbereich existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan. In dem rechtskräftigen Bebauungsplan werden Beeinträchtigungen des Änderungsbereiches bzw. des B-Plangebietes durch die östlich vorhandene Schweinemastanlage durch Festsetzung von Isoplethelinien für zukünftige Nutzungen berücksichtigt. Weitergehende Festsetzungen zum Lärmschutz erfolgen innerhalb des Bebauungsplanes nicht. Für die in weiterer Umgebung vorhandenen empfindlichen Nutzungen sind die Nachweise zur Bewahrung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse im konkreten Antragsverfahren zu führen. Auswirkungen auf die Belange werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als unerheblich eingeschätzt.</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne und sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	unerheblich	Es besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde. Der Änderungsbereich ist darin bisher als Gewerbegebiet dargestellt.	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden anstelle von Gewerbegebieten gewerbliche Bauflächen dargestellt, um die planungsrechtliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung zu schaffen.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	unerheblich	Siehe a1.	Siehe a1. Zusätzliche Auswirkungen durch die Darstellung von gewerblichen Bauflächen auf die Luftqualität werden als unerheblich eingestuft; für den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Festsetzung von Industrie- und Gewerbegebieten.
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	unerheblich	Der Änderungsbereich ist bereits anthropogen überprägt.	Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes ist bereits Bebauung vorhanden. Diese ist innerhalb eines Bebauungsplanes für Industrie- und Gewerbegebiete festgesetzt. Es ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen, da die Voraussetzung für die industrielle und gewerbliche Ansiedlung bereits durch den Bebauungsplan geregelt ist. Die bestehenden Beeinträchtigungen auf Boden/ Wasser/ Pflanzen und Tiere bedingen einander. Wechselwirkungen sind nicht erheblich betroffen.

### 5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

#### Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist, zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird:

#### **Gemäß § 44(5) BNatSchG gilt:**

- „Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.“
- „Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 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 IV Buchstabe b 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 kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes: „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010):

#### Kurzdarstellung der relevanten Verbote

„**Schädigungsverbot** (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder*

*Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

**Störungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)“ *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

**Tötungsverbot** (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): *Es ist verboten, wildlebenden 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.*

Das Verbot:

- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und
- ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten**
- II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,**
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten**

#### Relevanzprüfung

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb einer Siedlungslage. Es ist überwiegend anthropogen geprägt. Die bereits bebauten Bereiche werden gewerblich genutzt. Auf den unversiegelten Flächen befinden sich gegenwärtig einige Einzelbäume, Baumgruppen und Gehölzstrukturen.

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Kiefernforste und landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Schützenswerte Biotope befinden sich in ausreichender Entfernung zum Änderungsbereich.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung, kann davon ausgegangen werden, dass der Änderungsbereich nur eine geringe faunistische Bedeutung aufweist. Der als Vorflut des Wasser- und Bodenverbandes dienende Graben südlich des Änderungsbereiches ist aufgrund der anthropogenen Nutzung der Umgebung und seiner Isoliertheit von anderen Gewässern für Amphibien von geringer Bedeutung.

Die Flächen werden bereits baulich genutzt. Auf eine Kartierung von Artengruppen wurde daher verzichtet. Unter Beachtung der Standortbedingungen wären voraussichtlich, auch durch zusätzliche Kartierungen keine zusätzlichen, als die aufgeführten Artengruppen zu beachten und keine deutlich veränderten Ergebnisse zu erwarten.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG Absatz 5 wird behandelt.

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gilt:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.“

„Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 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 IV Buchstabe b 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 kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Für die nicht aufgeführten Artengruppen ist aufgrund der anthropogenen Überprägung des Änderungsbereiches kein geeigneter Lebensraum vorhanden, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

**I sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 V-RL und regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 V-RL**

Aufgrund der anthropogenen Überformung des Änderungsbereiches wurde keine gesonderte artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.

Der Änderungsbereich hat laut Gutachterlichem Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern keine Bedeutung als Rastplatz für Vögel.

Da der Änderungsbereich bereits gewerblich genutzt wird und sich direkt an der Straße Wanzlitz-Krohn/Dadow befindet, ist das Potential für die geschützten

Vogelarten als sehr gering einzustufen. Im Änderungsbereich ist mit dem Artenspektrum des Siedlungsraumes zu rechnen. Es werden vor allem ubiquitäre Brutvögel des Siedlungsraumes, die wenig störempfindlich in Bezug auf menschliche Aktivitäten im Umfeld sind, vorkommen. In vorhandenen Gehölzen könnten ubiquitäre Baum- und Gebüsch-Brutvögel und des Siedlungsraumes brüten. Außerdem könnten Gebäudebrüter an den bestehenden Bebauungen vorkommen.

**II sämtliche Arten des Anhangs IVa der FFH-RL**

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 zugrunde gelegt, (siehe nachfolgenden Tabelle).

**III Standorte wild lebender Pflanzen gemäß Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG**

Als Grundlage der Betrachtung II/III wird die Tabelle: „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ verwendet.

Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der Arten/ Artengruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Änderungsbereich ergänzt.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Änderungsbereich
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich	
Gefäßpflanzen	Botrychium simplex	Einfacher Rautenfarn	Die Arten gelten in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen. Daher kann nahezu ausgeschlossen werden.
Gefäßpflanzen	Caldesia parnassifolia	Herziöffel	
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Ein Vorkommen der Art kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkrout	
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Änderungsbereich vorhanden.
Gefäßpflanzen	Pulsatilla patens	Finger-Küchenschelle	Ein Vorkommen der Art im Änderungsbereich kann laut

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Änderungsbereich
			Bundesamt für Naturschutz ausgeschlossen werden.
Gefäßpflanzen	Saxifraga hirculus	Moor-Steinbrech	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen. Daher kann ein Vorkommen der Art im Änderungsbereich nahezu ausgeschlossen werden.
Gefäßpflanzen	Thesium ebracteatum	Vorblattloses Leinblatt	Ein Vorkommen der Art im Änderungsbereich kann laut Bundesamt für Naturschutz ausgeschlossen werden.
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Da keine geeigneten Gewässer (bevorzugt in kleinen Tümpeln mit Wasserlinsen) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Bachmuschel	Da keine geeigneten Gewässer (bevorzugt am Rand von Bächen) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen vorhanden. Ein Vorkommen der Art im Änderungsbereich kann daher ausgeschlossen werden.
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Libellen	Symperca paedisca	Sibirische Winterlibelle	
Käfer	Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock, Heldbock	
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (Baumhöhlen – naturnahe Wälder) im Änderungsbereich vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Änderungsbereich
Falter	Euphydryas maturna	Eschen-Scheckenfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder) im Änderungsbereich vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lopinga achine	Gelbringfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Laubwälder mit Sauer- bzw. Süßgrasschicht) im Änderungsbereich vorhanden. Daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume vorhanden bzw. betroffen sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ Moorwiesen etc. vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Maculinea arion	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Aufgrund hoher Ansprüche an seinen Lebensraum (Magerrasen und Wacholderheiden mit reichlich Feldthymian) kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Fische	Coregonus oxyrinchus	Nordseeschnäpel	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen der Arten im Änderungsbereich ausgeschlossen.
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	
Fische	Acipenser oxyrinchus	Atlantischer Stör	
Lurche	Bombina bombina	Rotbauch-Unke	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen vorhanden. Ein Vorkommen der Arten im Änderungsbereich kann daher ausgeschlossen werden.
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	
Lurche	Hyla arborea	Europäischer Laubfrosch	
Lurche	Pelobates	Knoblauchkröte	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Änderungsbereich
	fuscus		
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	
Kriechtiere	Coronella austriaca	Glatt-/Schlingnatter	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Art möglich.
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Änderungsbereich vorhanden.
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Art möglich. Darauf ist bei Baumaßnahmen in der nachfolgenden Baugenehmigung zu achten.
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Arten möglich. Darauf ist bei Baumaßnahmen in der nachfolgenden Baugenehmigung zu achten.
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Ein Vorkommen der Art kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Art möglich. Darauf ist bei Baumaßnahmen in der

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Änderungsbereich
			nachfolgenden Baugenehmigung zu achten.
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	Ein Vorkommen der Art kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Arten möglich. Darauf ist bei Baumaßnahmen in der nachfolgenden Baugenehmigung zu achten.
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Ein Vorkommen der Art kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Art möglich. Darauf ist bei Baumaßnahmen in der nachfolgenden Baugenehmigung zu achten.
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarfledermaus	
Landsäuger	Bison bonasus	Wisent	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben. Daher kann ein Vorkommen der Art im Änderungsbereich nahezu ausgeschlossen werden.
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Änderungsbereich vorhanden.
Landsäuger	Cricetus cricetus	Europäischer Feldhamster	Die Art ist nicht in Mecklenburg verbreitet.
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	Ein Vorkommen der Art kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Landsäuger	Felis	Wildkatze	Für die Art sind keine geeigneten

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Änderungsbereich
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	Biotopstrukturen im Änderungsbereich vorhanden.
Landsäuger	<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben. Daher kann ein Vorkommen der Art im Änderungsbereich nahezu ausgeschlossen werden.
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Ein Vorkommen der Art kann laut Verbreitungskarte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie ausgeschlossen werden.
Landsäuger	<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben. Daher kann ein Vorkommen der Art im Änderungsbereich nahezu ausgeschlossen werden.
Landsäuger	<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	Ein Vorkommen der Arten kann laut Verbreitungskarte der IUCN (International Union for Conservation of Nature) ausgeschlossen werden.
Landsäuger	<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben. Daher kann ein Vorkommen der Art im Änderungsbereich nahezu ausgeschlossen werden.

### Auswirkungen des Vorhabens

#### **I sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 V-RL und regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 V-RL**

Da der Änderungsbereich bereits gewerblich genutzt wird und sich direkt an einer Straße befindet, ist das Potential für die geschützten Vogelarten als sehr gering einzustufen. Dennoch kann ein Vorkommen und somit eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten der häufigeren und selteneren Arten nicht ausgeschlossen werden.

In den angrenzenden Wäldern, Gebüsch und Gehölzen der umgebenden Landschaft können die Vogelarten ausreichend neue Nistmöglichkeiten finden. Daher bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Umfeld gewährleistet.

Insofern für die Beseitigung von Gehölzen erforderlich werden, ist dabei die Tötung von brütenden Vögeln oder Jungtieren auszuschließen.

Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine besonders geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

## **II sämtliche Arten des Anhangs IVa der FFH-RL**

### **Säugetiere**

Die Waldsaumbereiche stellen potentielle Jagdgebiete für Fledermäuse dar. Die angrenzenden Waldflächen werden vom Vorhaben jedoch nicht direkt beeinträchtigt, da Waldschutzabstände von 30 m zur zukünftigen Bebauung eingehalten werden müssen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Auf ein Vorkommen von Fledermäusen ist bei Baumaßnahmen in der nachfolgenden Baugenehmigung zu achten.

### **Amphibien**

Da es sich um Trockenstandorte handelt und der Graben südlich des Änderungsbereiches aufgrund anthropogener Beeinträchtigungen und einer fehlenden Vernetzung zu anderen Gewässern kein geeignetes Biotop für Amphibien darstellt, kann das Vorkommen von Amphibien der Anhang IV Arten ausgeschlossen werden.

### **Reptilien**

Die Biotopausstattung lässt das Vorkommen der Zauneidechse potentiell zu.

Die maßgeblich zum Schutz der Brutvögel getroffene Bauzeitenregelung würde jedoch auch Beeinträchtigungen der Zauneidechse während der Fortpflanzungszeit mindern.

Ferner sind die Arbeitsflächen unmittelbar vor Baubeginn auf Vorkommen der Zauneidechse zu prüfen. Im Falle der Fündigkeit sind die Baufelder mit Schutzeinrichtungen zu versehen und die Zauneidechsen abzusammeln.

Erhebliche Störungen, die zwangsläufig zu einem Tötungstatbestand führen, sind nicht zu erwarten, da Zauneidechsen gegenüber baubedingten Störwirkungen mit Fluchtreaktionen reagieren.

Die Ansprüche dieser Art sind derart flexibel, dass sie ausreichend neue Ruhe- und Fortpflanzungsstätten in der näheren Umgebung finden kann.

Es wird empfohlen bei Erfordernis vorhandene Steinhaufen zu belassen sowie zusätzliche Natursteinhaufen auszubilden.

### **III Standorte wild lebender Pflanzen gemäß Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG**

Das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten, gemäß Tabelle des LUNG ist im Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG- Betrachtet werden die relevanten Arten /Artengruppen die vom Vorhaben betroffen sein könnten:

- **§ 44 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.**

- **§ 44 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.**

- **§ 44 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:**

Die zu betrachtenden Artengruppen sind nicht betroffen. Daher ist von einer Einhaltung der Gebote auszugehen.

- **§ 44 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.**

Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

- **Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach (2) des §44 des BNatSchG werden nicht berührt.**

Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des § 44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

### **Zusammenfassung**

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese, wird nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Da das Vorkommen besonders geschützter Brutvögel, insbesondere der häufigen Arten des Siedlungsraumes, nicht ausgeschlossen werden können, wird eine Bauzeitenregelung festgesetzt:

Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist der Beginn der Bautätigkeiten (Beseitigung der obersten Vegetationsschicht, Fällung von Gehölzen) nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise im Bauantragsverfahren, dass tatsächlich keine besonders geschützten Arten vorkommen.

Fledermäuse werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt.

Auf ein Vorkommen von Fledermäusen in den vorhandenen Gebäuden ist bei Baumaßnahmen der nachfolgenden Baugenehmigung zu achten.

Ein Vorkommen der Zauneidechse kann nicht ausgeschlossen werden.

Die maßgeblich zum Schutz der Brutvögel getroffene Bauzeitenregelung würde jedoch auch Beeinträchtigungen der Zauneidechse während der Fortpflanzungszeit mindern.

Ferner sind die Arbeitsflächen unmittelbar vor Baubeginn auf Vorkommen der Zauneidechse zu prüfen. Im Falle der Fündigkeit sind die Baufelder mit Schutzeinrichtungen zu versehen und die Zauneidechsen abzusammeln.

Es wird empfohlen bei Erfordernis vorhandene Steinhäufen zu belassen sowie zusätzliche Natursteinhäufen auszubilden.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 BNatSchG.

#### **5.4 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung**

Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wurde bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "GE- und GI-Gebiet Wanzlitz 1/95" durchgeführt und die entsprechende Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans hat keine Auswirkungen auf die Nutzung im Hinblick auf Versiegelung und Biotopverluste. Planungsziel ist es, die Schaffung der planungsrechtlichen Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung zu schaffen. Die Planänderungen beziehen sich vornehmlich auf die Anpassung der planungsrechtlichen Situation an den tatsächlichen Bestand. Daher ist eine erneute Eingriffs- und Ausgleichsermittlung nicht erforderlich.

### **TEIL 3      Ausfertigung**

---

#### **1.      Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur 2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Eldena wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Eldena am 10.04.2014 gebilligt.

Eldena, den 20.05. 2014

  
.....  
Reinhard Tiede  
Bürgermeister  
der Gemeinde Eldena



#### **2.      Arbeitsvermerke**

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena wurde in Abstimmung mit dem Amt Grabow und der Gemeinde Eldena aufgestellt durch das

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

### 3. Anlagen

Anlage 1: Darstellung Gewässer II. Ordnung  
Bekanntgabe durch Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“, Ludwigslust



#### Legende

- Wehr
- Gewässer 2. Ordnung
- Verrohrung