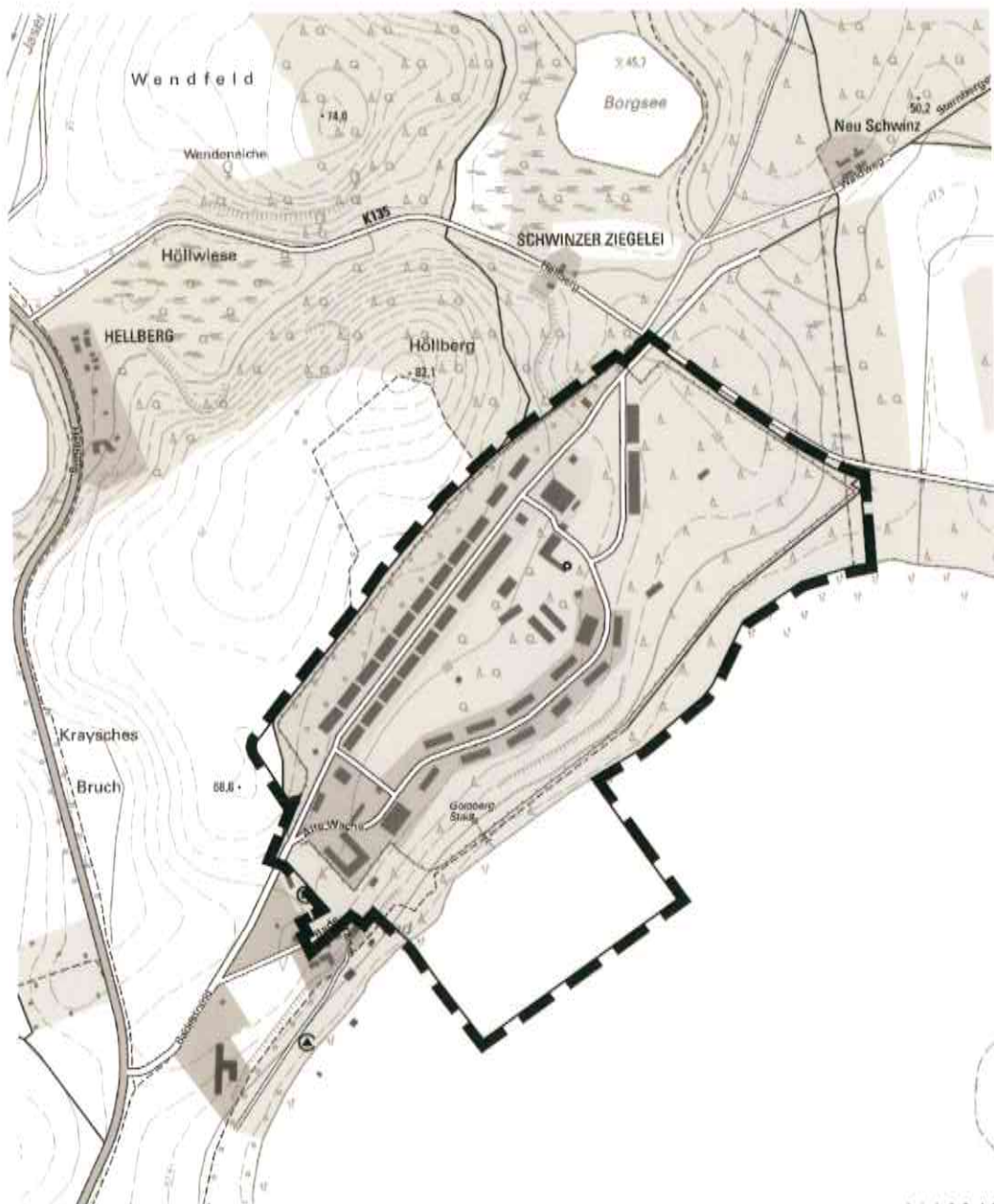




Auszug aus der topographischen Karte © GeoBasis DE/M-V 2019

Stadt Goldberg

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Feststellungsbeschluss

09.09.2021

Planverfasser:



STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar

Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Stadt Goldberg

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung	3
1.1 Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2 Plangrundlagen, Planverfahren und Raumordnung	4
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	5
3. Immissionsschutz	7
4. Erschließung	8
5. Planungskosten	8
6. Sonstiges	8

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung	10
1.1 Planungsanlass und rechtliche Grundlagen	10
1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	12
1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen ..	15
1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte	16
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	22
2.2 Schutzgut Mensch	22
2.2.1 Bewertungskriterien	22
2.2.2 Basisszenario	22
2.2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
2.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	24
2.2.5 Bewertung- Schutzgut Mensch	24
2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt	24
2.3.1 Bewertungskriterien	24
2.3.2 Basisszenario	24
2.3.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
2.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..	36
2.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	36
2.4 Schutzgut Boden	36
2.4.1 Bewertungskriterien	36
2.4.2 Basisszenario	36
2.4.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	36
2.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..	38
2.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden	38
2.5 Schutzgut Wasser	38
2.5.1 Bewertungskriterien	38
2.5.2 Basisszenario	39
2.5.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	39

2.5.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	40
2.5.5	Bewertung	40
2.6	Schutzgut Fläche	41
2.6.1	Bewertungskriterien	41
2.6.2	Basisszenario	41
2.6.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	41
2.6.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	41
2.6.5	Bewertung – Schutzgut Fläche	41
2.7	Schutzgut Luft und Klima	42
2.7.1	Bewertungskriterien	42
2.7.2	Basisszenario	42
2.7.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	42
2.7.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	42
2.7.5	Bewertung – Schutzgut Klima und Luft	42
2.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	42
2.8.1	Bewertungskriterien	42
2.8.2	Basisszenario	43
2.8.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	43
2.8.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	43
2.8.5	Bewertung – Schutzgut Kult. Erbe und sonst. Sachgüter	43
2.9	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	43
2.9.1	Bewertungskriterien	43
2.9.2	Basisszenario	44
2.9.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	44
2.9.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	45
2.9.5	Bewertung – Schutzgut Landschaft/Ortsbild	45
2.10	Wechselwirkungen Schutzgüter	45
2.11	Wechselwirkungen Schutzgüter	46
2.12	Kumulierung mit anderen Planungen	46
3.	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	46
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	46
3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	47
3.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	47
4.	Zusätzliche Angaben	51
4.1	Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	51
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	52
5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	52
6.	Literatur und Quellen	58

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Stadt Goldberg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 1. Änderung. Der **Ursprungsplan** wurde am 19.07.2006 wirksam. In diesem ist ein Großteil des jetzigen Plangebietes von den Darstellungen ausgenommen. Diese Fläche umfasst das ehemalige Kasernengelände einschließlich des ehemaligen Kanuzentrums und der noch existierenden Putenmastanlage.

In der **1. Änderung des Flächennutzungsplanes**, die am 19.03.2008 wirksam wurde, umfasst der Geltungsbereich die bislang von den Darstellungen ausgenommene Fläche, eine Teilfläche des Goldberger Sees, Wald- und Grünflächen zwischen Goldberger See und den baulichen Anlagen des Kasernengeländes sowie Flächen für die Landwirtschaft. In der 1. Änderung wurde das ehemalige Kasernengelände einschließlich einer Teilfläche des Goldberger Sees als sonstiges Sondergebiet „Freizeitpark“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Darüber hinaus wurden Flächen für Wald, Flächen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie ein Rad- und Wanderwegenetz dargestellt. Anlass für diese 1. Änderung war die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Freizeitpark Goldberg“. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasste im Wesentlichen die Fläche der ehemaligen Kaserne und damit den Bereich, der vom wirksamen Flächennutzungsplan nicht abgedeckt wurde. Aus diesem Grund war eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 wollte die Stadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Freizeitparks mit integriertem Hotel-Ressort auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne schaffen. Im Jahre 2008 wurde der Bebauungsplan Nr. 8 beschlossen, dessen Rechtskraft jedoch gerichtlich aufgehoben.

Für die **2. Änderung des Flächennutzungsplanes**, die andere Flächen im Stadtgebiet betrifft, wurde bisher ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die **3. Änderung des Flächennutzungsplanes** soll im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ferienresort am Goldberger See“ erfolgen. In jüngerer Vergangenheit erfolgte für das ehemalige Kasernengelände ein Eigentümerwechsel. Die neuen Eigentümer verfolgen die Entwicklung eines Ferienresort, das von Ferienhäusern und weiteren touristischen Nutzungen geprägt ist. Mit dem Bebauungsplan Nr. 12 beabsichtigt die Stadt Goldberg, auf dieser Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienresort“, gemäß § 11 BauNVO, zu schaffen. Es wird angestrebt, Baurecht für ca. 380 Ferienhäuser zu schaffen. Für ergänzende Nutzungen, wie Einrichtungen zur Versorgung der Gäste, Gastronomie, wassersportbezogene Infrastruktur, Bade- und Bootsstege, Einrichtungen zur Verwaltung und Bewirtschaftung des Ferienresorts, einer Einrichtung für Wellness sowie Einrichtungen für Sport- und Freizeitaktivitäten, werden weitere Binnendifferenzierungen ausgewiesen.

Da dieses neue Vorhaben nicht mit den bisherigen Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan übereinstimmt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes im Wesentlichen mit der 1. Änderung identisch. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nicht Bestandteil der 3. Änderung. Außerdem hat sich die Größe der Steganlagen geändert.

1.2 Plangrundlagen, Planverfahren und Raumordnung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Goldberg i. d. F. der 1. Änderung bildet die Grundlage der vorliegenden Planung. Des Weiteren wurden das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM), 2011, und das Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V), 2016, berücksichtigt. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 8 wurde 2007 ein Raumordnungsverfahren (ROV) durchgeführt, dessen Ergebnisse in der Planung auf Bebauungsplanebene berücksichtigt wurden. Die Anwendbarkeit der Ergebnisse des vorliegenden ROV auf die jetzige Planungsabsicht wurde vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (AfRL WM) bestätigt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die 3. Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
 - die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung und die Begründung orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 1. Änderung. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 3. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort. Weitere Plangrundlagen sind die digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019, sowie eigene Erhebungen.

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V), 2016, liegt die Stadt Goldberg in einem „Ländlichen GestaltungsRaum“. Zur Begründung der Festlegung der Ländlichen GestaltungsRäume wird im LEP Folgendes festgestellt: „Mit den [...] festgelegten Ländlichen GestaltungsRäumen definiert die Raumordnung Räume, die hinsichtlich ihrer demografischen, ihrer Wohlstands- und Wirtschaftsentwicklung deutlich unterhalb der Entwicklung im Landesdurchschnitt liegen. Die Gründe dafür liegen vor allem in der spezifischen Raumstruktur, die durch eine äußerst geringe Bevölkerungsdichte, vielfältige demografische Verwerfungen, nur wenige größere Siedlungen, eine zentrenferne Lage und einen geringen Besatz mit Betrieben des sekundären und tertiären Sektors gekennzeichnet ist. Auch in den ausgewiesenen Ländlichen Gestaltungs-Räumen gilt die Zielstellung der Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse. Aufgrund der schwierigen Ausgangslage und einer eher auf Stagnation/Rückgang

ausgerichteten kurz-/mittelfristigen Perspektive wird für diese Räume zunächst von einer Sicherungs- und Stabilisierungsstrategie auszugehen sein. Dabei wird es im Wesentlichen um eine akzeptable Balance zwischen Tragfähigkeit, Erreichbarkeit und Kosten von Infrastrukturen gehen.“

Für die Ländlichen Gestaltungsräume gelten dieselben Entwicklungsgrundsätze wie für die Ländlichen Räume. Darüber hinaus bedarf es aber, bezogen auf die besonderen Strukturschwächen dieser Räume, weiterer Maßnahmen, insbesondere zur nachhaltigen Sicherung von Leistungen der Daseinsvorsorge.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg WM (RREP WM), 2011, werden der Stadt Goldberg unterschiedliche Funktionen zugeordnet. Als Grundzentrum soll die Stadt für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.

Die Stadt befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum und in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sowie Naturschutz und Landschaftspflege. Teile des Gemeindegebietes befinden sich in den Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege.

Das ROV wurde mit dem Ergebnis abgeschlossen, dass das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 8 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nach LEP und RREP WM vereinbar ist, wenn die festgesetzten Maßgaben erfüllt werden. Sofern diese Maßgaben für den Bebauungsplan Nr. 12 noch relevant sind, werden sie erfüllt. Das AfRL WM hat zum Bebauungsplan Nr. 12 erneut eine raumordnerische Bewertung hinsichtlich der Durchführung eines ROV vorgenommen und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass an dem Verzicht auf ein erneutes ROV weiter festgehalten werden kann.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 und des wirksamen Flächennutzungsplanes i. d. F. der 1. Änderung. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist darüber hinaus noch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 8 „Freizeitpark Goldberg“ ein sonstiges Sondergebiet „Freizeitpark“ gemäß § 11 BauNVO dargestellt.

Um Übereinstimmung mit den Planungszielen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ferienresort am Goldberger See“ herzustellen, wird in der 3. Änderung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienresort“ gemäß § 11 BauNVO, dargestellt. Für ergänzende Nutzungen, wie Einrichtungen zur Versorgung der Gäste, Gastronomie, wassersportbezogene Infrastruktur, Bade- und Bootsstege, Einrichtungen zur Verwaltung und Bewirtschaftung des Ferienresorts, einer Einrichtung für Wellness sowie Einrichtungen für Sport- und Freizeitaktivitäten, werden weitere Binnendifferenzierungen ausgewiesen.

Weitere Änderungen sind:

- Die Größe der geplanten Steganlagen wurde geändert.
- Die Darstellung des Waldes wurde aufgrund der aktuellen Bestandserfassungen im Zuge des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 12 angepasst wie auch die Darstellung der angrenzenden Grünfläche.
- Es wurden weitere Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts dargestellt.
- Die Lage vorhandener Bodendenkmale wurde konkretisiert.

Das dem Bebauungsplan Nr. 12 zugrunde liegende städtebauliche Konzept wird im Wesentlichen durch die vorhandene Topografie und durch die geplante, überwiegend kleinteilige Bebauung mit Ferienhäusern geprägt. Mit der nahezu vollständigen Bäumung der Fläche, d. h. der Beseitigung zahlreicher Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen, dem Rückbau umfangreicher betonierter Flächen sowie der notwendigen Schließung der Putenmastanlage, ergibt sich die Möglichkeit, bei gleichzeitiger Schaffung attraktiver Grünbereiche, das ehemalige Kasernengelände weitgehend mit Bauflächen für eine touristische Nutzung zu überplanen. Es gibt Überlegungen, einige bestehende bauliche Strukturen in die städtebauliche Konzeption einzubeziehen.

Im südwestlichen Bereich folgt die Erschließungs- und Bebauungsstruktur der Hangkante entlang des Uferwaldes des Goldberger Sees. Die Bebauung geht dabei im Wesentlichen nicht über die Flächen hinaus, die auch schon durch die Kaserne für Gebäude, Sportanlagen, Badestellen u. a. genutzt wurden. Die bauliche Nutzung bzw. Umgestaltung des Uferbereiches beschränkt sich auf den südlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes durch die vorgesehenen Steganlagen und Liegewiesen. Eine Unterbrechung des Uferwaldes ist nur durch die Fortführung der geplanten zentralen Grünachse in Richtung See zu der kleineren Steganlage gegeben.

Ausgehend von einer Haupteerschließungsachse, die im Wesentlichen der schon vorhandenen Straße folgt, wird das Ferienresort in mehrere, jeweils durch Ringstraßen erschlossene Teilgebiete gegliedert. Diese Teilgebiete werden jeweils durch Grünflächen abgegrenzt. Insgesamt ist im Ferienresort eine kleinteilige Bebauung mit eingeschossigen Ferienhäusern als Einzel- oder Doppelhaushäuser vorgesehen. Die städtebauliche Struktur lässt sowohl eine individuelle Parzellierung als auch die Gruppierung von mehreren Häusern mit gemeinsamen Freiflächen zu. Gebäude der Verwaltung bzw. der Infrastruktur können z. T. auch in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden.

Wichtige verbindende Elemente sind die durchgehenden, durch Fußwege erschlossenen Grünachsen. Zwei Grünachsen gliedern die baulichen Strukturen im Plangebiet von Norden/Nordost nach Südwest. Eine weitere zentrale Grünachse führt vom westlichen Plangebietsrand in Richtung Goldberger See. Diese soll neben dem Bootshafenbereich einen weiteren städtebaulichen Bezug zum Wasser gewährleisten. Hier befindet sich eine Steganlage im See, die lediglich für den Aufenthalt und das Baden bestimmt ist.

Wasserbezogene Infrastruktur, die dem Baden, dem Wassersport und dem Verweilen am See dient, wird im südlichen Bereich konzentriert. In einem schon in der Vergangenheit wassersportlich genutzten Bereich werden eine Anlegestelle für nichtmotorisierte Freizeitboote, Badestege und attraktive Aufenthaltsflächen geschaffen. Das Flächenangebot wird derart bemessen, einen Großteil der wasserbezogenen Aktivitäten

im Ferienresort aufzunehmen. Damit soll u. a. auch der übrige Uferbereich entlastet werden. Im Bereich der Steganlagen werden ergänzende Nutzungen, wie Gastronomie, Versorgungsmöglichkeiten für die Badegäste, Lagergebäude für Boote, Bootsverleih u. a. zugeordnet. Somit wird ein zentraler Anlaufpunkt für alle wasserbezogenen Aktivitäten geschaffen.

Weiterhin sind im südlichen Bereich Einrichtungen zur Verwaltung des Ferienresorts mit Büro- und Lagerräumen, Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonal. Auch eine Einrichtung für Wellness soll in diesem Bereich errichtet werden.

Ein Bereich mit zentralen Funktionen für das Ferienresort befindet sich im Nordwesten des Plangebietes. Hier sollen Angebote für sportliche Aktivitäten konzentriert werden. Vorgesehen ist die Errichtung von Gebäuden für Indoor-Aktivitäten und Anlagen für Outdoor-Aktivitäten. Des Weiteren soll eine größere, multifunktional zu nutzende, Spiel- und Freizeitwiese geschaffen werden.

3. Immissionsschutz

Aufgabe der Bauleitplanung im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Problematik der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bzw. von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen einzugehen und diese nach Möglichkeit zu lösen. In den Fällen, in denen eine abschließende Lösung erst nach Vorliegen konkreter Bebauungsplanentwürfe möglich ist (Abstände zur Emissionsquelle, Änderungen der Emissionsquelle u. a.), ist im Flächennutzungsplan bereits auf mögliche Konflikte hinzuweisen.

Das Plangebiet wird weitest gehend als sonstiges Sondergebiet „Ferienresort“ gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Für die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 12, dessen Geltungsbereich im Wesentlichen den Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes darstellt, wurde für das sonstige Sondergebiet „Ferienresort“ die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts angewandt. Aufgrund der neben dem Ferienwohnen zulässigen Nutzungen, wie Gastronomie sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen, ähnelt das Gebiet der Eigenart eines allgemeinen Wohngebietes mit der entsprechenden Schutzwürdigkeit. Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass vom künftigen Ferienresort keine unzulässigen Emissionen ausgehen und dass keine unzulässigen Immissionen durch Straßenverkehr oder Gewerbenutzungen auf das Gebiet einwirken.

In einer Entfernung von ca. 560 m zum Plangebiet, in Richtung Norden, befindet sich der Standortübungsplatz Karow der Bundeswehr. Laut Stellungnahme der Bundeswehr vom 02.08.2018 sind im Plangebiet Beurteilungspegel von bis zu 56 dB (A) tags und 41 dB (A) nachts zu erwarten. Diese überschreiten die für Teilbereiche des Plangebietes angesetzten Orientierungswerte um bis zu 1 dB tags und 1 dB nachts. Die genannten maximalen Beurteilungspegel von 56 dB (A) tags und 41 dB (A) nachts werden lediglich bei Übungen erreicht. Diese Übungen finden nur über begrenzte Zeiträume statt. Die Überschreitung der Richtwerte um 1 dB erachtet die Gemeinde aufgrund der zeitlichen Begrenztheit als hinnehmbare Abweichung.

4. Erschließung

Die Erschließung der dargestellten Bauflächen sowie deren Ver- und Entsorgung ist gesichert. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen Zufahrtsstraßen und innerhalb des Plangebietes über ein neu zu errichtendes Wegesystem. Das Leitungssystem für die Ver- und Entsorgung ist entsprechend den Angaben in dem Bebauungsplan Nr. 12 komplett neu herzustellen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes wurde darauf geachtet, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorgesehen werden.

Im verbindlichen Bauleitplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren sind Abstimmungen mit den Trägern der Ver- und Entsorgung sowie der Straßenbaulast, dem Wasser- und Bodenverband und den sonstigen betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie den Genehmigungsbehörden auf Landkreisebene erforderlich.

5. Planungskosten

Die Planungskosten für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von dem Vorhabenträger getragen.

6. Sonstiges

In dem Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale vorhanden.

Es sind zwei Standorte für Bodendenkmale bekannt, die in der Planzeichnung dargestellt wurden. Für Maßnahmen in diesen Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) eine denkmalgerechte Genehmigung erforderlich, solange nicht das Erfordernis/Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht. Es ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Werden darüber hinaus unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

In dem Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Werden dennoch bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-

Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim wird hingewiesen.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutete kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und rechtliche Grundlagen

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfenden Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Entsprechend § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen ist für alle Bauleitpläne im Regelverfahren ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als gesonderter Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und die parallel durchgeführte Beteiligung Träger öffentlicher Belange fand im Juli/August 2019 statt.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung, umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d. h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Stadt festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung angemessener Weise verlangt werden kann. Die Bearbeitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgt im Parallelverfahren. Um Planungsprozesse zu optimieren soll nun die öffentliche Auslegung/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den Entwurf der hier behandelten Flächennutzungsplanänderung im zeitlichen Vorlauf zur Auslegung und Beteiligung des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 12 stattfinden. Im Vorfeld erfolgten Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde zur Bearbeitungstiefe.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 8 „Freizeitpark Goldberg“ ein Sonstiges Sondergebiet „Freizeitpark“ gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Diese Flächennutzungsplanänderung ist wirksam.

Allerdings wurde die Rechtskraft des dazugehörigen Bebauungsplanes Nr. 8 gerichtlich aufgehoben. Mit der nun angestrebten Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 als Ferienresort ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Um Übereinstimmung mit den Planungszielen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ferienresort am Goldberger See“ herzustellen, wird in der 3. Änderung ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, dargestellt. Für ergänzende Nutzungen, wie Einrichtungen zur Versorgung der Gäste, wassersportbezogene Infrastruktur, Bade- und Bootsstege, Einrichtungen zur Verwaltung und Bewirtschaftung des Ferienresorts, einer Einrichtung für Wellness sowie Einrichtungen für Sport- und Freizeitaktivitäten, werden im Bebauungsplan Nr. 12 weitere Binnendifferenzierungen ausgewiesen.

Darstellungsänderungen in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- Die Größe der geplanten Steganlagen wurde geändert.
- Die Darstellung des Waldes wurde aufgrund der aktuellen Bestandserfassungen im Zuge des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 12 angepasst wie auch die Darstellung der angrenzenden Grünfläche.
- Es wurden weitere Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts dargestellt.
- Die Lage vorhandener Bodendenkmale wurde konkretisiert.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB liegen für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende umweltrelevante Stellungnahmen vor:

Untere Naturschutzbehörde (uNB) 21.06. 2021

Es wird darauf verwiesen, dass folgende Belange im Rahmen des Bauleitverfahrens zu klären sind:

- Allgemeine Belange der Bodenoberfläche, nicht besonders geschützte Gehölze
- Einzelbaumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V; Ausnahmeantrag ist zu stellen
- Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V); Ausnahmeantrag bereits gestellt
- Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V); Ausnahmeantrag bereits gestellt
- LSG, Herauslösungsantrag bereits gestellt

Des Weiteren wird auf Belange verwiesen, die aus Sicht der uNB bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes einer Ergänzung bedürfen:

- Natura 2000 (§§33/ 34 BNatSchG)
- Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)

Im Vorfeld der Erarbeitung des Entwurfes der hier behandelten Flächennutzungsplanänderung fanden Abstimmungen zum Detaillierungsgrad der Unterlagen auf der Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung statt. Die Stadt Goldberg hielt hierbei eine Abschtichung zwischen den Planungsebenen für planerisch sinnvoll und fachlich begründet, auch unter Einbeziehung der verhältnismäßigen hohen Detailkenntnisse durch die parallele Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 12. Die Konkretisierung und Detaillierung der artenschutzfachlichen und naturschutzfachlichen Maßnahmen wurde für die verbindliche Bauleitplanung vorgesehen.

Mit der Stellungnahme zum Entwurf der unteren Naturschutzbehörde vom 21.05.2021 werden folgende Aspekte dargestellt, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind.

Eingriffsregelung

FFH-Vorprüfung

- Ergänzung der Darstellung der Erheblichkeit auf die geschützten Zielarten Fischotter und Fische
- Einbeziehung der Vermeidungsmaßnahme aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB)

SPA-Vorprüfung

- Ergänzung der Darstellung insbesondere auf die Bewertung der Einwirkungen durch die veränderte Nutzung des Plangebietes auf die geschützten Arten
- Spezifischen Bewertung der potentiell vorkommenden 13 Vogelarten

Artenschutz

- Ergänzung der Darstellung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen aus dem AFB als nachrichtliche Übernahme auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Der parallel erstellte Bebauungsplan Nr. 12 liegt als erneuter Entwurf vor. Die zuvor benannten Aspekte wurden hier bereits berücksichtigt und werden nun in den Feststellungsbeschluss der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (nachrichtlich) übernommen. In der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum erneuten Entwurf des Bebauungsplanes (30.07.2021) werden keine weiteren Nachforderungen bezüglich der Natura 2000- Prüfungen geäußert. In Bezug auf die Belange des Artenschutzes bezieht sich die Stellungnahme im Wesentlichen um die Art der verbindlichen Umsetzung der Maßnahmen.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Das ca. 55 ha große Gelände der ehemaligen Arthur Becker Kaserne befindet sich nordöstlich des Stadtgebietes von Goldberg, in einer Entfernung von ca. 2,5 km zum Stadtzentrum, und grenzt unmittelbar an das Westufer des Goldberger Sees. Alle Anlagen der ehemaligen Kaserne sind stillgelegt. Auf einer Teilfläche befindet sich heute eine Putenmastanlage, die mit Beginn der Nutzung des angestrebten Ferienresorts dauerhaft außer Betrieb genommen wird.

Aufgrund der parallelen Bearbeitung des Bebauungsplanes wird nachfolgend die städtebauliche Konzeption bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wiedergegeben:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 12 beabsichtigt die Stadt Goldberg, auf dem ehemaligen Kasernengelände einschließlich der Putenmastanlage die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ferienresort“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO), zu schaffen. Für ergänzende Nutzungen, wie Einrichtungen zur Versorgung der Gäste, Gastronomie, wassersportbezogene Infrastruktur, Bade- und Bootsstege, Einrichtungen zur Verwaltung und Bewirtschaftung des Ferienresorts, einer Einrichtung für Wellness sowie Einrichtungen für Sport- und Freizeitaktivitäten, werden weitere Binnendifferenzierungen ausgewiesen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebaulichen Missstände auf der Fläche der ehemaligen Kaserne beseitigt werden. Dazu wird unter Beachtung der planungsrechtlichen Grundlagen u. a. angestrebt, Baurecht für ca. 380 Ferienhäuser zu schaffen.

Ein Abschnitt des Uferbereiches des Goldberger Sees soll dabei zur Erhöhung des Erholungswertes umweltverträglich einbezogen werden. Der räumlich-funktionale Bezug des Ferienresorts zum Goldberger See ist eine wesentliche Voraussetzung des Entwicklungsvorhabens. Dies betrifft gleichermaßen die visuellen Bezüge als auch die unmittelbare Zugänglichkeit von Teilen des Ufers. Gleichzeitig sollen andere, flächenmäßig überwiegende Teile der Uferzone unberührt bleiben.



Lage und Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 12
(Luftbild, Flurkarte © Geo Basis - DE/M-V, 2019)

Das dem Bebauungsplan Nr. 12 zugrunde liegende städtebauliche Konzept wird im Wesentlichen durch die vorhandene Topografie und durch die geplante, überwiegend kleinteilige Bebauung mit Ferienhäusern geprägt. Mit der nahezu vollständigen Beräumung der Fläche, d. h. der Beseitigung zahlreicher Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen, dem Rückbau umfangreicher betonierter Flächen sowie der notwendigen Schließung der Putenmastanlage, ergibt sich die Möglichkeit, bei gleichzeitiger Schaffung attraktiver Grünbereiche, das ehemalige Kasernengelände weitgehend mit Bauflächen für eine touristische Nutzung zu überplanen. Es gibt Überlegungen, einige bestehende bauliche Strukturen in die städtebauliche Konzeption einzubeziehen.

Im südwestlichen Bereich folgt die Erschließungs- und Bebauungsstruktur der Hangkante entlang des Uferwaldes des Goldberger Sees. Die Bebauung geht dabei im Wesentlichen nicht über die Flächen hinaus, die auch schon durch die Kaserne durch Gebäude, Sportanlagen, Badestellen u. a. genutzt wurden. Die bauliche Nutzung bzw. Umgestaltung des Uferbereiches beschränkt sich auf den südlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes durch die vorgesehenen Steganlagen und Liegewiesen. Eine Unterbrechung des Uferwaldes ist nur durch die Fortführung der geplanten zentralen Grünachse in Richtung See zu der kleineren Steganlage gegeben.

Ausgehend von einer Haupteerschließungsachse, die im Wesentlichen der schon vorhandenen Straße folgt, wird das Ferienresort in mehrere, jeweils durch Ringstraßen erschlossene Teilgebiete gegliedert. Diese Teilgebiete werden jeweils durch Grünflächen abgegrenzt. Insgesamt ist im Ferienresort eine kleinteilige Bebauung mit eingeschossigen Ferienhäusern als Einzel- oder Doppelhaushäuser vorgesehen. Die städtebauliche Struktur lässt sowohl eine individuelle Parzellierung als auch die Gruppierung von mehreren Häusern mit gemeinsamen Freiflächen zu. Gebäude der Verwaltung bzw. der Infrastruktur können z. T. auch in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden.

Wichtige verbindende Elemente sind die durchgehenden, durch Fußwege erschlossenen Grünachsen. Zwei Grünachsen gliedern die baulichen Strukturen im Plangebiet von Norden/Nordost nach Südwest. Eine weitere zentrale Grünachse führt vom westlichen Plangebietsrand in Richtung Goldberger See. Diese soll neben dem Bootshafenbereich einen weiteren städtebaulichen Bezug zum Wasser gewährleisten. Hier befindet sich ein Steganlage im See, die lediglich für den Aufenthalt und das Baden bestimmt ist.

Da das Kasernengelände bereits seit Mitte der 1990er Jahre ungenutzt ist, haben sich in Teilbereichen über die natürliche Sukzession Grünstrukturen entwickelt, die als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes bewertet werden können. Schon im Bebauungsplan Nr. 8 wurde aus diesem Grund für die betroffenen Flächen ein Konzept entwickelt. Dieses Konzept, das nunmehr weitgehend auch dem Bebauungsplan Nr. 12 zugrunde gelegt werden soll, beinhaltet im Wesentlichen folgende Elemente: Im zentralen Bereich werden die Gehölzbestände fast vollständig gerodet. Im Bereich des Uferwaldes betrifft dies ebenfalls seeabgewandte Sukzessionsflächen. Darüber hinaus gilt ein gesetzlicher Waldabstand von 30 m. Der naturschutzfachlich wertvolle Wald im Uferbereich wird größtenteils erhalten. Generell ist es konzeptionelles Anliegen, Altbaumbestand in die Gestaltung der Grünachsen einzubeziehen. Dementsprechend wurde für einzelne Grünflächen ein Anteil an zu erhaltenden Altbäumen festgesetzt.

Ein im Rahmen der Konzepterarbeitung ursprünglich geplanter, dem gesamten Uferverlauf vorgelagerter Steg und ein Steg für Hausboote (s. u.) wurden im Rahmen der vorgezogenen Alternativenprüfung insbesondere aus naturschutzrechtlichen Gründen verworfen. Die Ausdehnung des Steges wurde dabei um die Hälfte auf das nunmehr vorgesehene Maß reduziert - der Bereich für Hausboote entfällt vollständig. Auch eine noch durch die Kaserne genutzte Badestelle wird nicht mehr reaktiviert.

Wasserbezogene Infrastruktur, die dem Baden, dem Wassersport und dem Verweilen am See dient, wird im südlichen Bereich konzentriert. In einem schon in der Vergangenheit wassersportlich genutzten Bereich werden eine Anlegestelle für nichtmotorisierte Freizeitboote, Badestegen und attraktiven Aufenthaltsflächen geschaffen. Das Flächenangebot wird derart bemessen, einen Großteil der wasserbezogenen Aktivitäten im Ferienhausgebiet aufzunehmen. Damit soll u. a. auch der übrige Uferbereich entlastet werden. Im Bereich der Steganlagen werden ergänzende Nutzungen, wie Gastronomie, Versorgungsmöglichkeiten für die Badegäste, Lagergebäude für Boote, Bootsverleih u. a. zugeordnet. Somit wird ein zentraler Anlaufpunkt für alle wasserbezogenen Aktivitäten geschaffen.

Weiterhin sind im südlichen Bereich Einrichtungen zur Verwaltung des Ferienresorts mit Büro- und Lagerräumen, Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonal. Auch eine Einrichtung für Wellness soll in diesem Bereich errichtet werden.

Ein weiterer Bereich mit zentralen Funktionen für das Ferienresort befindet sich im Nordwesten des Plangebietes. Hier sollen Angebote für sportliche Aktivitäten konzentriert werden. Vorgesehen ist die Errichtung von Gebäuden für Indoor-Aktivitäten und Anlagen für Outdoor-Aktivitäten. Des Weiteren soll eine größere multifunktional zu nutzende Spiel- und Freizeitwiese geschaffen werden.

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg trat am 31.08.2011 in Kraft. Es wurde aus dem Landesraumentwicklungsprogramm entwickelt und enthält Ziele und Grundsätze zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Region.

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen. Die Stadt Goldberg bzw. der Änderungsbereich befindet sich:

- im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- im Großschutzgebiet Naturpark „Nossentiner/Schwinzer Heide“. Ebenfalls befindet sich der Änderungsbereich, ausgenommen das ehemalige Kasernengelände, im Landschaftsschutzgebiet „Nossentiner/Schwinzer Heide“, sowie im Bereich „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“ (siehe Karte 5, RREP WM, 2011).
- im Tourismusentwicklungsraum (siehe Karte 4, RREP WM, 2011)
- sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011)

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008)

Naturräumliche Gliederung:

Landschaftszone:	Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (4)
Großlandschaft:	Mecklenburger Großseenlandschaft (41)
Landschaftseinheit:	Krakower See- und Sandergebiet (411)

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im Siedlungsraum bzw. im direkten Anschluss daran werden für den Änderungsbereich selbst kaum spezifische Aussagen getroffen. Häufig ist das ehemalige Kasernengelände aus den Darstellungen herausgenommen.

Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für die planungsrelevanten Bereiche.

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume ist der Goldberger See und dessen Uferbereich als Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit dargestellt. Die umliegenden Bereiche sind dem Bereich mit hoher

Schutzwürdigkeit zuzuordnen. Das Kasernengelände selbst unterliegt keiner Schutzwürdigkeit (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).

- Der Boden im Änderungsbereich ist als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008) dargestellt.
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist das Änderungsbereich als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008).
- Der Bereich um den Goldberger See ist niederschlagsnormal dargestellt (siehe Karte 7, GLRP WM, 2008).
- Der Änderungsbereich weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine sehr hohe Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8, GLRP WM, 2008). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist mit Stufe 1-gering bewertet.
- Der Goldberger See sowie dessen Uferbereiche sind als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2338-304 „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ ausgewiesen. Das Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“ befindet sich angrenzend zum ehemaligen Kasernengebiet und umfasst im Änderungsbereich Teile des Goldberger Sees und dessen Uferbereiche (siehe Karte 10, GLRP WM, 2008).
- Der Änderungsbereich, mit Ausnahme des ehemaligen Kasernengebietes, liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. L 68c „Nossentiner/Schwinzer Heide“, welches sich fast vollständig mit dem SPA überdeckt (siehe Karte 11, GLRP WM, 2008).
- Der Änderungsbereich ist bezüglich der Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft als „Bereich mit herausragender Bedeutung“ dargestellt (siehe Karte 13, GLRP WM, 2008).

Generell kann dem Gebiet zwischen Sternberg über Goldberg, Karow am See bis hin zum Bereich der Müritz aufgrund der nahezu flächendeckenden Ausweisung von Natura 2000-Gebieten und weiteren Schutzgebieten eine hohe Bedeutung in Bezug auf den Naturschutz zugeordnet werden. Die Siedlungsbereiche sowie das ehemalige Kasernengelände sind vom Schutzstatus der flächendeckenden Ausweisung der Natura-2000-Gebiete ausgenommen.

Nähere Ausführungen zur FFH-Verträglichkeit und der LSG-Herauslösung sind unter dem nachfolgenden Punkt 1.4 „Schutzgebiete und Schutzobjekte“ benannt.

1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Internationale und nationale Schutzgebiete

Schutzgebiete mit Überschneidungen mit dem Änderungsbereich:

- Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 2339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“ (Entfernung zum Änderungsbereich: Überschneidung im Ufer-, Gewässerbereich und Uferwald)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. L 68c „Nossentiner/Schwinzer Heide“ (Entfernung zum Änderungsbereich: Überschneidung im Ufer-, Gewässerbereich und Uferwald)
- Naturpark Nr. NP 1 „Nossentiner/Schwinzer Heide“ (Entfernung zum Änderungsbereich: gesamte Überschneidung)

Schutzgebiet in der Umgebung des Änderungsbereiches:

- LSG Nr. L 48b „Dobbertiner Seenlandschaft und mittleres Mildenitztal“ (Entfernung zum Änderungsbereich: nördlich angrenzend)
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2338-304 „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ (Entfernung zum Änderungsbereich: ca. 70 m)
- EU-Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2437-401 „Wälder und Feldmark bei Tychent-Mestlin“ (Entfernung zum Änderungsbereich: ca. 3 600 m)
- GGB DE 2437-301 „Wälder bei Mestlin und Langenhügener Seewiesen“ (Entfernung zum Änderungsbereich: ca. 6 000 m)
- GGB DE 2439-304 „Paschen-, Langhagen- und Gültzsee“ (Entfernung zum Änderungsbereich: ca. 5 500 m)
- GGB DE 2338-302 „Bolzsee bei Oldenstorf“ (Entfernung zum Änderungsbereich: ca. 4 000 m)
- Naturschutzgebiet (NSG) Nr. 197 „Großer und Kleiner Serrahn“ (Entfernung zum Änderungsbereich: ca. 3 300 m)
- NSG Nr. 306 „Klädener Plage und Mildenitz-Durchbruchstal“ (Entfernung zum Änderungsbereich: ca. 4 200 m)

Aufgrund der unmittelbaren bzw. mittelbaren Betroffenheit von Schutzgebieten sind weitere Untersuchung bzw. Anträge erforderlich. Diese werden im Folgenden benannt und wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 eingereicht:

- Herauslösungsantrag aus dem LSG Nr. L 68c „Nossentiner/Schwinzer Heide“ für die Überschneidungen des Geltungsbereiches für die betroffenen Ufer- und Gewässerbereiche
- FFH-Vorprüfung für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2338-304 „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ aufgrund der möglichen Auswirkungen der touristischen Nutzungen
- SPA-Verträglichkeitsprüfung Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 2339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“ aufgrund der Überschneidung mit dem Änderungsbereich und der potentiellen Auswirkungen durch die touristischen Nutzungen

Zu den benannten Anträgen und FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen fanden im Rahmen der Vorbereitung des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 12 detaillierte Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde statt. Diese Abstimmungen resultieren für die hier behandelte Änderung des Flächennutzungsplanes in den folgenden Ergebnissen:

Landschaftsschutzgebiet

Der hier behandelte Änderungsbereich überschneidet sich mit dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nossentiner/Schwinzer Heide“. In der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde auf die bestehenden Konflikte zwischen Landschaftsschutzgebiet und Geltungsbereich verwiesen.

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mittlerweile ein Herauslösungsantrag eingereicht. Eine Herausnahme von Teilflächen aus dem benannten LSG wurde von der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

Natura 2000-Gebiete

Ebenso ist für den Änderungsbereich eine unmittelbare bzw. mittelbare Betroffenheit die folgenden Natura 2000-Gebiete gegeben: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2338-304 „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ und das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“. Aus diesem Grund werden entsprechenden Verträglichkeitsuntersuchungen bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorbereitet und sich Anlage zu diesem Dokument beigelegt.

Gemäß § 34 BNatSchG Abs. 1 sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen. In Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist dies bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu behandeln.

Aufgrund der im parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 12 gewonnenen Erkenntnisse und intensiven Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) ist bereits abzusehen, dass Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen notwendig werden. Über die umfangreichen Untersuchungen insbesondere der wassertouristischen Nutzungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 wurden mit der uNB intensiv diskutiert. In der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Erkenntnisse zusammenfassend dargestellt. Es wurde jeweils eine separate FFH-Vorprüfung und eine SPA-Vorprüfung als Anlage zu diesem Dokument beigelegt. Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erarbeiteten Maßnahmen werden nachrichtlich in die Verträglichkeitsuntersuchungen übernommen. Die Darstellung einer rechtsverbindlichen Umsetzung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Geschützte Biotope

In der LINFOS-Datenbank sind im Uferbereich des Goldberger Sees die folgenden gemäß § 20 geschützte Biotope verzeichnet:

- Bruchwald (PCH 11271)
- Röhricht (PCH 11251)

Die geschützten Biotopstrukturen befinden sich im Wesentlichen im südlichen bzw. südwestlichen Teil des Änderungsbereiches und stehen im Zusammenhang mit den Ufer- und Gewässerbereichen des Goldberger Sees.

Zum einem handelt es sich um Bruchwaldteilflächen entlang des Seeufers. Die zur Zeit vorhandenen Wege innerhalb dieser Waldflächen sollen aus der Nutzung genommen werden. Durch Sukzession oder Bepflanzen soll hier das Betreten des Waldes deutlich eingeschränkt werden. Zum Erreichen des geplanten östlichen Stegbereiches ist eine Wegeverbindung durch den Bruchwald geplant. Wie auch die Steganlage ist die

Verbindung durch den Wald als aufgeständerter Holzsteg geplant, um die Beeinträchtigungen durch das Betreten der Waldbereiche zu verhindern und dennoch gleichzeitig eine Passage wildlebender Tiere zu ermöglichen.

Zum anderen handelt es sich um einen Abschnitt mit Röhricht im Bereich einer Quelle und im Uferbereich. Bereiche mit Röhricht werden durch die geplante Steganlage direkt überbaut. Gleichzeitig werden auch die mittelbaren Beeinträchtigungen auf die verbleibenden Ufer- und Röhrichtbereiche betrachtet. Gemäß den Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde sind die Steganlagen als Überbauung zu werten und als solche in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Um Beeinträchtigungen auf die benannten geschützten Biotop zu verringern, sind die Errichtung der festen Steganlagen nur unmittelbar in der Nähe der bestehenden Steganlagen (ehemalige Bade- stelle und Bootseinsatzstelle) sowie eine Liegewiese/Strandabschnitt nur im südwest- lichen Änderungsbereich zulässig.

Gemäß § 20 Abs. 1 sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Verän- derung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhalti- gen Beeinträchtigung der benannten geschützten Biotop führen, unzulässig:

Aufgrund der mittelbaren und unmittelbaren Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotop nach der Beteiligung der Träger öffentliche Belange zum Entwurf vom im Oktober 2019 ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der verbindli- chen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Goldberg) eingereicht. Dieser Antrag erfolgte im Zusammenhang mit dem Ausnahmeantrag für die Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 Abs. 1 Satz 1 NatSchAG M-V. dies wurde der Stadt Goldberg in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbe- hörde (uNB) zum Vorentwurf vom 05.09.2018 empfohlen.

Der § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V beschäftigt sich mit der Zulässigkeit von Ausnahme und besagt:

Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotop oder Geotop ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Über den Satz 1 hinaus ist eine Ausnahme zuzulassen, wenn es sich um Biotop oder Geotop handelt, die nach dem Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstanden sind, und eine nach dem Bebauungsplan zulässige Nutzung verwirklicht werden soll. Soweit es sich bei den Biotop oder Geotop um Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder um nach § 21 Absatz 1 ausgewählte oder festgesetzte Europäische Vogel- schutzgebiete handelt, sind Ausnahmen nur zulässig, wenn auch die Anforderungen von § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt sind. Bei Ausnahmen, die aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind, finden die Best- immungen des § 15 Absatz 2 und 6 des Bundesnaturschutzgesetzes über Aus- gleichs- und Ersatzmaßnahmen Anwendung.

Derzeit ist dieses Ausnahmeverfahren noch nicht abgeschlossen. Aus Sicht der unter- en Naturschutzbehörde (uNB) sind im Vorfeld der Beendigung dieser §§20 und 29 NatSchAG M-V geführten Ausnahmeverfahren die übrigen naturschutzfachlichen Be- lange abzuklären, die ggf. zu einer Unzulässigkeit des Vorhabens führen könnten. Diese betrifft im vorliegenden Fall laut Aussage der uNB den speziellen Artenschutz und die Verträglichkeitsuntersuchungen zu den unmittelbar bzw. mittelbar betroffenen

Natura 2000-Gebiete. In der Stellungnahme der uNB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde auf die gesetzlichen Regelungen des § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V verwiesen. Demnach kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.

Im vorliegenden Fall muss gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 für die Beeinträchtigungen ein Ausgleich im funktionalen Bezug geschaffen werden. In den aktuellen Abstimmungen mit der uNB wurde ausgesagt, dass die Beeinträchtigung so gering wie möglich für den Naturhaushalt zu halten und u.a. auch konkrete Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich festzusetzen sind. Dabei sind grundsätzlich Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen, um die Biotope in der Gesamtheit zu erhalten, zu betrachten. Es ginge es nicht um die Vermeidung des Vorhabens, sondern um dessen Wirkungen.

Im Oktober 2019 wurde ein entsprechender Ausnahmeantrag bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Im Vorfeld der Erarbeitung des erneuten Entwurfes fanden zahlreiche Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) statt. Gemäß der Aussagen des § 20 Abs. 3 sind vor der Ausnahmegenehmigung nur möglich ein Verträglichkeitsnachweis für betroffene Natura 2000-Gebiete gegeben ist. In der Stellungnahme zum erneuten Entwurf (30.07.2021) stellt die uNB keine Nachforderungen in Bezug auf die vorgelegten Natura 2000- Verträglichkeitsuntersuchungen.

Mit dem erneuten Entwurf des Bebauungsplanes fand die mit dem Ausnahmeantrag verbundene Verbandsbeteiligung statt. Eine Behandlung der Ausnahmeanträge gemäß §§ 20 und 29 NatSchAG M-V erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Gewässerschutzstreifen

Gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG und § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr in einem Abstand von bis zu 50 m land- und gewässerwärts, von der Mittelwasserlinie an gerechnet, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Auf der Grundlage von § 61 Abs. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V kann vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen eine Ausnahme zugelassen werden. Eine wesentliche Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahme ist, dass durch solche Maßnahmen, die funktionalen Anforderungen eines Ausgleiches erfüllt werden.

Bauliche Anlage im Gewässerschutzstreifen sind innerhalb des Änderungsbereiches durch die Steganlagen mit geplanter gastronomischer Einrichtung sowie die daran anschließenden Anlagen in Uferbereich gegeben.

Wie bereits erläutert, wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 ein gemeinsamer Ausnahmeantrag für die Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope und Eingriffe in den Gewässerschutzstreifen gestellt.

In diesem Antrag wird dargestellt, dass es sich um eine bauliche Anlage handelt, die dem Boots- und Badebetrieb dienen. Für diese kann im Ermessen der Behörde eine Ausnahme erteilt werden.

Dies entspricht einer möglichen Ausnahmen gemäß § 29 NatSchAG M-V Abs. 3 Nr. 2, wonach Ausnahmen in die Eingriffe in den Gewässerschutzstreifen zugelassen werden können, wenn es sich um bauliche Anlagen handelt. Die ausschließlich dem Badebetrieb, des Wassersport oder der berufsmäßigen Fischerei dienen.

Die Behandlung dieser Ausnahmeanträge erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Das Ausnahmeverfahren ist jedoch noch nicht abgeschlossen.

Waldbelange

In den Randbereichen des Kasernengeländes befinden sich im Südosten und Osten zusammenhängende Waldflächen zwischen Uferlinie und oberer Böschungskante. An der nördlichen Änderungsbereichsgrenze erstreckt sich ebenfalls ein Waldgürtel, der an die Landstraße angrenzt. Innerhalb des Kasernengeländes sind kleinteiligere Waldflächen vorhanden, die sich teilweise erst mit Nutzungsaufgabe des Militärstandortes entwickelt haben.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 fanden zahlreiche Abstimmungen bezüglich der Umwandlung von Waldflächen innerhalb des Änderungsbereiches statt.

Die mit dem Entwurf verbundene Entfernung von Wald, auch bei einer Größe geringfügig unter 10 ha, würde laut Auskunft der Forstbehörde eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Hauptprüfung) sehr wahrscheinlich machen und das Risiko für einen Stopp des Verfahrens zu einem späteren Zeitpunkt stark erhöhen.

Aufgrund der Abstimmungen mit der Forstbehörde zu einer notwendigen UVP-Hauptprüfung bei einer Waldumwandlungsfläche von 10 ha und mehr wurde der Entwurf des Bebauungsplanes angepasst und in einem Abstimmungstermin am 09.12.2019 Mitarbeitern der Forstbehörde vorgestellt.

Im Wesentlichen resultiert diese Flächenverringerung aus einer Reduzierung von Baufeldern im süd-/südöstlichen Bereiche. Aber auch eine Verringerung der Sichtachsenbreite im Bereich der kleineren Steganlage führt zu einer erkennbaren Verringerung der umzuwandelnden Waldfläche. Die zur Umwandlung vorgesehene Waldfläche reduziert sich somit auf eine Fläche von rund 9,4 ha.

Für diese Umwandlungsflächen wurde eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 UVPG i.V. mit Anlage 1 Nr. 17.2.2 vorbereitet und an die zuständige Forstbehörde versandt. Mit einer E-Mail von 14.10.2020 wird bestätigt, dass die Landesforst (Sachbearbeiter Hoheit, Forstamt Sandhof und Fachbereich Forstpolitik in Malchin) hat die Unterlage geprüft und abgenommen.

In Absprache mit dem Forstamt Sandhof findet das Verfahren zur Waldumwandlung im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum erneuten Entwurf des Bebauungsplane Nr. 12 statt. Im Vorfeld erfolgte eine detaillierte Abstimmung mit der Forstbehörde. Diese fließen in die Darstellungen der Waldbelange auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit ein.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Damit Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet, Eingriffe schutzgutbezogen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, erfolgt die Darstellung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale für den Änderungsbereich einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Grundlage der im § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

Da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch im Vergleich zum Bebauungsplan eine eher überschlägige Betrachtung und Bewertung erfolgt, wird bei einer vergleichbaren Ausgangslage und Planungsinhalten eine zusammenfassende Darstellung durchgeführt.

2.2 Schutzgut Mensch

2.2.1 Bewertungskriterien

- Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen
- Grunddaseinsfunktionen des Menschen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und Erholung
- Immissionen
- Intensivierung der Nutzung

2.2.2 Basisszenario

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen ein ehemaliges Kasernengelände. Im Norden des Änderungsbereiches wird ein Bereich aktuell als Putenmastanlage genutzt. Das übrige Gelände unterliegt derzeit keiner weiteren Nutzung.

Lärmemissionen

Das Plangebiet wird weitestgehend als sonstiges Sondergebiet „Ferienresort“ gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Für die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 12, dessen Geltungsbereich im Wesentlichen den Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes darstellt, wurde für das sonstige Sondergebiet „Ferienresort“ die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts angewandt.

In einer Entfernung von ca. 560 m zum Plangebiet, in Richtung Norden, befindet sich der Standortübungsplatz Karow der Bundeswehr. Laut Stellungnahme der

Bundeswehr vom 02.08.2018 sind im Plangebiet Beurteilungspegel von bis zu 56 dB (A) tags und 41 dB (A) nachts zu erwarten.

Visuelle Wahrnehmung

Das Stadtzentrum von Goldberg befindet sich in einer Entfernung von rund 2,5 km und die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im südlichen bzw. westlichen Anschluss an das Änderungsbereich. Im Südwesten grenzen ein Campingplatz (Verpachtung derzeit ungeklärt) und der öffentliche Badestrand der Stadt Goldberg an den Änderungsbereich.

Grunddaseinsfunktionen

Derzeit erfüllt der Änderungsbereich kaum Aspekte der Grunddaseinsfunktionen. Der Änderungsbereich besitzt aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung in weiten Teilen kaum eine Eignung als Erholungsraum. Generell kann nur den Waldbereich, insbesondere in Ufernähe, eine Erholungsfunktion zugeordnet werden. Teilweise ist das Gelände eingezäunt und somit nicht zugänglich.

2.2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärmemissionen

Aufgrund der neben dem Ferienwohnen zulässigen Nutzungen, wie Gastronomie sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen, ähnelt das Gebiet der Eigenart eines allgemeinen Wohngebietes mit der entsprechenden Schutzwürdigkeit. Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass vom künftigen Ferienresort keine unzulässigen Emissionen ausgehen und dass keine unzulässigen Immissionen durch Straßenverkehr oder Gewerbenutzungen auf das Gebiet einwirken.

In Bezug auf die Lärmimmissionen hervorgerufen durch die Bundeswehr werden diese die für Teilbereiche des Plangebietes angesetzten Orientierungswerte um bis zu 1 dB tags und 1 dB nachts überschritten. Die genannten maximalen Beurteilungspegel von 56 dB (A) tags und 41 dB (A) nachts werden lediglich bei Übungen erreicht. Diese Übungen finden nur über begrenzte Zeiträume statt. Die Überschreitung der Richtwerte um 1 dB erachtet die Gemeinde aufgrund der zeitlichen Begrenztheit als hinnehmbare Abweichung.

Visuelle Wahrnehmung

Mit der Überplanung erfolgt die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes. Dies spielte bei der Auswahl für die geplanten Nutzungen eine entscheidende Rolle. Durch die neue Bebauung kommt es zu einer Verbesserung der visuellen Wahrnehmung. Dies erfolgt durch die Schaffung von Parkanlagen, Sport- und Freizeitflächen angrenzend an die Ferienhäuser und Bade- und Bootsstege sowie eine Liegewiese im Uferbereich.

Erholungsnutzung

Die Freizeit- und Erholungsnutzung ist für die Umsetzung der Planungsziele von entscheidender Bedeutung. Aufgrund der Nähe zum Goldberger See ist hier insbesondere eine wassertouristische Nutzung zu nennen. In dem geplanten Ferienresort selbst werden verschiedene Sport-, Freizeit- und Wellnessangebote geschaffen. Des Weiteren bietet sich die Umgebung des Änderungsbereiches aufgrund seiner hochwertigen naturschutzfachlichen Ausstattung für landschaftsgebundene Freizeitaktivitäten wie Wandern, Rad fahren, und insbesondere von wassergebundenen Sport- und

Freizeitnutzungen auf dem Goldberger See an. Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgt eine Vergrößerung des freizeittouristischen Angebotes und einer Verbesserung der Erschließung der naturräumlichen Ausstattung.

Wenngleich für das Schutzgut Mensch eine Verbesserung der Erholungsfunktion zu erwarten sind, ergeben sich hieraus teilweise unmittelbare oder mittelbare Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder Schutzobjekten. Diese werden unter Punkt 1.4 bzw. in den Ausnahmeanträgen und FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen behandelt.

2.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der Änderungsbereich hätte weiterhin keine wesentliche Rolle im Zusammenhang auf die Grunddaseinsfunktionen des Menschen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung etc. Die Fläche besäße keine Funktion für Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen.

2.2.5 Bewertung- Schutzgut Mensch

Zusammenfassend kann bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch von der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden. Die Erholungsfunktion des Änderungsbereiches wird deutlich gestärkt.

2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

2.3.1 Bewertungskriterien

Pflanzen

- Seltenheit
- Gefährdung
- Naturnähe
- Vielfalt
- Wiederherstellbarkeit Biotoptyp
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

Tiere

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

Biologische Vielfalt

- Biotopausstattung

2.3.2 Basisszenario

Pflanzen

Biotoptypen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgte eine vollständige Biotoptypenkartierung auf der Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von

Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ durch das Büro Ellmann/Schulze (Sitz in Sieversdorf).

Der Geltungsbereich ist nahezu vollständig anthropogen überformt. Durch die ehemalige militärische Nutzung und die bestehende Nutzung der Putenmastfarm ist ein hoher Anteil der Flächen dem Biotopkomplex der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen zuzuordnen.

Nach der Aufgabe der Nutzung des Kasernengeländes haben in großen Teilen des Geltungsbereiches Ruderalisierungsprozesse eingesetzt, die teilweise bis zu einer Waldentstehung geführt haben.

Aufgrund der dargestellten Argumentation sind die Seltenheit, Vielfalt und Naturnähe generell als niedrig einzustufen. Ausnahme bilden die Gewässer- und Uferbereiche mit Röhricht und Wald.

Baumbestand

Des Weiteren erfolgte durch das Vermessungsbüro Siwek (Sitz in Wismar) eine Aufnahme des gesetzlich geschützten Baumbestandes gemäß § 18 NatSchAG M-V innerhalb der geplanten Bau- und Verkehrsflächen. Wenngleich dies auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht darstellbar ist, sind Grünzüge durch den Geltungsbereich vorgesehen, in dessen Gestaltung der Baumbestand einbezogen werden soll.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind eine Vielzahl von Bäumen vorhanden. Zum einen sind aufgrund der langen Nichtnutzung des Geländes Bereiche entstanden, die forstrechtlich als Wald zu werten sind und zum anderen sind eine große Anzahl jüngerer und älterer Bäume vorhanden, die teilweise einen Schutzstatus gemäß § 18 NatSchAG M-V besitzen.

Generell ist im städtebaulichen Konzept des Bebauungsplanes Nr. 12 vorgesehen, den Gehölzbestand soweit möglich in die Gestaltung der Grünzüge, zu integrieren. Dies betrifft im Speziellen die Waldbereiche angrenzend an das Ufer des Goldberger Sees und an der nord- und nordöstlichen Grenze des Änderungsbereiches. Des Weiteren soll der Baumbestand innerhalb der Grünflächen bzw. Parkanlagen erhalten werden und teilweise auch für die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen wie Nistkästen etc. genutzt werden. Hierzu erfolgt eine Detaillierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Fällungen von geschütztem Baumbestand sind teilweise für die Umsetzung der Planungsziele notwendig. Dies betrifft die Herstellung der Erschließungsstraßen sowie Bäume in Baufeldern. Generell sind gemäß § 18 NatSchAG M-V jegliche Beeinträchtigungen von geschützten Bäumen einschließlich des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe + 1,5 m Abstand) auszuschließen.

Für die Fällungen von geschützten Bäumen wird ein entsprechender Ausnahmeantrag vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 gestellt.

Tiere

Innerhalb des Änderungsbereiches sind Habitatstrukturen vorhanden, die ein Auftreten der folgenden Artengruppen vermuten lassen: Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien

und Reptilien. Für diese Artengruppen wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 Kartierungen durchgeführt.

Mit der Vorbereitung des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgen Ergänzungen der Ausführungen zu den artenschutzrelevanten Auswirkungen auf den Goldberger See und dabei insbesondere der Uferbereiche. Es wurden im Jahr 2020 die Kartierungen um die Arten Rohr- und Zwergdommel als repräsentative Art erweitert.

Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich ist charakterisiert durch eine starke anthropogen Überformung. Die biologische Vielfalt wird dadurch generell als reduziert angesehen, gegenüber einer vergleichbaren Fläche in der Umgebung.

2.3.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Pflanzen

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Die höherwertigen Wald- und Uferbereiche auch weiterhin in der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Wald- und Grünflächen aufgenommen und werden somit dauerhaft erhalten. Eingriffe in den Uferbereich beschränken sich im Wesentlichen auf den Bau der Steganlagen.

Geschützte Tiere

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde von dem Gutachterbüro Umwelt & Planung (Sitz in Heiligenhafen) ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Dieser artenschutzrechtliche Fachbeitrag zeigt Maßnahmen auf, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern. Mit der Vorbereitung des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 12 werden zusätzliche Aussagen und ggf. Maßnahmen insbesondere in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die See- und Uferbereiche. Aufgrund der Darstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden spätere zwingende Vollzugshindernisse ausgeschlossen.

Abgeleitet aus dem benannten AFB werden die nachfolgenden Maßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 12 nachrichtlich in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goldberg übernommen. Des Weiteren wird die rechtliche Verbindlichkeit der Maßnahmen dargestellt. Dies erfolgt im Allgemeinen durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder mittels verbindlicher Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag.

Vermeidungsmaßnahmen

Nachfolgend sind die Vermeidungsmaßnahmen aus der zuvor dargestellten Abprüfung der einzelnen Artengruppen gegeben dargestellt, die dann als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Vermeidungsmaßnahme - V AFB 1

- Gebäudeabriss im Zeitraum vom 15. September bis 15. März mit vorheriger Besatzkontrolle (Fledermauswinterquartiere) bzw. vorheriger zweifacher Besatzkontrolle der Putenmastanlage auf Fledermausquartiere durch Fachpersonal
- Gefährdung von vorkommenden/potenziellen Gebäudebrütern und Fledermausarten während der Fortpflanzungsperiode durch den Abriss von Gebäuden mit Nebenanlagen.

Festsetzungen

Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) der Brutvögel und die Zerstörung vorkommender Zwischen-, Sommerquartiere und Wochenstuben in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu verhindern, sind die Bau- und Abrissarbeiten außerhalb der Brutzeit von Gebäudebrütern und außerhalb der Fortpflanzungsperiode der Fledermäuse durchzuführen (vgl. § 39 BNatSchG).

Potenzielle Winter- und Zwischenquartiere der Fledermausarten müssen vor Abriss auf einen Besatz kontrolliert werden. Es sind mindestens zwei Kontrollen im Vorfeld der Abrissmaßnahmen der Putenmastanlage samt Nebengebäude durchzuführen. Die erste Kontrolle ist mit ca. zweiwöchigem Vorlauf durchzuführen und muss je nach Witterung und Zeitraum angemessene Erfassungsmethoden beinhalten (Schwärmquartiere, Endoskop, Ausflug etc.). Die zweite Kontrolle erfolgt unabhängig kurz vor der Abrissmaßnahme um einzelne Bauabschnitte freizugeben.

Aufgrund der Befunde der Besatzkontrollen sind ggf. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu erarbeiten, die den zusätzlichen Kompensationsbedarf berücksichtigen. Beim Vorfinden von aktiven Tieren sind ggf. Rückflugsperrn in den Quartiersöffnungen einzubauen. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sind die Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Eine Vergrämung von Fledermäusen durch Beleuchtung (z.B. Baustrahler) ist während der gesamten Abrissarbeiten zu vermeiden.

Hinweise

Werden bei laufenden Bauarbeiten besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG vor. Die Arbeiten sind dann sofort zu unterbrechen. Nach Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde ist deren Entscheidung abzuwarten.

Vermeidungsmaßnahme - V AFB 2

- Baumfällungen/Beginn Erschließungsarbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar mit vorheriger Besatzkontrolle potenzieller Brut-, Höhlen- und Horstbäume durch Fachpersonal

- Gefährdung von potenziell vorkommenden Höhlen-, Baum- und Gebüschbrütern, baumbewohnenden Fledermausarten sowie potenziellen Brutbäumen von Eremit und Heldbock durch die Rodung von Gehölzen

Festsetzungen

Um einen Verlust von Fortpflanzungsstätten oder die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) der potenziell vorkommenden Brutvögel und baumbewohnenden Fledermäusen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu verhindern, sind bauvorbereitende Maßnahmen wie Gehölzrodungen oder erforderliche Schnittmaßnahmen an Gehölzen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis 28. Februar des Folgejahres zulässig (vgl. § 39 BNatSchG).

Alle zu fällenden Bäume sind im Vorfeld der Fällungen durch Fachpersonal auf Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln, Fledermäuse und baumbewohnenden Käfern des Anhang II & IV der FFH-RL kontrolliert. Vermutete Fortpflanzungsstätten von Waldkauz und Schwarzmilan müssen außerhalb der Vegetationsperiode nachgesucht werden und sind mit Störungspuffern (100 – 300 m) gemäß artspezifischer Störanfälligkeit zu behandeln. Für ggf. vorliegenden Verluste von Fortpflanzungsstätten sowie weitere Tatbestände sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen durch den Fachgutachter festzulegen und im Vorfeld des Eingriffes mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vermeidungsmaßnahme - V AFB 3

- Abfangen vor Erschließungsbeginn und Umsiedeln der Zauneidechse durch geeignetes Fachpersonal.
- Gefährdung von potenziell vorkommenden Zauneidechsen während der Erschließungsarbeiten des Plangebietes

Festsetzungen

Zur Vermeidung der Tötung von geschützten Reptilienarten (insbesondere der Zauneidechse sind im Vorfeld der Erschließungsarbeiten eine Fangtrasse anzuliegen, um die entsprechenden Habitatflächen Reptilienschutzzaune zu errichten und Brutvogelvergrämungsstangen zu installieren. Der Fang ist gemäß der Witterungsbedingungen ab Mitte/Ende April mit entsprechendem erfahrenen Fachpersonal per Hand- und Kescherschfang vor der Eiablage bis spätestens Ende Mai und danach bis keine relevanten Nachweise von Individuen vorgefunden werden, durchzuführen. Die Anzahl der Fangtage ist je nach Besatzdichte der Tiere anzupassen. Um eine Wiederbesiedlung der Habitatbereiche während der Bauzeit zu vermeiden, ist der Reptilienschutzzaun über die Bautätigkeit zu belassen und stets funktionstüchtig zu halten. Die abgefangenen Tiere sind auf eine vorbereitete Ausgleichsfläche zu bringen.

Für die Durchführung des Abfangs von geschützten Reptilien ist bei der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld eine Ausnahmegenehmigung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beantragen.

Hinweise

Werden während der laufenden Bauarbeiten zusätzliche unvorhergesehene Beeinträchtigungen (Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG) besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten vorliegen, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Es sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung Abstimmungen zu notwendigen Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme - V AFB 4

- Aufbau eines temporären Amphibienschutzzaunes vor Baubeginn/nach Abwandern der Amphibien in die Laichgewässer
- Gefährdung von vorkommenden Amphibien und deren potenziell genutzten Wanderbeziehungen zum Goldberger See während der Erschließungsarbeiten /Gehölzrodungen

Festsetzungen

Um baubedingte Tötungen der Artengruppe Amphibien auszuschließen sind die ufernahen Waldbereiche von den geplanten Bauflächen durch einen Amphibienschutzzaun abzusperren. Der genaue Zaunverlauf ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Maßnahme ist nach Abwandern der Tiere in deren Laichgewässer zu realisieren, um ein erneutes Einwandern in das Baugebiet nach der Laichzeit zu verhindern. Die Maßnahme ist witterungsabhängig im Zeitraum April bis zur Herbstwanderung durchzuführen. Die Zäune sind alle zwei Wochen einer fachgutachterlichen Kontrolle als Teil der ökologischen Baubegleitung zu unterziehen.

Vermeidungsmaßnahme - V AFB 5

- Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (öBB) zur Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen
- Ökologische Baubegleitung zur Überwachung der festgesetzten Artenschutzmaßnahmen zu Vermeidung, Ausgleich und Kompensation

Festsetzungen

Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Artenschutzes, ist eine landschaftsökologische Baubegleitung (öBB) von einem Fachbüro für Artenschutz, das der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen einschließlich der Vermeidungs-, Verminderungs- und CEF-Maßnahmen. Die Umsetzung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen wie z. B. die schonende Gehölzentnahme und der artenschutzkonforme Gebäudeabriss wird mit den Akteuren (AG, Baufirma, UNB etc.) abgestimmt und dokumentiert. Spezifischen Aufgaben der öBB wird im Rahmen der einzelnen Festsetzungen dargestellt.

Vermeidungsmaßnahme - V AFB 6

- Fledermausfreundliches Lichtmanagement
- Gefährdung von Fledermäusen, Fischotter und Rastvogelarten durch Lichtimmissionen für Straßen-, Wege-, Gebäudebeleuchtung, Beleuchtung an Steganlagen

Festsetzungen

Innerhalb der Sondergebietsflächen sowie den Verkehrsflächen ist in Form einer kombinierten Wirkung von voll abgeschirmten Leuchten und kurzen Masten die Störwirkung insbesondere auf die Artengruppe Fledermäuse durch Lichtimmissionen zu begrenzen. Das Licht ist dem tatsächlichen menschlichen Bedarf im Bereich der Straßen, Wege, Stege und Gebäude (erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke) anzupassen. Für die Beleuchtung ist auf LED-Lampen ohne Blauanteil und amberfarbenem Licht

zurückzugreifen, um ein künstliches Anziehen von Insekten in großen Mengen zu verhindern. Die Beleuchtung muss nach unten gerichtet sein und dabei einer Ausleuchtung angrenzender Bereiche zu vermeiden.

Vermeidungsmaßnahme - V AFB 7

- Keine Nacharbeiten in der Zeit von ½ Stunde vor Sonnenuntergang bis ½ Stunde Sonnenaufgang
- Störungen von Fledermäusen und Fischotter durch den Baubetrieb alle Bauarbeiten in Ufernähe und Gewässerbereich

Störungen der Arten Fledermäuse und Fischotter sind insbesondere in den Nachtstunden zu erwarten.

Festsetzungen

Um baubedingte Störungen von Fischotter und Fledermäusen zu vermeiden, sind die Arbeiten zum Ausbau des der ufer- und wasserseitigen Infrastruktureinrichtungen nicht als Durchlaufbetrieb bzw. nicht in den Dämmerungs- und Nachtzeiten umzusetzen. Dabei sind insbesondere lärmintensive Arbeiten außerhalb der Zeit von ½ vor Sonnenuntergang bis ½ h nach Sonnenaufgang durchzuführen. Die bauzeitliche Beleuchtung ist dem tatsächlichen Bedarf anzupassen. Dabei ist die Lichtquelle auf den Arbeitsbereich und nicht auf die umliegenden Strukturen zu richten. Mit Baubeginn und in Zeiten lärmintensiver Bauarbeiten ist die ökologische Baubegleitung durch eine sachkundige Person durchzuführen. Bei Sichtungen von relevanten Tieren wie Fischottern im Umfeld der Baumaßnahme sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung entsprechende Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme - V AFB 8

- Einsatz von Vibrationsrammen oder des „Ramp-Up“-Verfahren zum Einsetzen der Spundwände/Pfähle
- Gefährdung von Fischen

Bei der Errichtung besteht durch die Schalldurchwirkung die Gefahr eines Platzens der Fischblase während des Einrammens von Pfählen etc. Hier sind dementsprechend schallmindernde Maßnahmen erforderlich. Durch die Anpassung des technischen Verfahrens der Rammarbeiten zum Einsetzen der Spundwände/Pfähle können Fische aufgrund des natürlichen Meideverhaltens den Gefahrenbereich außerhalb der Schalldruck-Wirkung rechtzeitig verlassen.

Es wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Festsetzungen

Um baubedingte Schädigungen von Fischen während des Einsetzens der Pfeiler, Spundwände oder vergleichbaren Tätigkeiten zu vermeiden, sind schallmindernde Maßnahmen vorzunehmen. Vorzugsweise sind Vibrationsrammen einzusetzen, welche die Pfähle einrütteln. Alternativ ist das „Ramp-Up“-Verfahren einzusetzen.

Vermeidungsmaßnahme - V AFB 9

- Wassertouristisches Nutzungskonzept Goldberger See
- Störungen von Fischotter, Brut- und Rastvogelarten durch den Betrieb des Ferienresorts und damit verbundene wassertouristische Nutzung

Zur Einschätzung der Auswirkungen der betriebsbedingten Nutzungen des Ferienresorts, insbesondere der wassertouristischen Nutzungen wurde ein Nutzungskonzept für den Bebauungsplan erarbeitet. Um mögliche betriebsbedingten Störungen von Fischotter, Brut- und Rastvögeln aus Sicht des speziellen Artenschutzes und der Verträglichkeit mit den Zielen des Europäischen Vogelschutzgebietes auszuschließen, sind Regelungen für den Goldberger See und dessen Uferbereiche erforderlich.

Es sei an dieser Stelle darauf verwiesen, dass mit der Verordnung über Landschaftsschutzgebiet „Nossentiner/Schwinzer Heide – Landkreis Parchim“ (19. September 1997) Beschränkungen der Nutzung des Goldberger Sees bestehen. Mit den Regelungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 werden diese jedoch speziell auf die prognostizierten Wirkungen des Ferienresorts erweitert.

Auszug aus der benannten Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet:

§ 5 Verbotene Handlungen (Auszug)

(2) Im Landschaftsschutzgebiet ist es insbesondere verboten:

- 8. Schilf- und Röhrichtbestände zu verändern, zu beschädigen oder zu beseitigen oder mit Wasserfahrzeugen aller Art sowie vergleichbaren Geräten oder anderen Hilfsmitteln in diese hineinzufahren,*
- 9. die Gewässer zweiter Ordnung mit verbrennungsmotorbetriebenen Wasserfahrzeugen jeglicher Art zu befahren, auf diesen Gewässern zu segeln und zu surfen*
- 13. Zelte oder sonstige bewegliche Unterkünfte (Wohnwagen, Wohnmobile) außerhalb der hierfür zugelassenen Plätze aufzustellen oder zu benutzen, ...*

Folgende Maßnahmen wurden im Nutzungskonzept in Zusammenarbeit zwischen Fachgutachtern (Artenschutz/ Lärmschutz), Inverstoren, Planern und der Stadt Goldberg erarbeitet:

Tageszeitenregelungen / Totalsperrung

- Der Betrieb der Steganalgen wird von Anfang Mai bis Ende Oktober in der Zeit zwischen 09:00 bis 20:00 Uhr befristet.
- Die Vermietung der Freizeitboote wird von Anfang Mai bis Ende September in der Zeit zwischen 09:00 bis 19:00 Uhr befristet

Wasserstandabhängige Befahrungsregelung

Freiwillige Vereinbarung im Zusammenhang mit den Managementplänen u.a.

„Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“:

- Fließgewässer mit zeitweisem Wasserstand < 50cm dürfen nicht befahren werden- trifft für die Mildenitz zu

Mengenbezogene/ artspezifische Kontingentierung:

- Verleih von Booten im Ferienresort auf 40 nicht motorisierte Freizeitboote begrenzt z. B. Tretboote, Ruder- und Paddelboote sowie Wasserboards
- Einbringungsverbot von Surf- und Kiteboards sowie motorisierten Wasserfahrzeugen

Beschränkung der Ein- und Aussatzstellen/Mindesabstände:

- Abstand von 85 m zum Uferbereich / Schutz von Flachwasserbereichen
- einzig zulässige An- und Ablegestelle für Boote sind die geplanten Steganlagen im Südwesten des Plangebietes

Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist in Form einer Befahrensregelung für den Goldberger See geplant. Grundlagen für die Befahrensregelung bilden das Nutzungskonzept sowie fachgutachterliche Aussagen zum Grad der Empfindlichkeit der betroffenen Vogelarten und der Habitate sowie deren ökologischer Schutzwürdigkeit. Im Zusammenhang mit den Betrachtungen zum speziellen Artenschutz werden die benannten Beschränkungen für die Artens Fischotter, Brut- und Rastvogelarten aus Sicht des Artenschutzrechtlichen Gutachtens notwendig vom Vergrämungen bzw. Störungen, die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 darstellen, der oben genannten Arten auszuschließen. Diese Maßnahmen der Befahrensregelung werden in die Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrages aufgenommen. Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Goldberg aufgenommen:

Hinweise

Zur Umsetzung der Befahrensregelungen des Goldberger Sees werden vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Betreiber des Ferienresorts und der Stadt Goldberg getroffen. Der Betreiber setzt diese Maßnahmen als Teil der Hausordnung fest, so dass die benannten Regelungen für alle Feriengäste verbindlich einzuhalten sind.

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme - A AFB 1

- 20 Ersatzquartiere für den Verlust von Fledermausquartieren am geplanten Gebäudebestand
- Verlust von Fledermauswochenstuben und -Sommerquartieren in den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden

Durch den Abriss von Gebäuden gehen Fledermaushabitate verloren, die entsprechend auszugleichen sind.

Festsetzungen

Um den Verlust vorkommender Fledermausquartiere auszugleichen, sind am geplanten öffentlichen Gebäudebestand 13 Groß- oder Ganzjahresquartiere und 7 Kleinquartiere für Fledermäuse anzubringen. Es sind dauerhafte Produkte aus Holzbeton und integrierbare Lösungen zu bevorzugen (z. B. Flach und Einbausteine von Strobel, Hasselfeldt oder die Modelle 1 FQ/ 1 FTH/ 2 FTH von Schwegler). Alternativ können Dachböden an mindestens fünf räumlich getrennten Gebäudeeinheiten fledermausfreundlich gestaltet werden. Dabei müssen Einflugmöglichkeiten, Raubtierschutz, artspezifische und kleinklimatische Präferenzen, Kontroll- und Reinigungsfunktion berücksichtigt werden. Die Umsetzung wird von Fachleuten begleitet. Pflege- und Besatzkontrollen sind regelmäßig und dauerhaft im Rahmen eines Monitorings durchzuführen. Die Ergebnisse des Monitorings sind der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im 1./3. und 5. Jahr unaufgefordert in Form eines Ergebnisberichtes zu übermitteln.

Ausgleichsmaßnahme - A AFB 2

- Entwicklung ungestörter Altholzbereiche als Fledermauslebensraum auf mindestens 10 ha
- Verlust oder Beeinträchtigung von Habitatfunktionen durch die Umsetzung der Planung

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung sind Gehölz-/Waldrodungen erforderlich, die eine Habitatfunktion u.a. als Fledermauslebensraum darstellen. Diesem Habitatverlust soll durch eine Nutzungsaufgabe in bestimmten Gehölzbereiche

ausgeglichen werden. Neben dem Ausschluss von anthropogenen Nutzungen in den betreffenden Waldbereichen sollen auch abgängige Bäume als wertvolle Lebensraumausstattung dienen.

Festsetzungen

Um den Verlust von Habitatfunktionen vorkommender Fledermausarten auszugleichen, sind die Ufer- bzw. Bruchwaldbereiche in einer Flächengröße von mindestens 10 ha dauerhaft aus der Nutzung, einschließlich einer touristischen Nutzung, zu nehmen. Abgängige, gefallene oder abgebrochene Bäume sind ausnahmslos auf den Flächen zu belassen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme - CEF AFB CEF-Maßnahmen

CEF AFB 1

- Verlust von Fledermauswochenstuben und -Sommerquartieren in den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden
- Gebäudegestaltung nach fledermausökologischen Kriterien betroffener Artengemeinschaften

Mit der Umsetzung der Planungsziele sollen verschiedene Gebäudestrukturen erhalten bleiben und als Quartier u.a. für die Artengruppe Fledermäuse hergerichtet werden.

Festsetzungen

Um den Verlust vorkommender Fledermausquartiere im vorhandenen Gebäudebestand auszugleichen und die lokalen Populationen im Vorfeld zu stärken, ist als CEF-Maßnahme ein zu erhaltender Gebäudebestand mit vielfältigen Fledermausquartieren zu gestalten. Es sind umfangreiche künstliche Quartiere (Winter-, Sommerquartiere und Wochenstuben) anzubringen als auch bauliche Maßnahmen am und im Gebäudebestand durchzuführen, die den Quartiersbedingungen der betroffenen Gattungen *Eptesicus*, *Pipistrellus*, *Plecotus* und *Myotis* gerecht werden. Dabei müssen Einflugmöglichkeiten, Raubtierschutz, artspezifische und kleinklimatische Präferenzen, Kontroll- und Reinigungsfunktion berücksichtigt werden. Die Umsetzung ist fachgutachterlich zu begleiten. Pflege- und Besatzkontrollen sind regelmäßig und dauerhaft im Rahmen eines Monitorings durchzuführen. Die Ergebnisse des Monitorings sind der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im 1./3. und 5. Jahr unaufgefordert in Form eines Ergebnisberichtes zu übermitteln.

CEF AFB 2

- Verlust von Fledermauswochenstuben und -Sommerquartieren in den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden
- Anbringen von 35 künstlichen Fledermausquartieren am zu erhaltenden Baumbestand

Neben der Nutzung von vorhandenen baulichen Strukturen für die Schaffung von Quartieren soll hierfür auch der vorhandene Baumbestand genutzt werden.

Festsetzungen

Um den Verlust vorkommender Fledermausquartiere im vorhandenen Gebäudebestand auszugleichen und die lokalen Populationen im Vorfeld des Eingriffs zu stärken,

sind als CEF-Maßnahme 35 künstliche Fledermausquartiere zu schaffen. Es sind 20 Stk. Fledermausflachkästen (z. B. Schwegler Typ 1 FF oder ähnlich dauerhafte Lösungen aus Holzbeton) und 15 Stk. Giebelkästen (z. B. FLH-Typen von Hasselfeldt) an Randbäumen oder markanten Einzelbäumen in einer Höhe von ca. 5 m anzubringen. Dabei müssen Anflugmöglichkeiten und Exposition (vornehmlich Süd), berücksichtigt werden. Die Umsetzung ist fachgutachterlich zu begleiten. Pflege- und Besatzkontrollen sind regelmäßig und dauerhaft im Rahmen eines Monitorings durchzuführen. Die Ergebnisse des Monitorings sind der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im 1./3. und 5. Jahr unaufgefordert in Form eines Ergebnisberichtes zu übermitteln.

CEF AFB 3

- Anbringung von insgesamt 16 Nischenbrüterkästen und Halbhöhlen am zu erhaltenden Gehölz- und Gebäudebestand (Artenschutzhaus) des Plangebietes
- Gefährdung von vorkommenden Brutvogelarten in den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden

Festsetzungen

Um den Verlust vorkommender Gebäude- und Nischenbrüter durch den Abriss des vorhandenen Gebäudebestandes auszugleichen, sind als CEF-Maßnahme am geplanten Artenschutzhaus und am zu erhaltenden Baumbestand insgesamt 16 Nischenbrüterkästen und Halbhöhlen, vorwiegend aus Holzbeton (Typ NBH der Fa. Hasselfeldt, Typ Halbhohle 2MR z.B. Fa. Schwegler) anzubringen. Die Instandhaltung und jährliche Pflege der Kästen sind dauerhaft zu sichern.

Die Ergebnisse des Monitorings sind der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im 1./3. und 5. Jahr unaufgefordert in Form eines Ergebnisberichtes zu übermitteln.

CEF AFB 4

- Anbringung von 18 Nisthilfen (12 Kunstnester, sechs Schwalbenbretter) für Rauchschnalben, 5 Kunstnester für Mehlschnalben und 6 Sperlingskästen mit je drei Brutkammern am geplanten Artenschutzhaus/altes Versorgungsgebäude (Ausgleichsverhältnis 1:1,5)
- Gefährdung von vorkommenden Brutvogelarten in den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden

Festsetzungen

Um den Verlust vorkommender Rauchschnalben- und Mehlschnalbennester durch den Abriss des vorhandenen Gebäudebestandes auszugleichen, sind als CEF-Maßnahme am geplanten Artenschutzhaus oder an öffentlichen Gebäuden (z. B. Rezeptionsgebäude) Nisthilfen für Rauch- und Mehlschnalben (18 Nisthilfen für Rauchschnalben, 5 Kunstnester für Mehlschnalben) anzubringen. Für den Verlust von potenziellen Sperlingsniststätten sind 6 Sperlingskästen am Gebäudebestand zu installieren. Die Instandhaltung und jährliche Pflege der Kästen sind dauerhaft zu sichern. Pflege und Besatzkontrollen sind regelmäßig und dauerhaft im Rahmen eines Monitorings durchzuführen. Die Ergebnisse des Monitorings sind der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im 1./3. und 5. Jahr unaufgefordert in Form eines Ergebnisberichtes zu übermitteln.

CEF AFB 5

- Optimierung des vorhandenen Wasserspeichers als Winterquartier für Fledermäuse

- Verlust von potenziellen Winterquartieren in den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden inklusive der Putenmastanlage

Festsetzungen

Um den Verlust potenzieller Winterquartiere im vorhandenen Gebäudebestand auszugleichen, ist der vorhandene Wasserspeicher zu optimieren. Hierzu sind mindestens 40 Stk. Hohlblocksteine und 5 Lichtplatten 50 x 50 cm² im Wasserspeicher zu verbauen. Der Einflug ist baulich so zu gestalten, dass gleichzeitig eine Stahltür zur Sicherung des Speichers eingezogen wird, um regelmäßige Kontrollen durchführen zu können und eine illegale Nutzung auszuschließen. Die Umsetzung ist vor Baubeginn als CEF-Maßnahme auszuführen. Die Instandhaltung und Pflege des Speichers sind dauerhaft zu sichern. Pflege und Besatzkontrollen sind regelmäßig und dauerhaft im Rahmen eines Monitorings durchzuführen. Die Ergebnisse des Monitorings sind der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im 1./3. und 5. Jahr unaufgefordert in Form eines Ergebnisberichtes zu übermitteln.

CEF AFB 6

- Herstellen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Zauneidechsen und Boden- und Gebüschbrüter, Umsiedeln der Zauneidechse durch geeignetes Fachpersonal
- baubedingte Zerstörung potenzieller Zauneidechsenhabitate

Festsetzungen

Auf den Flurstücken 11/2, 12/1 12/4 der Flur 4 Gemarkung Goldberg (nordwestlich des Plangebietes) sind habitatverbessernde Maßnahmen insbesondere für die Artengruppen Reptilien (Zauneidechse) und Brutvögel (Neuntöter) durchzuführen. Ziel ist die dauerhafte Entwicklung eines artenreichen Halboffenlandes. Hierzu sind regelmäßige Gehölzrückschnitte durchzuführen, der dabei anfallende Gehölzschnitt kann neben der Anlage von Lesesteinhaufen zur Strukturanreicherung genutzt werden. Es können auch Wurzelstöcke und -stubben als Sonnenplätze eingebracht werden. Diese sind gleichmäßig und in ausreichender Anzahl über die gesamte Fläche zu verteilen. Die Haufen sind in West-Ostausrichtung so anzulegen, dass eine größtmögliche Erwärmung stattfinden kann (2 m x 5 m breit). Die Steinhaufen sind bis 1 m tief und 1 m hoch auszubilden und kleinräumig mit nährstoffarmen Substrat anzufüllen. Die Fläche hat nach Fertigstellung und Besatz durch die umgesiedelten Zauneidechsen einen Bestandsschutz über einen Zeitraum von 25 Jahren. Des Weiteren sind zur Habitatverbesserung des Neuntöters geeignete Heckenstrukturen mit dornenreichem Gebüsch zu entwickeln. Um eine solche dauerhafte und fachgerechte Flächenpflege sicherzustellen, ist ein Pflegevertrag mit dem dort aktiven Förderverein Naturpark Nossentiner/Schwinzer Heide e.V. zu vereinbaren. Die Kosten für die Herstellung und Sicherung der Zauneidechsenfläche übernimmt der Investor/Eingriffsverursacher.

Zusammenfassung Monitoring

Den vorangestellt beschriebenen Maßnahmen ist zu entnehmen, dass für die Ersatzquartiere Monitoring festgesetzt wurde. Dies ist aus gutachterlicher Sicht erforderlich um einen Erfolg der Maßnahmen zu gewährleisten bzw. Annahmen der Quartiere durch die entsprechenden Arten zu prüfen und ggf. die Maßnahmen im Rahmen von 5 Jahren in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde an den spezifischen Bedingungen, die erst mit der Umsetzung der Planung ersichtliche werden, anzupassen. Bei einer fach- und sachgerechten Ausführung der Maßnahmen (Herstellung der

Ersatzquartiere) ist bei einer Nichtnutzung dieser Quartiere von Einflüssen auszugehen, die über die Veränderungen des Plangebietes hinausgehen.

Biologische Vielfalt

Mit der Überplanung werden überwiegend bereits anthropogen überformte Bereiche wieder einer neuen Nutzung zugeführt. Durch den Erhalt von wertvollen Biotopbereichen bzw. die Schaffung von Grünflächen und Maßnahmen für betroffenen Tierarten wird von keiner signifikanten Minderung der biologischen Vielfalt ausgegangen.

2.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Habitate erhalten bleiben. Ebenso Bei der hier angestrebten Planung steht jedoch die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes sowie der Anstoßfunktion der Wirtschaft im Vordergrund.

2.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 ausgeschlossen werden.

2.4 Schutzgut Boden

2.4.1 Bewertungskriterien

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Wertvoller Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

2.4.2 Basisszenario

In der LINFOS-Datenbank sind für den Bereich nördlich und westlich des Goldberger Sees folgende Bodentypen verzeichnet: Sand- Braunerde; Sandersande, ohne Wassereinfluss, eben bis kuppig.

Die Bodenfunktionen sind durch die anthropogenen Vorbelastungen deutlich gestört.

2.4.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Goldberg erfolgten Bodenuntersuchungen u.a. im Bereich der ehemaligen Panzertankstelle. Es handelt sich im Wesentlichen um sandige Böden. Durch die sandigen Bildungen verfügt der Boden über eine schlecht ausgebildete Pufferkapazität, jedoch über gute mechanische Filtereigenschaften. Zugleich weist dieser eine nur geringe Nährstoffspeicherung und Wasserkapazität auf und ist auch bezüglich der Nachlieferung von Nährstoffen nur eingeschränkt wirksam.

Der Boden im Änderungsbereich ist hinsichtlich seiner Bedeutung als Lebensraum somit als eher gering einzustufen.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind Versiegelungen durch die Bebauung der ehemaligen Kaserne vorhanden. Generell ist von einer großflächigen anthropogenen Überformung der Bodenstrukturen durch die ehemalige Nutzung auszugehen. Neben den großflächigen Bodenversiegelungen sind Bodenverdichtung durch Militärfahrzeuge vorhanden. Selbst die relativ mageren Flächen am alten „Flak-Übungsplatz“ sind durch Versiegelung mit Beton, Schotter und Split entstanden. Seltene oder schutzwürdige Bodenarten hier nicht zu erwarten.

Die innerhalb des Änderungsbereiches dargestellten Bodendenkmale werden unter Schutzgut Sach- und Kulturgüter behandelt.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Goldberg erfolgten Bodenuntersuchungen u.a. im Bereich der ehemaligen Panzertankstelle. Alle Proben wurden hier als unbedenklich eingestuft. Ebenso ist der Stellungnahme des Landkreises zu entnehmen, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen in vom Vorhaben betroffenen Gebiet bekannt sind.

Es erfolgt eine Nachnutzung eines bereits vorbelasteten Standortes. Es wird dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefolgt. Die vom Projekt ausgehenden potentiellen Konflikte bestehen somit eher nicht in der zusätzlichen Versiegelung und Überbauung. Aufgrund des hohen Versiegelungsanteils und Rückbau nahezu aller baulicher Anlagen ist mit der Ausgestaltung des neuen Ferienresorts von einer geringeren zusätzlichen Versiegelung auszugehen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Versiegelung oder Biotopveränderungen und Funktionsverluste werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 12 berücksichtigt.

Die Wirksamkeit der Bodenfunktion nach § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) innerhalb des Änderungsbereiches unter Berücksichtigung vorhandener Beeinträchtigungen sind nachfolgend zusammengefasst:

Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG und ihre Wirksamkeit im Änderungsbereich

Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG	Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet
1. Natürliche Funktion als	
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Die Lebensraumfunktion für Tiere ist auf und im Boden im Bereich der bestehenden großflächigen Bodenversiegelungen und teilweise verdichteten Bodenbereichen deutlich eingeschränkt. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird u.a. als anlagebedingte Wirkfaktoren/potentielle Beeinträchtigungen die dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Boden bzw. Biotopen als Habitatverlust benannt. Als potentiell gefährdete Arten sind insbesondere Bodenbrüter und Reptilien (Zauneidechse) zu erwähnen.
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Durch das vorhandene sandige Substrat ist die Speicherkapazität für Wasser gering. Ebenso ist der Nährstoffgehalt der Bodenart als gering einzustufen. In den Bereich mit großflächigen Bodenversiegelungen und -verdichtungen ist die Funktion des Bodens als Bestandteil des Naturhaushaltes stark gestört.
c) Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf	Generell verfügen sandige Substrate über eine gute mechanische Filtereigenschaften. Puffer- und

Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Stoffumwandlungseigenschaften sind durch das sandige Substrat auch ohne Vorbelastungen nur eingeschränkt wirksam. Innerhalb der versiegelten und verdichteten Flächen werden diese Eigenschaften beeinträchtigt. Es können Erosionen in den Hangbereichen auftreten.
2. Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Im Süden des Änderungsbereiches befinden sich zwei Bodendenkmale.

Gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Entwurf (21.05.2021) können die allgemeinen Belange der Veränderung der Bodenoberflächen auf der Ebene des Bebauungsplanes behandelt werden.

2.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Maßnahme würde die Ruderalisierung des Änderungsbereiches weiter zunehmen. Die bestehende Bodenfunktion würde keine weitere Verschlechterung erfahren. Auf die bestehenden Vorbelastungen wurde bereits eingegangen, so dass von einer geringen bestehenden Bodenfunktion auszugehen ist. Eine Beschädigung des Bodendenkmals wäre auszuschließen.

Bei der hier betrachteten Planung steht die Nachnutzung einer vorbelasteten Fläche und die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes im Vordergrund.

2.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden

Mit der Nachnutzung einer bereits vorbelasteten Fläche wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt.

Unter Berücksichtigung des notwendigen Ausgleiches für die Versiegelung sowie der bestehenden Vorbelastungen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen.

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzung

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

Hochwasserschutz

- Schutzstatus

2.5.2 Basisszenario

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank angrenzend den Goldberger See mit ≤ 2 m angegeben. Der Flurabstand steigt bis in den Norden des Änderungsbereiches auf > 10 m an. Im südlichen Teil des Kasernengeländes sind 5-10 m Flurabstand und im nördlichen Teil > 10 m Flurabstand verzeichnet. Somit kann von einer mittleren bis geringeren Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ausgegangen werden. Die ufernahen Bereiche weisen dagegen aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes eine höhere Grundwassergefährdung auf.

Oberflächengewässer

Der Änderungsbereich umfasst einen Teilbereich des Goldberger Sees.

Der überwiegende Teil der Uferzone des Goldberger Sees ist derzeit ungenutzt. Der geplante Standort für die Steganlagen überschneidet sich mit der ehemaligen Kanustation.

Westlich des Änderungsbereiches befindet sich die öffentliche Badestelle der Stadt Goldberg und ein Campingplatz (Verpachtung derzeit ungeklärt). Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich eine Quelle. Diese ist als geschütztes Biotop in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Trinkwasserschutzzone

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Hochwasserschutz

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches unter Einbeziehung von Gewässer- und Uferbereiches des Goldberger Sees, sind die gesetzlichen Bestimmungen des § 29 NatSchAG M-V zu beachten, wonach bauliche Anlagen innerhalb des Gewässerschutzbereichs einer Ausnahmegenehmigung bedürfen.

2.5.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Generell ist durch die Errichtung der Ferienhäuser innerhalb des geplanten Ferienresorts von keiner Erhöhung der Grundwassergefährdung zu erwarten. Im Änderungsbereich sind bereits großflächige Versiegelungen vorhanden, so dass von keiner wesentlichen Verringerung der Grundwasserneubildung innerhalb des Änderungsbereiches zu rechnen ist. Bezüglich der aktuellen Gegebenheit durch Versiegelung und Verdichtung kann als vorbelastet betrachtet werden. Die Grundwasserneubildung ist bereits von den natürlichen Beschaffenheiten stark abweichend.

Das Konzept zur Regenwasserentsorgung sieht vor, dass das innerhalb der Ferienhausgrundstücke anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden sollen. Das anfallende unbelastete Regenwasser der Verkehrsflächen sowie der Sondergebietsflächen mit allgemeinen Nutzungen wie Sport und Wellness soll in den Goldberger See eingeleitet werden.

In Vorbereitung des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 12 die Aussagen zur Ver- und Entsorgung konkretisiert. Zum angestrebten Regenwasserentsorgungskonzept fanden bezüglich der Umsetzbarkeit mit der unteren Wasserbehörde Abstimmungen statt. Es wurden keine Einwände gegen die Einleitung von unverschmutztem Regenwasser von Fahr- und Dachflächen in den Goldberger See. Dabei ist jedoch ein Laub- und Sandfang ist zwingend erforderlich. Ein Ölabscheider ist aus Sicht der

unteren Wasserbehörde nicht notwendig. Es wurde des Weiteren darauf verwiesen, dass die Ausstellung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach der Fertigstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgt.

Oberflächengewässer

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 12 wird der Bereich der Quelle im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen naturschutzfachlich aufgewertet. Die Quelle befindet sich in einem Waldbereich, der im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes vollständig aus der Nutzung genommen wird. Zudem ist die Zugänglichkeit aufgrund der Lage am einem verhältnismäßig steilen Hangbereich deutlich erschwert.

Die Einbeziehung des Goldberger Sees ist für die touristische Vermarktung von wesentlicher Bedeutung. Mit der Umsetzung der Planung sind bauliche Anlagen im Ufer- und Gewässerbereich vorgesehen. Es handelt sich dabei um Bade- und Bootsstege sowie eine Liegewiese. Diese Anlage beschränken sich auf das südwestliche Ufer des Änderungsbereiches, so dass für den überwiegenden Teil des Ufer- und Gewässerbereiches von keinen Nutzungen auszugehen ist. Eine Beeinträchtigung der Gewässerqualität durch touristische Aktivitäten ist nicht zu erwarten. Der Uferwald wird gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes vollständig aus der Nutzung genommen. Der derzeit vorhandene Weg in Ufernähe wird zurückgebaut.

Trinkwasserschutzzone

Es sind bezüglich der Trinkwasserschutzzonen keine Veränderungen mit Umsetzung der Planung zu erwarten.

Hochwasserschutz

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planungsziele sind bauliche Anlagen innerhalb des Gewässerschutzstreifens Gemäß § 29 NatSchAG M-V vorgesehen. Es handelt sich zum einem um Steganlagen 1-4 sowie bauliche Anlagen im Bereich SO Bootshafen möglich. Diesbezüglich wurde ein Ausnahmeantrag im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Eine endgültige Entscheidung ist noch ausstehend.

2.5.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Situation innerhalb des Änderungsbereiches bliebe mit all seinen Vorbelastungen bezüglich des Wasserabläufe und verminderten Versickerung durch hohe Versiegelungsanteile erhalten.

2.5.5 Bewertung

Grundwasser

Bezüglich der aktuellen Gegebenheit durch Versiegelung und Verdichtung kann das Änderungsbereich als vorbelastet betrachtet werden. Die Grundwasserneubildung ist bereits von den natürlichen Beschaffenheiten stark abweisend.

Oberflächengewässer

Von einer Verschlechterung der Gewässerqualität durch die angestrebte touristische Nutzung ist nicht auszugehen.

Hochwasserschutz

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt nicht erstmalig eine Nutzung des hier betrachteten Uferbereiches. Zum Zeitpunkt der militärischen Nutzung befand sich hier ein Kanustützpunkt. Die Eingriffe wurden in ihrer flächigen Ausdehnung gegenüber der ursprünglichen Ausdehnung reduziert.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch die Planung nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ausgegangen wird.

2.6 Schutzgut Fläche

2.6.1 Bewertungskriterien

- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch

2.6.2 Basisszenario

Mit dem hier betrachteten Änderungsbereich erfolgt im Wesentlichen die Überplanung eines ehemaligen Kasernengeländes. Im nördlichen Teil in den ehemaligen Panzerhallen wird aktuell noch eine Putenmastanlage betrieben. Dementsprechend ist schon ein relativ hoher Anteil an Versiegelung von ca. 9 ha vorhanden. Diese stellen sich in Form ehemaligen Kasernengebäude, Panzerhalle sowie Exerzierplätze etc. dar. Aufgrund der überwiegenden Brachlage des Geländes haben sich in den Zwischenbereiche teilweise Gehölz- und Ruderalflächen etabliert. Der Anteil der Waldflächen innerhalb des Änderungsbereiches, die auch forstrechtlich als Wald zu bewerten sind belaufen sich auf ca. 9,8 ha. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt rund 55 ha.

2.6.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund des hohen Versiegelungsanteils und Rückbau nahezu aller baulicher Anlagen ist mit Ausgestaltung des geplanten Ferienresorts von einer geringeren zusätzlichen Versiegelung auszugehen. Derzeit sind ca. 9,9 ha versiegelt. Durch die Umsetzung der Planung erfolgt eine Neuversiegelung von rund 9,4 ha.

3.6.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ruderalisierung der Fläche weiter fortschreiten. Die nach forstrechtlich als Wald zu bewertenden Flächen würden sich weiter ausbreiten und langfristig eine Nachnutzung der Fläche deutlich erschweren. So ist es schon seit einigen Jahren Anliegen der Stadt Goldberg die Fläche des ehemaligen Kasernengeländes nach zu nutzen.

2.6.5 Bewertung – Schutzgut Fläche

Es erfolgt eine Gesamtüberplanung des ehemaligen Kasernengeländes. Die Nachnutzung anthropogen vorbelasteter Bereiche ist generell einem Verbrauch von freier Landschaft vorzuziehen. Derzeit stellt der Änderungsbereich einen deutlichen städtebaulichen Missstand dar.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

2.7 Schutzgut Luft und Klima

2.7.1 Bewertungskriterien

- Veränderung des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel

2.7.2 Basisszenario

Das Klima im Änderungsbereich ist aufgrund der Nähe zur Ostsee maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge von 550- 600 mm liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion Westmecklenburg. (HEYER, 1972). Große Windstärken sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit prägen das Klima entlang der Ostseeküste.

Vorbelastungen des Schutzgutes Klima ergeben sich für den Untersuchungsbereich aus bereits bestehenden Gebäudekörpern und versiegelte Flächen (Zuwegungen, Lagerplätze). Die physikalische Wirkung verschiedenartiger Bodenbedeckungen, Windbeeinflussung sowie andere anthropogene Einflüsse bewirken bei insgesamt einheitlich angenommenen Strahlungsverhältnissen der klimatischen Sonnenenergie verschiedene Strahlungsumsätze. Dabei entsteht Kaltluft durch Abstrahlung der am Tage aufgenommenen Energiemengen. Unbedeckte oder nur mit niedriger Vegetation bestandene Böden (Acker, Wiesen, Ödland, Brachland) weisen höhere Abstrahlungswerte auf, als Wälder, bei denen Stockwerksaufbau, Baumarten und Bestandsdichte differenziert wirken (HEYER, 1972). Während der Nachtstunden entsteht somit auf "offenen" Flächen kühlere Luft als über anderen Räumen.

2.7.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es wird mit der Umsetzung der Planungsziele nicht mit gravierenden Auswirkungen auf das Klima gerechnet.

2.7.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Klimaparameter kaum verändert.

2.7.5 Bewertung – Schutzgut Klima und Luft

Das Projekt ist nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht geeignet großräumig wirksame Klimaparameter zu beeinträchtigen bzw. nachhaltig zu verändern.

2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

2.8.2 Basisszenario

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches befinden sich zwei schützenswerte Kulturgüter in Form von Bodendenkmalen. Die Lage der Bodendenkmale wurde mit der Erstellung des Entwurfes präzisiert.

Es sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Baudenkmäler eingetragen. Außerdem sich keine weiteren Kultur- und sonstigen Sachgüter innerhalb des Änderungsbereiches bekannt.

2.8.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die benannten Bodendenkmale befinden sich überwiegend in Bereichen, die nicht bebaut bzw. verändert werden. Bei Erdeingriffen im Überschneidungsbereich von Bauflächen und verzeichneten Bodendenkmalen ist potentiell mit Veränderungen zu rechnen.

Die nachrichtlich übernommenen Bodendenkmale müssen vor Beginn jeglicher Arbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Eine detailliertere Betrachtung erfolgt auf den nachgeordneten Planungsebenen.

Bei den im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Bodendenkmalen muss vor Beginn jeglicher Arbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchGM-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Fachbereich Archäologie, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Bodendenkmäler bleiben bei Nichtdurchführung der Planung in ihrem jetzigen Zustand erhalten.

2.8.5 Bewertung – Schutzgut Kult. Erbe und sonst. Sachgüter

Bei der Umsetzung der Planungsziele sind die benannten Maßnahmen des Denkmalschutzgesetz zu beachten.

2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

2.9.1 Bewertungskriterien

- Charakter/Erkennbarkeit
- Vielfalt/Eigenart und Schönheit/Natürlichkeit des Landschafts-/Naturraumes
- Lage im Landschaftsschutzgebiet

2.9.2 Basisszenario

Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich ist maßgeblich durch die ehemalige Nutzung als Kasernengelände geprägt. Die hallenartigen Gebäude im Norden des Änderungsbereiches sind größtenteils eingeschossig und die Kasernen im Süden dreigeschossig. Mit dieser Bebauung im Zusammenhang stehend sind großflächige versiegelte Flächen vorhanden. Im Süden und Nordosten charakterisieren Waldbereiche das Gelände. Die übrigen Flächen sind durch ruderale Strukturen geprägt. Teilweise haben sich weitere Gehölz- bzw. Waldbereiche aufgrund des langen Brachliegens entwickelt. Im Südwesten ist eine verfallende Bootsanlegestelle vorhanden.

Neben einem Geländesprung im Norden des Änderungsbereiches und einem weiteren Geländeabfall im südlichen Teilbereich im Bereich des Uferwaldes ist das Gelände überwiegend eben ausgeprägt.

Dominierende Elemente sind vor allem der ruinöse Gebäudebestand. Weiterhin prägend sind die Waldbereiche. Aufgrund der deutlichen Überformung durch die ehemalige Nutzung wird die landschaftliche Vielfalt generell als gering eingeschätzt. Ausnahme bilden hier die Gehölzstrukturen, insbesondere der ufernahe Bruchwald.

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches lässt sich aufgrund des ehemaligen Kasernengeländes als städtebaulicher Missstand charakterisieren. Aufgrund dieser Vorbelastung werden die Eigenart, Schönheit sowie die Natürlichkeit der Landschaft als gering bewertet.

Landschaftsschutzgebiet

Es gibt Überschneidungen im südlichen Bereich des Änderungsbereiches und dem Landschaftsschutzgebiet „Nossentiner/Schwinzer Heide“. Das ehemalige Kasernengelände ist von Landschaftsschutzgebiet ausgenommen.

2.9.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Orts- und Landschaftsbild

Mit der Umsetzung der Planung werden die als positiv zu bewertenden Waldbereiche größtenteils erhalten. Die künftige Ferienhausbebauung wird aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen sowie der Geländeentwicklung von der Seeseite aus kaum sichtbar sein. Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches etwas außerhalb der städtischen Siedlung sind kaum Auswirkungen auf das Ortsbild im Zusammenhang mit dem Siedlungsgefüge zu erwarten.

Der nördliche Teil der Ferienhausbebauung wird durch Heckenpflanzungen von dem öffentlichen Gehweg abgetrennt. Grünzüge gliedern die einzelnen Baubereiche. Die Hauptverkehrsachsen sind durch Baumreihen bzw. Alleen aufgewertet.

Die Steganlage stellt eine zusätzliche bauliche Erweiterung im Ufer- und Gewässerbereich dar. Sie schließt sich jedoch an die bestehenden Nutzungen des örtlichen Badestrandes mit bereits vorhandenem Steg sowie dem Campingplatzgelände an. Die Ufer des Goldberger Sees sind nur an wenigen Stellen anthropogen genutzt. Somit wird die Sichtbarkeit der Steganlage und die visuellen Wirkungen als gering eingeschätzt.

Generell handelt sich durch die vorhandene Baustrukturen um einen städtebaulichen Missstand. Es ist Anliegen der Stadt Goldberg diesen zu beseitigen und gleichzeitig eine attraktive Nutzung auf der Fläche zu etablieren mit einer positiven Entwicklungsprognose für Wirtschaft und Tourismus.

Ebenso wirkt sich der Rückbau der teilweise bis zu dreigeschossigen Bebauung positiv auf das Landschaftsbild aus. Der überwiegende Teil der geplanten Bebauung stellen die Ferienhäuser dar, die nur eingeschossig errichtet werden können. Lediglich in beschränkten Bereichen sind zwei- bis dreigeschossige Gebäude zulässig. Detaillierungen erfolgen auf der nachgeordneten Planungsebene.

Das Gestaltungskonzept konzentriert die Bebauung überwiegend auf bereits im Bestand versiegelte Bereiche. Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden in die Gestaltung der Grünflächen und Parkanlagen einbezogen. Die bestehenden Waldbereiche bleiben auch als visuelle Abschirmung an der nordöstlichen bis südwestlichen Bereich vorhanden. Ebenso wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die topographische Entwicklung des Geländes reduziert.

Landschaftsschutzgebiet

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Herauslösungsantrag für Teilbereich im Ufer- und Gewässerabschnitt gestellt worden. Eine Inaussichtstellung für die Genehmigung der Herauslösung dieser Teilbereich liegt mit dem Protokoll vom Abstimmungstermin mit der unteren Naturschutzbehörde vom 03.03.2020 vor.

2.9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Orts- und Landschaftsbild

Durch den zunehmenden Verfall der baulichen Anlagen würde die visuelle Wirkung des städtebaulichen Missstandes weiter verstärkt. Die Ruderalflächen würden weiter zunehmen und die bereits deutlich eingesetzte Waldentwicklung voranschreiten.

Landschaftsschutzgebiet

Der Wert des Landschaftsschutzgebietes bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unbeeinträchtigt.

2.9.5 Bewertung – Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Aufgrund der dargestellten Argumentation und beschriebenen gestalterischen Konzeption sowie unter Berücksichtigung der Vorbelastungen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering eingeschätzt.

2.10 Wechselwirkungen Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Änderungsbereich vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Maßgeblich für die Planung ist die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Diese fallen jedoch aufgrund der überwiegenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eher gering aus.

Aufgrund der bestehenden starken anthropogenen Überformung und geringen baulichen Erweiterung sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung bereits auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 12) berücksichtigt.

2.11 Wechselwirkungen Schutzgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen sind diese dort auch nicht zu erwarten. Mit der Planung geht es um die Nutzung und Erweiterung des touristischen Potentials der Stadt Goldberg unter Einbeziehung der Gunstlage am Goldberger See.

2.12 Kumulierung mit anderen Planungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb der Grenzen der Stadt Goldberg bzw. an anderen Uferbereichen des Goldberger See keine weiteren Planungen vorgesehen. Hierzu erfolgte eine Abfrage beim Amt Goldberg-Mildenitz. Eine detaillierte Betrachtung kumulierender der Wirkungen entfällt im Zusammenhang mit der 3. Änderung des hier betrachteten Flächennutzungsplanes.

Eine Betrachtung und Bewertung kumulativer Effekte erfolgt außerdem im Zusammenhang der durchgeführten Natura 2000-Prüfungen. Hier konnten ebenso keine weiteren Pläne und Projekte mit ähnlichen Wirkungen festgestellt werden.

3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

Im vorangestellten Kapitel wurden die Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung als auch bei Nichtdurchführung der Planung dargestellt. Nachfolgend erfolgt eine Gesamteinschätzung der Entwicklungsprognose zum Umweltzustand.

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Der hier betrachtete Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen ein nicht mehr genutztes Kasernengelände. Das Gelände ist maßgeblich durch die ruinösen baulichen Gebäude bzw. baulichen Anlagen der ehemaligen militärischen Nutzung geprägt. Die ehemaligen sogenannten Panzerhallen werden derzeit für eine Pustenmastanlage genutzt. Aufgrund des jahrelangen Brachliegens haben sich teilweise Gehölzstrukturen entwickelt, die forstrechtlich als Wald zu betrachten sind. Innerhalb des Geländes

haben sich weitere Ruderalstrukturen aus verschiedenartigen Gras- und Staudengesellschaften entwickelt.

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine nahezu vollständige Entfernung der Gebäude und Vegetationsstrukturen innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes. Die wertvollen Uferbereich von Bruchwald und Röhricht bleiben größtenteils erhalten. Ebenso werden die Eingriffe in Uferbereiche durch die Konzentration der Steganlagen im südwestlichen Bereich des Änderungsbereiches geringgehalten. Es ist vorgesehen, den Gehölzbestand in die Gestaltung der Grünzüge einzubeziehen.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. ohne Abriss der Kasernengebäude und der Putenmastanlage, würden die Gebäude weiter verfallen und die Flächen ruderalisieren. Die bereits eingesetzte Waldentwicklung würde sich weiter fortschreiten.

Die Putenmastanlage wäre wahrscheinlich weiterhin, inklusive aller Emissionen, in Nutzung. Von Seiten des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird eine touristische Nutzung generell befürwortet und unterstützt.

Gemäß den Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplanes könnte der Änderungsbereich Ferienpark entwickelt werden. Wie unter dem nachfolgenden Punkt 3.3 dargestellt, kann eine solche Entwicklung nicht realisiert werden.

Wenngleich die naturschutzfachliche und artenschutzfachliche Wertigkeit des Änderungsbereiches mit der Nichtdurchführung der Planung weiter zunehmen würde (Ausnahme: Putenmast), steht hier die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und der Anstoß für die schwach entwickelte Wirtschaft der Stadt Goldberg im Vordergrund. Des Weiteren werden deutliche Vorteile in der Nutzung einer bereits stark anthropogenen Fläche gesehen, gegenüber einem zusätzlichem Flächenverbrauch.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Seit Mitte der 1990er Jahre liegt das Gelände der ehemaligen Kaserne brach. Während der darauffolgenden Jahre setzte sich die Stadt Goldberg mehrfach mit einer möglichen Nachnutzung des Geländes auseinander. An die Stadt herangetragene Nutzungskonzepte von privaten Investoren erwiesen sich überwiegend als nicht tragfähig und wurden nicht weiterverfolgt. Die Kaserne stellt seit ihrer Schließung ein bedeutsames städtebauliches Problem dar, das die Stadt, insbesondere aufgrund der Eigentumsverhältnisse, keiner Lösung zuführen konnte. Zuletzt wurde 2008 der Bebauungsplan Nr. 8 beschlossen, dessen Rechtskraft jedoch gerichtlich aufgehoben wurde. Diesem Bebauungsplan lag ein Konzept für die Errichtung eines größeren Freizeitparks zu Grunde. Seit der Schließung der Kaserne verzeichnet die Stadt darüber hinaus einen bedeutsamen Einwohnerrückgang. In Verbindung mit der Lage der Stadt in einem besonders strukturschwachen ländlichen Raum sind damit weitere erhebliche Probleme wie Kaufkraftverlust, Mangel an Arbeitsplätzen und Sanierungsstau, insbesondere an privaten Gebäuden, verbunden.

Der Änderungsbereich bietet aufgrund seiner Lagegunst direkt am Goldberger See und der naturräumlichen Umgebung gute Voraussetzungen für eine Freizeit- und Erholungsnutzung. Zudem sind angrenzend bereits der Campingplatz, die öffentliche

Badestelle der Stadt Goldberg sowie Ferienappartements vorhanden. Der Änderungsbereich ist vom Stadtzentrum Goldbergs nur 2,5 km entfernt und verfügt über eine gute verkehrliche Erschließung. Gemäß des Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) befindet sich der Änderungsbereich in einem Tourismusentwicklungsraumes.

Es kommt zu einer räumlichen Verknüpfung verschiedener touristischer Angebote. Neben den Ferienunterkünften werden innerhalb des Änderungsbereiches Sport- und Freizeitangebote angesiedelt.

Im Zusammenhang mit der Abprüfung der Schutzgüter ist aufgrund der Nutzung der ehemaligen Kaserne eine deutliche Vorbelastung beispielsweise im Hinblick der Beeinträchtigung von Boden und Wasser durch bestehende Bodenversiegelungen vorhanden. Die städtebauliche Konzeption sieht überwiegend die Errichtung von Ferienhäusern mit einen den heutigen Standards entsprechenden Flächenangebot vor. Generell werden die Ferienhäuser als günstiger zur Einfügung in die umgebene Landschaft betrachtet als andere Formen der Bebauung.

Mit der Nachnutzung des Kasernengeländes steht die Beseitigung dieses städtebaulichen Missstandes, die Stärkung der Tourismus- und der Wirtschaftsfunktion der Stadt Goldberg im Vordergrund. Weitere gleichartige Flächen für eine solche Entwicklung der Stadt Goldberg nicht zur Verfügung.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 12 erfolgt ein deutlicher Anstoß für die wirtschaftliche Entwicklung für die Stadt Goldberg. Wie bereits erläutert, wird nach der Aufgabe der Kaserne mittlerweile schon seit einigen Jahrzehnten nach einer neuen Nutzung für das Gelände gesucht. Im Fokus steht hier also die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes unter Stärkung einer strukturschwachen Region.

Der räumlich-funktionale Bezug des Ferienresorts zum Goldberger See ist dabei eine wesentliche Voraussetzung des Entwicklungsvorhabens. Dies betrifft gleichermaßen die visuellen Bezüge, als auch die unmittelbare Zugänglichkeit von Teilen des Ufers und die freizeittouristische Nutzung des Sees.

Im Zusammenhang mit der Alternativenprüfung für die Umsetzung eines Ferienresort im Bereich der Stadt Goldberg erfolgte im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung eine Überprüfung von verfügbaren Flächen, die bereits im Flächennutzungsplan aufgenommen wurden.

Die Stadt Goldberg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. Änderung. Der Ursprungsplan wurde am 19.07.2006 wirksam. In diesem ist ein Großteil des jetzigen Änderungsbereiches von den Darstellungen ausgenommen. Diese Fläche umfasst das ehemalige Kasernengelände einschließlich des ehemaligen Kanuzentrums und der noch existierenden Putenmastanlage.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die am 19.03.2008 wirksam wurde, umfasst der Geltungsbereich die bislang von den Darstellungen ausgenommene Fläche, eine Teilfläche des Goldberger Sees, Wald- und Grünflächen zwischen Goldberger See und den baulichen Anlagen des Kasernengeländes sowie Flächen für die Landwirtschaft. In der 1. Änderung wurde das ehemalige Kasernengelände einschließlich einer Teilfläche des Goldberger Sees als Sonstiges Sondergebiet „Freizeitpark“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Darüber hinaus wurden

Flächen für Wald, Flächen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie ein Rad- und Wanderwegenetz dargestellt. Anlass für diese 1. Änderung war die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Freizeitpark Goldberg“. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasste im Wesentlichen die Fläche der ehemaligen Kaserne und damit den Bereich, der vom wirksamen Flächennutzungsplan nicht abgedeckt wurde. Aus diesem Grund war eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 wollte die Stadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Freizeitparks mit integriertem Hotel-Ressort auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne schaffen. Im Jahre 2008 wurde der Bebauungsplan Nr. 8 beschlossen, dessen Rechtskraft jedoch gerichtlich aufgehoben.

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, die andere Flächen im Stadtgebiet betrifft, wurde bisher ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ferienresort am Goldberger See“ erfolgt nun die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. In jüngerer Vergangenheit erfolgte für das ehemalige Kasernengelände ein erneuter Eigentümerwechsel. Die neuen Eigentümer verfolgen die Entwicklung eines Ferienresorts. Mit dem Bebauungsplan Nr. 12 beabsichtigt die Stadt Goldberg, auf dieser Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienresort am Goldberger See“, gemäß § 11 BauNVO, zu schaffen.

Nachfolgend wird auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Goldberg eingegangen, die sich potentiell für eine Ferienresortentwicklung bzw. eines Ferienhausgebietes eignen.

Im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes wurde ein Sondergebiet, das der Erholung dient, gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Goldberg – Darstellung SO Ferienhausgebiet

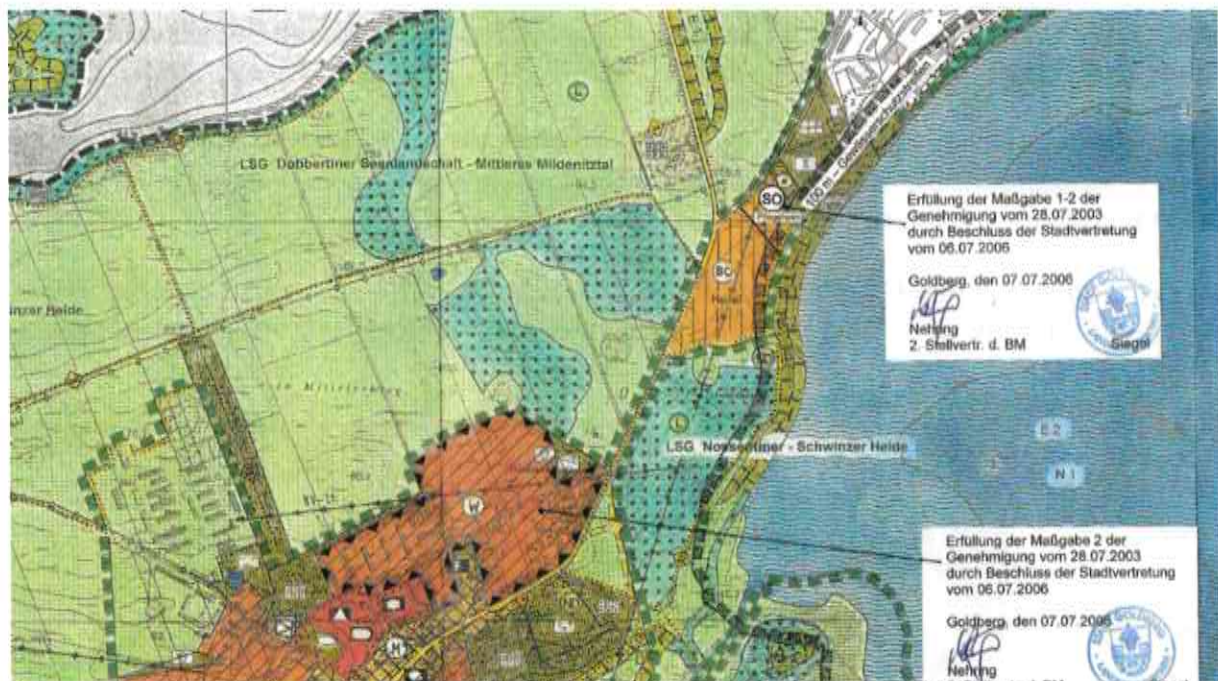
Dieses Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet befindet sich im nördlichen Teil des Stadtgebietes und umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha. Es ist somit deutlich kleiner als das hier betrachtete Änderungsbereich. Die Flächen befinden sich aktuell in einer Wohn-/Ferienwohnnutzung und stehen für eine Überplanung und Erweiterung nicht zur Verfügung.

Im östlichen Anschluss sind im Flächennutzungsplan Waldflächen dargestellt. Des Weiteren sind auf dem Gelände selbst Gehölzstrukturen vorhanden, so dass hier bei einer Überplanung Konflikte mit Waldbelange zu erwarten sind.

Außerdem ist kein direkter räumlich-funktionaler Bezug zum Goldberger See gegeben, der ein entscheidender Aspekt für die Umsetzung und Nutzung eines Ferienneuzug ist. Ebenso sind Konflikte durch die flächendeckende Ausweisung als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Nossentiner/Schwinzer Heide“ (L68c) gegeben.

Aufgrund der dargestellten Argumentation stehen innerhalb des Stadtgebietes keine geeigneten Flächen für die vorgesehenen Nutzungen zur Verfügung.

Des Weiteren ist im Ursprungsplan ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Hotel ausgewiesen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Goldberg – Darstellung SO Hotel

Dieses Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel befindet sich im nordöstlichen Teil des Stadtgebietes und umfasst eine Fläche von ca. 5,3 ha. Es ist somit ebenso deutlich kleiner als der hier betrachtete Änderungsbereich. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Das Gebiet befindet sich angrenzend an den Goldberger See. Hier bestehend jedoch keine ausgebaute Zugangsmöglichkeiten.

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel ist mittlerweile Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes „Nossentiner/Schwinzer Heide“ (SPA DE 2339-402). Das benannte Europäische Vogelschutzgebiet wurde im Oktober 2007, und somit nach dem Wirksam werden des Flächennutzungsplanes der Stadt Goldberg, ausgewiesen. Eine Überbauung innerhalb dieses Schutzgebietes von internationaler Bedeutung in dieser Größe stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar und ist daher zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr möglich. Eine Nutzung dieser im Ursprungsplan des

Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Flächen ist somit nicht möglich und stellt keine Alternative zum hier betrachteten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 dar.

Zur Umsetzung des beabsichtigten Ferienresorts stehen innerhalb des bebauten Kerngebietes der Stadt keine Flächen zur Verfügung.

Des Weiteren erfolgte eine Überprüfung weiterer naturschutzfachlicher Konflikte innerhalb des Stadtgebietes, die eine Nutzung als Ferienresort / Ferienhausgebiet untersagen. Außerhalb des bebauten Kerngebietes der Stadt bestehen nahezu flächendeckende Schutzgebietsausweisungen. Dies umfasst die unter Punkt 1.4 benannten Schutzgebiete.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass keine Flächen in der geeigneten Größe und Ausprägung vorhanden sind. Grundlegend für die Entscheidung der Entwicklung innerhalb des hier betrachteten Änderungsbereiches waren die folgenden Aspekte:

- Nachnutzung einer ehemaligen Kasernengeländes und damit sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Geringer Erschließungsaufwand durch die Nutzung bestehende Infrastruktureinrichtungen wie Straßen, Leitungstrassen etc.
- Direkter Zugang zum Goldberger See mit bestehender Erschließung
- Angrenzende anthropogene Vorbelastungen durch städtischen Badestrand, Infrastruktureinrichtungen und Campingplatz (Anmerkung: Verpachtung derzeit ungeklärt)
- Flächengröße ermöglicht vielfältiges Angebot von Freizeit- und Erholungsaktivitäten auf dem Gelände selbst
- Unmittelbarer Anschluss an den nördlichen Stadtrand und damit gute Erreichbarkeit der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, die Stadt Goldberg und die weitere Region des Sternberger Seenlandes

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Als Grundlage für die beschreibende Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurden Luftbilddauswertungen, Ortsbegehungen und die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 12 verwendet. Außerdem wurde auf gültige Rechtsvorschriften und Fachdaten zurückgegriffen.

Wie bereits einleitend zum Umweltbericht dargestellt, erfolgt parallel zur hier behandelten Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung findet ein intensiver Austausch mit der zuständigen Naturschutzbehörde statt. Diese Fachdiskussionen führt zu einer Ergänzung und Präzisierung der Aussagen auf der Ebene des Bebauungsplanes. Für die Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die übliche Abschichtung nach BauGB abgestellt soweit relevant und möglich werden die Erkenntnisse des Bebauungsplanes genutzt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind verschiedene naturschutzfachliche Belange vertiefend zu beachten. Dies betrifft beispielsweise Belange des Artenschutzes sowie die Abhandlung von Schutzgebieten und -objekten.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Eingriffe verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Goldberg wurden eine ausführliche Eingriffsbilanzierung sowie umfangreiche Kompensationsmaßnahmen erarbeitet.

Die im Zuge der grünordnerischen Fachplanung ermittelten Maßnahmen zur Kompensation sind vor Ablauf der Gewährleistungsfrist der Entwicklungspflege von 3 Jahren zu überprüfen. Hierbei ist insbesondere auf den Anwacherfolg von Pflanzungen zu achten. Ausfälle an Pflanzen sind durch den ausführenden Betrieb zu ersetzen. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Des Weiteren wurde im Zusammenhang mit den artenschutzfachlichen Maßnahmen Monitoring festgelegt. Zum einen betrifft dies Ersatzquartiere für die Artengruppe Fledermäuse. Hier wird eine regelmäßige und dauerhafte Pflege- und Besatzkontrolle durchzuführen.

Zum anderen ist für die Herstellung der Ausgleichsfläche für die Artengruppe Reptilien (Zauneidechse) Monitoring vorgesehen. Die Umsiedlung der Zauneidechse ist zu protokollieren. Im ersten Jahr nach der Umsiedlung ist ein Monitoring mit der Bestandserfassung durchzuführen. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde sind danach ggf. die Gestaltung der Ausgleichsfläche zu optimieren um eine Anpassung an die Bestandszahlen vor der Umsiedlung zu ermöglichen. Im Anschluss eines zweiten Monitoringjahres wird die Betreuung der Fläche an den Naturpark Nossentiner/Schwinzer Heide übergeben.

Des Weiteren sind Maßnahmen im Zusammenhang mit den hier behandelten Natura 2000-Gebiete erforderlich. Dies steht insbesondere im Zusammenhang mit den zu erwartenden Auswirkungen aufgrund der touristischen Nutzung des Goldberger Sees. Hier wird aktuell eine Befahrensregelung in Zusammenarbeit mit der Stadt Goldberg und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde statt. Eine Detaillierung der Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindliche Bauleitplanung.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befasst sich die Stadt Goldberg mit der Nachnutzung des Geländes der ehemaligen Artur Becker Kaserne. Eine Überplanung dieser Fläche erfolgte bereits im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanung. Auf der Grundlage der 1. Änderung wurde das ehemalige Kasernengelände einschließlich einer Teilfläche des Goldberger Sees als Sonstiges

Sondergebiet „Freizeitpark“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Von diesen Entwicklungszielen nimmt die Stadt nun Abstand.

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goldberg erfolgt nun die Darstellungen des Änderungsbereiches als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienresort“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, umfassend die Fläche der ehemaligen Kaserne einschließlich derzeit bestehenden Putenmastanlage, eine Teilfläche des Goldberger Sees (Standort von Bade- und Bootstegen einschließlich der darauf geplanten gastronomischen Einrichtungen), Wald- und Grünflächen zwischen Goldberger See und den baulichen Anlagen des Kasernengeländes, Darstellung der Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts sowie Darstellung der Standorte von Bodendenkmalen. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12.

Mit dem nun verfolgten Zielen des Bebauungsplanes Nr. 12 und dem damit verbundenen Wechsel des touristischen Nutzungskonzeptes wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es geht hier im Wesentlichen um die Schaffung eines Ferienresorts einschließlich eines Angebotes an Sport-, Freizeit-, Wellnessangeboten sowie gastronomischen Einrichtungen.

Mit dem hier vorliegenden Umweltbericht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde geprüft, ob mit den Planungszielen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goldberg mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Bezüglich der Bearbeitungstiefe fanden im Zusammenhang mit der Vorbereitung des hier vorliegenden Entwurfes Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde statt. Die Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bezieht sich generell auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung angemessener Weise verlangt werden kann. Die Bearbeitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgt im Parallelverfahren. Die Inhalte der bereits detaillierten Untersuchungen, insbesondere den Artenschutz und die Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchungen betreffend, werden nachrichtlich in den Feststellungsbeschluss der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Änderungsbereiches als Kaserne sind im Geltungsbereich anthropogene Vorbelastungen vorhanden. Das Kasernengelände liegt seit nunmehr rund zwanzig Jahren brach. Die Stadt Goldberg verfolgt das Ziel in der infrastrukturschwachen Region Goldberg ein Vorhaben umzusetzen, das in der Lage ist, für die Region existenziell wichtige Entwicklungsimpulse zu setzen und den bestehenden städtebaulichen Missstand zu beseitigen.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Die Betrachtung und Bewertung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Fachliche Grundlage bilden die „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG 1999“. Die vorhandenen Versiegelungen durch die bestehende Bebauung und der Verlust überwiegend durch die ehemalige militärische Nutzung geprägter Flächen wurden

berücksichtigt. Diese geplanten Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen kompensiert. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 12 erfolgten insbesondere zu den Ausgleichsmaßnahmen Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde und der Verwaltung des Naturparks Nossentiner/Schwinzer Heide. Hier wurden u.a. Kompensationsmaßnahmen abgestimmt, die aufgrund der Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 20 NatSchAG M-V) und den geplanten Eingriffen in den gesetzlichen Gewässerschutzbereich (§ 29 NatSchAG M-V) einen räumlich-funktionalen Zusammenhang darstellen.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind Biotopstrukturen vorhanden, die einen Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V besitzen. Diese sind im Ufer- und Gewässerbereich angesiedelt. Es handelt sich im Wesentlichen um Bruchwald- und Röhrichtbereiche. Mit der Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V unmittelbar oder mittelbar betroffen.

Ebenso finden mit Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 12 Eingriffe in den gesetzlichen Gewässerschutzbereich gemäß § 29 NatSchAG M-V statt. Zur Beachtung dieser Betroffenheit der beiden Ausnahmetatbestände wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 ein gekoppelter Ausnahmeantrag für die Beeinträchtigungen vorbereitet. Eine endgültige Entscheidung der unteren Naturschutzbehörde ist noch ausstehend und ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu klären.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich eine Vielzahl von gemäß § 18 geschützten Einzelbäumen. Mit der Umsetzung der Planungsziele lassen sich diese nicht vollständig sinnvoll erhalten. Auf der Ebene des Bebauungsplanes finden hier detaillierte Erläuterungen statt. Hier erfolgt eine Gliederung des sonstigen Sondergebietes durch Grünzüge, in welche der Baumbestand weitestmöglich erhalten wird. In den künftigen Baugebieten sind teilweise Baumfällungen notwendig.

Der hier behandelte Änderungsbereich überschneidet sich mit dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nossentiner/Schwinzer Heide“. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 12 wurde ein Herauslösungsantrag eingereicht. Eine Herausnahme von Teilflächen aus dem benannten LSG wurde in Aussicht gestellt.

Ebenso ist für den Änderungsbereich eine unmittelbare bzw. mittelbare Betroffenheit der folgenden Natura 2000-Gebiete gegeben: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2338-304 „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ und das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“. Mit der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde werden keine Nachforderungen bezüglich der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchungen gestellt.

Mit der Erarbeitung des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgt aufgrund der zahlreichen Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde eine Ergänzung und Überarbeitung der FFH-Vorprüfung und SPA-Hauptprüfung. Hierbei liegt der Fokus auf der Präzisierung der Aussagen zu den betriebsbedingten Auswirkungen im Zusammenhang mit den prognostizierten Nutzungen am und auf dem Goldberger See.

Gemäß § 34 BNatSchG Abs. 1 sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen. In Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist dies bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu behandeln.

Aufgrund der im parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 12 gewonnenen Erkenntnisse und intensiven Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) ist bereits abzusehen, dass Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen notwendig werden. Über die umfangreichen Untersuchungen insbesondere der wassertouristischen Nutzungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 wurden mit der uNB intensiv diskutiert. In der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Erkenntnisse zusammenfassend dargestellt. Es wurde jeweils eine separate FFH-Vorprüfung und eine SPA-Verträglichkeitsprüfung als Anlage zu diesem Dokument beigelegt. Schlussfolgerung der Prüfungen sind, insbesondere für das Europäische Vogelschutzgebiet, dass Maßnahmen erforderlich werden, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert werden.

In Bezug auf die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange wird auf die Untersuchungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Für den Bebauungsplan Nr. 12 wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch die Bürogemeinschaft Umwelt & Planung (Sitz in Heiligenhagen) erarbeitet. In diesem Fachbeitrag werden Maßnahmen aufgezeigt, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 verhindern. Im fortschreitenden Planungsprozess fanden zum Entwurf und finden aktuell in Vorbereitung des erneuten Entwurfes Abstimmungen zur Bearbeitungstiefe und -inhalten mit der unteren Naturschutzbehörde statt. Es erfolgten Ergänzungen in Bezug auf das derzeitige Gelände der Putenmastfarm und die Beeinträchtigungen der See- und Uferbereiche.

Als Resultat werden u.a. Bauzeitenregelungen getroffen sowie Ersatzquartiere bzw. Habitate geschaffen. Des Weiteren ist eine ökologische Baubegleitung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahmen, wie Gebäudeabriss und Baumfällungen, notwendig.

Innerhalb des Änderungsbereiches wurden Gehölzflächen aufgenommen, die gemäß des Landeswaldgesetz als Wald anzusprechen sind. Dabei handelt es sich zum einen um Ufer- und Bruchwaldbereiche, die auch mit der Umsetzung der Planungsziele weitestgehend erhalten werden. Diese Bereiche wurden auch die Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Des Weiteren haben sich innerhalb des Geltungsbereiches durch die lange Brachlage weitere Waldflächen entwickelt. Diese Flächen werden im Zuge der Umsetzung der Planungsziele größtenteils entfernt. Hierfür wurde ein Waldumwandlungsverfahren im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 eingeleitet. Ebenso ist aufgrund der Waldumwandlungsflächen von rund 9,4 ha eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (UVP-Vorprüfung) gemäß § 5

UVPG in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 17.2.2 notwendig. Diese wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 bei der zuständigen Forstbehörde eingereicht. Mittlerweile liegt bezüglich der UVP-Vorprüfung eine Zustimmung der Forstbehörde vor.

Des Weiteren fanden bereits Abstimmungen mit der Forstbehörde und unteren Naturschutzbehörde zur einer Ausgleichsfläche für den Waldverlust statt. Ein Erstaufforderungsantrag wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gestellt.

Zusammenfassend sind die Umweltauswirkungen in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Es sei darauf verwiesen, dass auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits die rechtskräftige 1. Änderung vorliegt. Auf der Grundlage der 1. Änderung wurde das ehemalige Kasernengelände einschließlich einer Teilfläche des Goldberger Sees als Sonstiges Sondergebiet „Freizeitpark“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Hiermit waren bereits deutliche Auswirkungen in Bezug auf eine touristische Nutzung des Änderungsbereiches vorbereitet. Im Gegensatz zum Bebauungsplan Nr. 8, für den die Rechtskraft aufgehoben wurde, ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin wirksam.

Schutzgut	Ausgangslage - Auswirkungen	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Minderung/Ausgleichs- Ersatzmaßnahmen
Boden	Überplanung eines ehemaligen Kasernengeländes Bodenstruktur deutlich überformt Hoher Anteil an versiegelten Flächen vorhaben	Größtmöglicher Erhalt von Grünstrukturen insbesondere Wald- und Waldabstandsbereiche Grünflächen und damit Anteil der unversiegelten Flächen wird in der Darstellung des FNP erweitert
Wasser	Änderungsbereich schließt Teilbereiche des Goldberger Sees ein Grundwasserflurabstand angrenzend an den Goldberg ≤ 2 m Grundwasserflurabstand angrenzend an den Goldberg > 10 m Im Bereich des Uferwaldes ist eine Quelle vorhanden	Versickerung überwiegend vor Ort geplant Anderenfalls erfolgt eine Einleitung von Regenwasser in den Goldberger See Hierzu fanden bereits Abstimmungen mit der zuständigen Behörde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung statt
Fläche	Nutzung eines bereits anthropogen vorbelasteten Bereiches	Konzentration von Eingriffen in sensible Bereiche auf den südwestlichen Teil des Änderungsbereiches
Klima/Luft	Veränderungen im kleinklimatischen Bereich zu erwarten	Erhaltung von Gehölzstrukturen, Schaffung von dauerhaften Grünflächen
Tiere und Pflanzen	Begünstigt durch die gegebene naturräumliche Ausstattung und Brachlage des Änderungsbereiches Betroffenheit der Artengruppen Vögel, Reptilien, Fledermäuse	Behandlung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Umfangreiche Maßnahmen im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages dargestellt Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG möglich Erhalt von Grünstrukturen und baulichen Anlagen als Teilhabitat

Land- schafts- bild	Ruinöse baulichen Anlagen der ehemaligen Kaserne vorhanden Veränderung durch bauliche Ein- richtungen des Ferienresorts	Nutzung einer vorbelasteten Fläche Abschirmwirkung des Uferwaldes
Mensch	Schaffung von touristischen Unter- kunftsmöglichkeiten Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes	Verbesserung der Erholungsnutzung
Kultur- und Sachgüter	Zwei Bodendenkmale innerhalb des Änderungsbereiches vorhan- den	Größtenteils in Bereichen ohne bauliche Erweite- rungen Lage der Bodendenkmale wurde präzisiert Beachtung entsprechender Maßnahmen bei der Umsetzung

6. Literatur und Quellen

Daten

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 12 „Ferienhausgebiet am Goldberger See“, Umwelt und Planung, 2019

Biota – Institut für ökologische Forschung und Planung (2002): Entwicklungsplan für den Raum Goldberger See – Dobbertiner See und Umland

Kartenportal Umwelt Mecklenburg- Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LINFOS Datenbank), online unter: www.lung.mv-regierung.de

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg. Erste Fortschreibung.

Landesamt für innere Verwaltung Koordinierungsstelle für Geoinformationswesen (KGeo) <http://www.gaia-mv.de>

Managementplan für das FFH-Gebiet (aktuell GGB) DE 2338-304 „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Management der Natura 2000-Gebiete, Schwerin April 2014.

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (2011): Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg. Mecklenburg-Vorpommern (RREP WM). 169 Seiten.

SEEBURG, D. (2019): Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 12 „Ferienhausgebiet am Goldberger See“ der Stadt Goldberg, Lärmschutz Seeburg, 34 Seiten.

Standarddatenbogen zu EU-Vogelschutzgebiet DE 2339-402 „Nossentiner/ Schwinzer Heide“, Stand 07/2015.

Standarddatenbogen zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2338-304 „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“, Stand 07/2015.

Statistisches Landesamt (2013): Einwohneranteil Stadt Goldberg.

Literatur

Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis, BVB-Merkblatt Band 2, Erich-Schmidt-Verlag GmbH & Co.KG, 2013.

BAUER, G., BERTHOLD, P. (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas – Bestand und Gefährdung. Wiesbaden.

BERGEN, Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern. Friedland.

HEYER, Ernst. (1972): Witterung und Klima: Eine allgemeine Klimatologie. Leipzig-Teubner.

I.L.N.&IFAÖ (2009): Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel. Abschlussbericht. Im Auftrag des LUNG M-V.

LUNG M-V (1999, Änderung Januar 2002): Hinweise zur Eingriffsregelung. Güstrow.

LUNG M-V (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2.

RABIUS, E.-W. & R. HOLZ (1993): Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin.

VÖKLER, F.; HEINZE, B.; SELLIN, D.; ZIMMERMANN, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns 3. Fassung, Stand Juli 2014, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern.

Gesetze/Verordnungen/Erlasse

Neben den in Kap. 2.1 bereits aufgelisteten Gesetzen, werden hier folgende aufgeführt und beachtet:

BBODSCHG–GESETZ zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

BIMSCHG–GESETZ – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

BNATSCHG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, 2542), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

BAUGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

FFH- RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. ABI. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2.

LPIG MV – Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998, GVOBl. M-V 1998, S. 503.

LUVPGMV – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz) vom 01. November 2006 (GVObI. M-V S. 814), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

LWAGM-V – Wassergesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 30. September 1992 (GVBl. Nr. 28, S. 669), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, S.66), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

OGRAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) VOM 22.12.2008 (BGBl.IS.2986), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

UVPG –Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. ABl. Nr. L 20/7 vom 26.01.2010.

VOGELSCHUTZGEBIETSLANDESVERORDNUNG – Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg- Vorpommern (Vogelschutzgebiets-Landesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011 (GVObI. M-V Gl. Nr. 791 - 9 -4, einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli. 2009 (BGBl. I Nr. 51 S.2585), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

Stadt Goldberg, den **17. SEP. 2021**


Der Bürgermeister