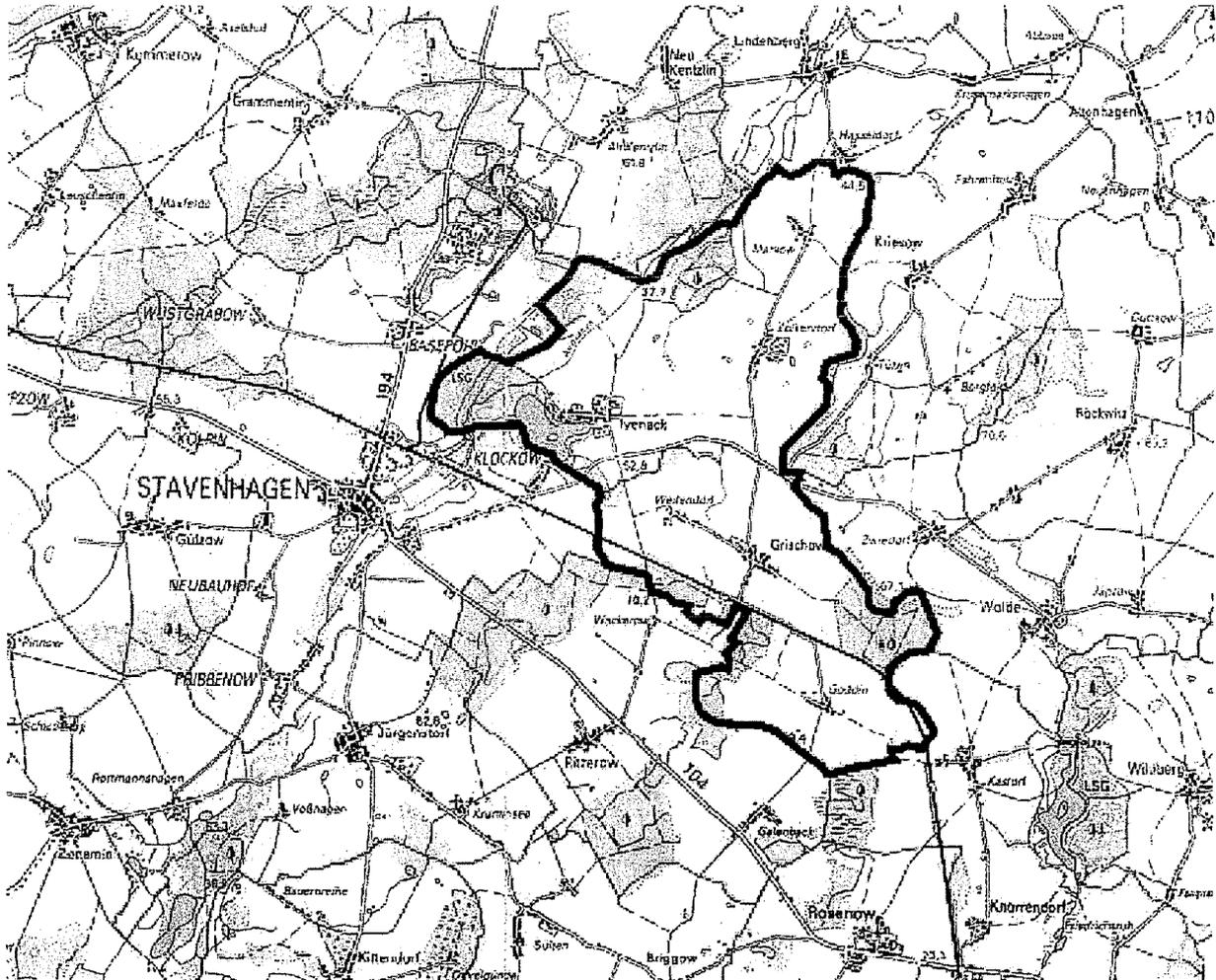




1. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE IVENACK



Begründung zum Bauleitplan, Umweltbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB)

Auftraggeber: Gemeinde Ivenack über
Amt Stavenhagen
Neue Straße 35
17153 Reuterstadt Stavenhagen

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de
Internet: www.as-neubrandenburg.de



Stavenhagen, d. 22.04.2010

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. R. Nietiedt
Architektin für Stadtplanung

Dipl.-Ing. U. Schürmann
Landschaftsarchitektin

Planfassung vom 23.04.2009 und Ergänzung vom 04.03.2010

VORWORT

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ivenack ist am 25.10.2003 wirksam geworden; Änderungsverfahren wurden seitdem nicht durchgeführt.

Die Gemeindevertretung Ivenack hat am 31.05.2007 beschlossen,

- den fortgeltenden Flächennutzungsplan in Anpassung an sich zwischenzeitlich geänderte Bedürfnisse in drei Teilflächen zu ändern und
- den Flächennutzungsplan in digitaler Fassung

zu erstellen.

Der Flächennutzungsplan wird in digitaler Fassung in der durch die 1. Änderung erfahrenen Form neu bekannt gemacht.

Die Begründung enthält in den Punkten 1.0 bis 5.0 die Erläuterungen zur 1.Änderung, einschließlich Anlagen / Beiplan und im Punkt 6.0 wird der Erläuterungsbericht zum fortgeltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Ivenack (Erläuterungsbericht zum wirksamer Flächennutzungsplan vom 22.08.2002) angefügt.

Anmerkung:

Bei der Digitalisierung des Flächennutzungsplanes wurde festgestellt, dass die nördliche Grenze des Denkmalsbereichs in der Ortslage Ivenack im Verlauf nicht korrekt nachrichtlich übernommen wurde.

Der Verlauf wurde bei der Übertragung berichtigt.



INHALTSVERZEICHNIS:

1.0 VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Aufstellungsbeschluss

1.2 Rechtsgrundlagen

1.3 Planungsgrundlagen

1.4 Ziele der Landesplanung und Raumordnung

1.5 Aktualisierung von Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplanes / Ergänzungen und Berichtigungen

2.0 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES / INHALT DER 1. ÄNDERUNG

2.1 Räumlicher Geltungsbereich / Teilbereiche

2.2 Erweiterung der Ortslage Ivenack um das Wohngebiet „Gartenweg“

2.3 Erweiterung der Ortslage Ivenack um das Gewerbegebiet „Kastanienweg“

2.4 Zurücknahme des Gewerbegebietes an der K 35 / Bahn in Grischow

2.5 Flächenbilanz

3.0 UMWELTBERICHT

3.1 Einleitung

3.1.1 Vorbemerkungen

3.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.5 Zusätzliche Angaben

3.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

3.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

3.5.3 Zusammenfassung

4.0 SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (saP)

5.0 ANLAGEN / BEIPLÄNE

6.0 ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FORTGELTENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE IVENACK vom 22.08.2002

1.0 VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Ivenack verfügt seit dem 25.10.2003 über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Änderungsbedarf bestand bisher nicht.

Im Sommer 2007 hat die Gemeindevertretung Ivenack beschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere bauliche Entwicklungen in Ivenack zu schaffen.

Die Gemeindevertretung hat am 31.05.2007 die Bebauungsplanverfahren

- Nr. 1 „Gartenanlage Ivenack“ und
- Nr. 2 „Am Milchweg Ivenack“ (später Umbenennung in „Am Kastanienweg Ivenack“)

eingeleitet.

Im Anschluss an das Wohngebiet am Seeweg sollen Gartenflächen schrittweise zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden (B – Plan Nr. 1 „Gartenanlage“). Beabsichtigt ist eine schrittweise, am Bedarf orientierte Inanspruchnahme der Flächen. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind Grünflächen in der Zweckbestimmung Kleingarten dargestellt.

Mit dem B-Plan Nr. 2 „Am Kastanienweg“ beabsichtigt die Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung einer Gewerbefläche östlich der Ortslage Ivenack zu schaffen. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind „Flächen für die Landwirtschaft“ (Außenbereich) dargestellt. Für den Standort liegen konkrete Ansiedlungswünsche vor. Die Gewerbeflächen am Milchweg sind heute voll belegt. Erweiterungen in Richtung Milchviehanlage sind nicht erwünscht und Entwicklungen im Osten unmittelbar im Anschluss der vorhandenen Gewerbeflächen nicht mehr gegeben (Aufforstungen!). Außerdem haben sich die gesamtgemeindlichen Entwicklungsziele hinsichtlich der gewerblichen Nutzung geändert.

Die ursprünglich selbstständige Gemeinde Grischow hat in ihren Flächennutzungsplan an der Bahn Flächen für eine gewerbliche Nutzung vorgehalten. Beim Zusammenschluss der Gemeinden Ivenack und Grischow wurden diese Darstellungen in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Ivenack übernommen. Für die Ansiedlung von Betrieben und Anlagen sind im Gemeindehauptort bessere infrastrukturelle Voraussetzungen gegeben. Die in Grischow in Bahnhofsnähe vorgehaltenen Entwicklungsabsichten sollen wieder zurückgenommen werden.

Die Gemeindevertretung Ivenack hat am 31.05.2007 beschlossen, dass mit einer 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in drei Teilflächen (für den Geltungsbereich der B – Pläne Nr. 1 und 2 und die Gewerbefläche in Grischow) geändert werden soll.

Gemäß § 6 Abs. 6 BauGB können vorhandene Papierplanungen im Nachhinein anlässlich einer inhaltlichen Änderung und Ergänzung in digitaler Fassung neu bekannt gemacht werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ivenack liegt als Papierplanung vor. Die Gemeinde Ivenack hat bestimmt, dass der Flächennutzungsplan in digitaler Fassung angefertigt und in der durch die 1.Änderung erfahrenen Fassung neu bekannt gemacht werden soll.

1.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 2986).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (BGBl. I S. 2873, berichtigt am 22.01.2008 (BGBl. I S. 47)).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470).
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.2006 (GBOBl. M-V S. 560).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194).
- Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.2006 (GVOBl. M-V S. 560).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 1.11.2006 (GVOBl. M-V S. 814)
- Landeswaldgesetz (LwaldG) vom 08.02.1993 (GVOBl. M-V S. 90), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2005 (GVOBl. M-V S. 535).

Anmerkungen zum Baugesetzbuch

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2004 wurde die Umweltprüfung als integraler Bestandteil in die Bauleitplanung mit aufgenommen. Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde neben der Darlegung der Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes der Begründung einen Umweltbericht beizufügen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der vorliegenden Begründung zur 1. Änderung.

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes sind am 18. Dezember 2007 relevante Änderungen hinsichtlich des Artenschutzes in Kraft getreten. Durch Ergänzung des § 42



20
-7-

BNatSchG um den für Eingriffsvorhaben relevanten neuen Absatz 5 ist nunmehr eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich, die als gesonderter Teil dem B – Plan beizufügen ist.

1.3 Planungsgrundlagen

Zusammengesetzte digitale topografische Karte

- digitale topografische Daten Landesvermessungsamt M - V, RTK: 1:10.000, Stadt Stavenhagen, Stand: 11.12.2001
- digitale topografische Daten Landesamt für Innere Verwaltung M - V (Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen), Amt Stavenhagen, Stand: Juli 2007

1.4 Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Der Gemeinde Ivenack sind entsprechend ihrer Stellung im Siedlungsnetz des Landes M-V sowie ihrer Zugehörigkeit zum Nahbereich des Unterzentrums Stavenhagen keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet. Die Entwicklungsplanung hat sich deshalb am Eigenbedarf zu orientieren.

Mit der 1. Änderung sollen die Entwicklungsziele im gewerblichen Bereich korrigiert und aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Gemeindehauptort Ivenack als Wohnstandort weiter zu verfestigen und auszuprägen. Es werden schrittweise, am Bedarf orientierte Entwicklungen geplant, die raumordnerisch mitgetragen werden können, da es sich um einen integrierten Standort handelt, der zur allgemeinen Verbesserung der Ortstruktur beiträgt.

1.5 Aktualisierung von Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplanes / Ergänzungen und Berichtigungen

Neue naturschutzrechtlichen Belange im Gebiet des fortgeltenden Flächennutzungsplanes

Flora – Fauna – Habitat – Gebiet DE 2243-302 „Ivenacker Tiergarten, Stavenhagener Stadtholz und Umgebung“

Die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL. Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (ABl. EG Nr. L 305 S. 42) verfolgt das Ziel, ein zusammenhängendes Netz



- 293 -
- 8 -

„Natura 2000“ zu errichten, zu erhalten und zu entwickeln. Seine Aufgabe ist es, den Fortbestand oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in den Anhängen I und II der FFH-RL aufgeführten Lebensraumtypen sowie Tier- und Pflanzenarten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet zu gewährleisten.

Das FFH- Gebiet DE 2243-302 „Ivenacker Tiergarten, Stavenhagener Stadtholz und Umgebung“ wurde am 25.05.2005 von der Regierung des Landes M-V beschlossen.

Der Ivenacker Tiergarten, in den bis zu 1000-jährige Starkeichen und Hainbuchen als Überbleibsel der mittelalterlichen Weidewirtschaft eingestreut sind, ist der wesentliche Bestandteil des o.g. FFH – Gebietes. Das Schutzgebiet weist eines der größten Vorkommen des Eremiten in M-V auf und ist gekennzeichnet durch ein repräsentatives Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und –Arten. Es stellt ein Schwerpunktorkommen von FFH-Arten dar und umfasst eine Fläche von 278 ha.

Das Schutzgebiet umfasst eine Vielzahl gesetzlich geschützter Biotope. 71 % des FFH-Gebietes liegen innerhalb des LSG „Ivenacker Tiergarten“.

Das Gebiet umfasst folgende FFH-Lebensraumtypen:

Code	Bezeichnung	Repräsentativität	Erhaltungszustand	Gesamtbewertung
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	B	C	C
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	B	B	B

- A hervorragend
B gut
C signifikant / bedeutsam

Als FFH-Arten werden genannt:

- Bauchige Windelschnecke
- Eremit
- Fischotter

Das FFH-Gebiet DE 2243-302 dient der Erhaltung eines Waldkomplexes und angrenzender Bereiche mit Habitaten des Eremiten und weiterer FFH-Arten.

Für das Gebiet gelten folgende Schutzerfordernisse:

- Erhalt der natürlichen eutrophen Gewässer mit typischer Schwimmblatt- und Wasserpflanzenvegetation sowie charakteristischem Gesamtarteninventar, insbesondere durch Sicherung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Hydrologie und Trophie (Ausschluss bzw. Minimierung von Nährstoffeinträgen und Wasserstandsabsenkungen), Schutz der Uferbereiche vor Verbau, Befestigung, Vertritt und ähnlichen Einflüssen (3150).
- Erhalt und Förderung des charakteristischen rotbuchendominierten Baumartenspektrums und der typischen Bodenvegetation auf bodensauren armen bis kalkhaltig-neutralen, mittleren bis reichen Standorten insbesondere durch

- 2022
- 9 -

Begünstigung und Förderung natürlicher Bestandsstrukturen mit hohen Altbaum- und Totholzanteilen und charakteristischem Arteninventar sowie von Naturverjüngung (9130).

- Erhalt bzw. Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für die Bauchige Windelschnecke insbesondere durch die Sicherung optimaler Wasserstände und vertikaler Strukturen (Riede, Röhrichte) in den Feuchtgebieten.
- Erhalt bzw. Wiederherstellung für den Eremit geeigneter Lebensräume in Form alter, anbrüchiger und höhlenreicher Laubholzbestände; Sicherung eines kontinuierlichen Angebots geeigneter Brutbäume mit Großhöhlen einschließlich nachwachsender Baumgenerationen; Schaffung eines Biotopverbunds durch Sanierung von Altholzanteilen; Sicherung einer auf die Lebensraumansprüche angepassten Baumpflege an besiedelten und potenziellen Exemplaren.
- Erhalt bzw. Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für den Fischotter, insbesondere durch die Sicherung nahrungsreicher, schadstoff- und störungsarmer, unverbauter, naturnaher Gewässer und Uferbereiche sowie störungs- und gefahrminimierter Wanderkorridore.

Der Standard-Datenbogen nennt die Entnahme von nachwachsendem Alt- und Totholz bzw. ein Defizit an Brutbäumen und Brutbaumpotenzial für den Eremiten als Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit des Gebietes.

Gesetzlich geschützte Biotope

Gemäß des § 20 LNatG M-V unterliegen bestimmte Biotope einem besonderen Schutz. Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser führen können, sind unzulässig. Zu diesen Biotopen gehören u.a. Sölle, Moore, Sümpfe, Bruch-, Sumpf- und Auwälder, naturnahe und unverbauter Bach- und Flussabschnitte, Kleingewässer, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Trocken- und Magerrasen, Feldgehölze, natürliche Waldränder und Feldhecken.

Die für die Führung des Biotopverzeichnisses zuständige Behörde ist das Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie M-V (LUNG). Das Verzeichnis der geschützten Biotope liegt für den Landkreis Demmin noch nicht vor. Das LUNG hat mit Schreiben vom 29.08.2007 Daten aus der Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in M-V bereit gestellt.

Die Daten bestehen aus einer kartenmäßigen Darstellung und den Biotopbögen. Die Karte der geschützten Biotope wird der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage (Punkt 5.0) beigefügt.

Das LUNG hat darauf hingewiesen, dass die Daten der Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope für den Landkreis Demmin noch nicht endbearbeitet sind und deshalb einen vorläufigen Status aufweisen. Sie sind ohne weitere Überprüfung den Akten entnommen worden, so dass vom LUNG keine Gewährleistung für die Richtigkeit der Daten übernommen werden kann.

~
- 150

Ergänzende Anmerkungen:

- Hinweis der Deutschen Telekom AG: Bei der Aufstellung der Bebauungspläne ist darauf zu achten, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.
- Im Rahmen der 1. Änderung wird von der Aufstellung eines Landschaftsplanes abgesehen; von der Änderung betroffen sind lediglich drei Teilflächen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan enthält eine Vertiefung der Thematik Natur und Landschaft. Im Rahmen der 1. Änderung wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mit durchgeführt. Wenn es in einigen Jahren erforderlich ist, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen, wird die Gemeinde parallel dazu einen Landschaftsplan aufstellen.



- 250 -
- 11 -

2.0 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES / INHALT DER 1. ÄNDERUNG

2.1 Räumlicher Geltungsbereich / Teilbereiche

Die 1. Änderung umfasst folgende 3 Teilbereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes:

- Teilfläche Nr. 1: Ivenack, Wohngebiet „Gartenanlage“ am südlichen Ortsrand
Teilfläche Nr. 2: Ivenack, Gewerbegebiet „Am Kastanienweg“ am östlichen Ortsrand
Teilfläche Nr. 3: Grischow, Gewerbegebiet an der K 35 / Bahn südlich von Grischow.

2.2 Erweiterung der Ortslage Ivenack um das Wohngebiet „Gartenanlage“

In Ergänzung der vorhandenen bebauten Strukturen ist am südlichen Ortsrand von Ivenack die Entwicklung eines Wohngebietes mit einer Kapazität von ca. 20 – 25 Eigenheimen geplant. Die Flächen werden zur Zeit gärtnerisch genutzt; in Teilbereichen ist die gärtnerische Nutzung aufgegeben worden.

Die Flächen sollen schrittweise umgenutzt werden. Geplant ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Eichenallee aus; die fußläufige Anbindung an den Uferweg des Ivenacker Sees wird berücksichtigt.

Die bebaute Ortslage liegt am Ivenacker See; Teilflächen der Gartenanlage liegen innerhalb des 100 m Gewässerschutzstreifens. Gemäß § 19 LNatG M-V dürfen innerhalb des 100 m Gewässerschutzstreifens bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Der Gewässerschutzstreifen wird nicht in die Bauflächen mit einbezogen; im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Als Entwicklungsgebot wird eine parkartige Grünfläche mit heimischen Arten und extensiver Nutzung bestimmt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die im Geltungsbereich des B – Planes Nr. 1 „Gartenanlage Ivenack“ liegenden Flächen als Grünflächen in der Zweckbestimmung „Kleingärten“ dargestellt. Mit der 1. Änderung werden die Darstellung wie folgt geändert:

- Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes für die Flächen außerhalb des 100 m Gewässerschutzstreifens
- Änderung der Zweckbestimmung der Grünflächen innerhalb des 100 m Gewässerschutzstreifens (neue Bestimmung: parkartige Grünfläche).

Im Bereich der 1. Änderung ist ein geschütztes Biotop bekannt. Als zuständige Behörde für die Führung des Biotopverzeichnisses hat das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) mit Schreiben vom 29.08.2007 Daten aus der vorläufigen Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in M-V bereit gestellt.

In die vorläufige Biotopliste ist die aus Erlen und Weiden bestehende Baumgruppe am Graben am nordwestlichen Rand der Änderungsfläche aufgenommen worden (geschütztes Biotop Nr. 05607: W13 = Graben, GU = Gehölz, Er = Erle / Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten). Das Biotop wird nachrichtlich in die 1. Änderung mit übernommen.

Für den Landkreis Demmin liegt die Endbearbeitung der Biotopliste noch nicht vor; auf Grund des vorläufigen Status können vom LUNG deshalb Gewährleistungen für die Richtigkeit der Daten nicht übernommen werden.

Weiterer Hinweis aus dem Schreiben des LUNG: Der Verlandungsbereich des Ivenacker Sees nordwestlich der Änderungsfläche 1 ist in der vorläufigen Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope ebenfalls enthalten.

Durch den Wasser- und Bodenverband Untere Tollense / Mittlere Peene wird auf den Verlauf einer Rohrleitung an der nördlichen Grenze der 1. Änderungsfläche hingewiesen. Diese Leitung sollte im Rahmen der Erschließung des Standortes auf ihre Funktionsfähigkeit überprüft, und wenn nötig erneuert werden. Eine spätere Widmung als Gewässer II. Ordnung wäre aus Sicht des WBV denkbar.

2.3 Erweiterung der Ortslage Ivenack um das Gewerbegebiet „Am Kastanienweg“

Am östlichen Ortsrand von Ivenack sind am Kastanienweg auf neuen Flächen in der Größe von ca. 3 ha gewerbliche Ansiedlungen geplant. Vorgesehen ist die Errichtung eines Strohpelletierwerks und in Ergänzung sollen Flächen für spätere Ansiedlungen von kleineren Gewerbebetrieben offen gehalten werden. Das Gewerbegebiet wird im Westen durch Waldflächen begrenzt und im Norden, Osten und Süden von der freien Landschaft.

Die bebaute Ortslage Ivenack liegt westlich im Abstand zum Gewerbegebiet.

Im Bebauungsplan Nr. 2 „Am Kastanienweg“ wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet bestimmt. Zulässig ist die Errichtung eines Strohpelletierwerks und darüber hinaus werden nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zugelassen. Unzumutbare Belastungen für vorhandene bzw. geplante Wohnnutzungen in der Umgebung werden nicht erwartet. Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die vorhandenen Straßen bzw. Wege gegeben.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die im Geltungsbereich des B – Planes Nr. 2 liegenden Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ (Außenbereich) dargestellt.

Mit der 1. Änderung erfolgen Darstellungen als Gewerbegebiet. Die parallel im Abstand von 30 m zum Wald liegenden Flächen werden als „Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind“ (hier: Waldabstandsflächen) dargestellt.

- 258 -
- 13 -

2.4 Zurücknahme des Gewerbegebietes an der K 35 / Bahn in Grischow

Die ehemals selbstständige Gemeinde Grischow hat in ihrem Flächennutzungsplan südlich der Ortslage Grischow an der Bahn liegende Flächen für gewerbliche Entwicklungen vorgehalten. Beim Zusammenschluss der Gemeinden Ivenack und Grischow sind die Darstellungen übernommen worden. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind ca. 2 ha Gewerbegebietsflächen dargestellt.

Die besseren infrastrukturellen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Betrieben und Anlagen sind heute jedoch in Ivenack gegeben. Die Gemeinde Ivenack korrigiert mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ihre Entwicklungsziele. Vorgesehen sind bauliche Erweiterungen der Ortslage Ivenack.

Grischow soll in den vorhandenen bebauten Strukturen erhalten und entwickelt werden; Erschließungen von neuen Flächen sind nicht mehr vorgesehen. Die Darstellungen als Gewerbegebiet werden zurück genommen; den Flächen werden neu Darstellungen als „Flächen für die Landwirtschaft“ (Außenbereichsflächen) zugeordnet.

Durch den Wasser- und Bodenverband Untere Tollense / Mittlere Peene wird auf den Verlauf eines verrohrten Gewässers II. Ordnung in der Änderungsfläche hingewiesen und den von baulichen Anlagen freizuhaltenden Abstand von 7 m vom Gewässer.

2.5 Flächenbilanz

Gesamtfläche Gemeindegebiet: 3958 ha

Änderungsbereiche

Nr. Teilbereiche	Gebiet	Dargestellte Nutzung	Größe in ha
1	Ivenack, Wohngebiet „Gartenanlage“	Allgemeines Wohngebiet (WA), einschl. Verkehrsflächen Grünflächen (Biotop, parkartige Grünanlage)	ca. 2,6 ha ca. 0,5 ha
2	Ivenack, Gewerbegebiet „Am Kastanienweg“	Gewerbegebiet (GE)	ca. 3,0 ha
3	Grischow an der K 35 / Bahn südlich von Grischow	Flächen für die Landwirtschaft	ca. 2,0 ha



- 287 -
- 14 -

3.0 UMWELTBERICHT

3.1 Einleitung

3.1.1 Vorbemerkungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ivenack wird in 3 Teilbereichen geändert:

1. Entwicklung des Wohngebietes „Gartenanlage“ am südlichen Ortsrand von Ivenack
2. Entwicklung des Gewerbegebietes „Am Kastanienweg“ am östlichen Ortsrand von Ivenack
3. Zurücknahme des Gewerbegebietes an der K 35 / Bahnhof Grischow.

Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

§ 1 a Abs. 4 BauGB eröffnet die Möglichkeit der Abschichtung bei der Umweltprüfung zur Vermeidung von Doppelprüfungen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden für die Teilflächen 1 und 2 die Bebauungspläne Nr. 1 „Gartenanlage Ivenack“ und Nr. 2 „Am Kastanienweg Ivenack“ aufgestellt, deren Festsetzungen die Grundlage für die Darstellungen im F-Plan bilden.

Alle relevanten Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung im Rahmen dieser Bebauungsplanverfahren untersucht worden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfungen sind in Umweltberichten nach Anlage 1 (zu §§ 2 a und 4 c) BauGB beschrieben und bewertet worden, die als Punkt 9 in der Begründung zum jeweiligen B-Plan enthalten sind. Auf der Ebene des F-Planes sind keine zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen erkennbar. Es wird daher auf die Umweltberichte zu den B-Plänen Nr. 1 und Nr. 2 verwiesen. Die wesentlichen Ergebnisse dieser Umweltprüfungen wie Aussagen zu den Vorhaben, zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, zur Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen werden tabellarisch aufbereitet. In dieser Weise wird auch das Ergebnis der Umweltprüfung für die Teilfläche 3 dargestellt.

3.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplanungen zu berücksichtigen sind. Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Standorte der Vorhaben Nr. 1 und 3 wurden bereits in der Vergangenheit ganz oder teilweise baulich genutzt.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen aufgezeigt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Das Gemeindegebiet liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Ivenacker Tiergarten“. Alle geplanten Vorhaben liegen außerhalb des LSG.

Gemäß § 19 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V) dürfen bauliche Anlagen an Gewässern in einem Abstand von bis zu 100 m landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich verändert werden. Die geplanten Vorhaben liegen außerhalb von Gewässerschutzstreifen.

Gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Der so genannte Trennungsgrundsatz wird bei der Planung berücksichtigt.

Gemäß § 20 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Landeswaldgesetzes ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Die Bestimmungen zum Waldabstand werden eingehalten.

Fachplanungen

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“ (GLRP) weist den Bereich um den Bahnhof Grischow wie die südlich angrenzenden Waldflächen als Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt aus. Die Umnutzung von bebauten Flächen entspricht dem naturschutzfachlichen Ziel für die Siedlungsentwicklung. Neue Bauflächen sind durch Begrünungsmaßnahmen in das Landschaftsbild und in die vorhandenen Siedlungsflächen harmonisch einzubinden. Der GLRP enthält für die Teilflächen 1-3 keine Darstellungen zu Erfordernissen und Maßnahmen.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Ivenack nicht vor.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung erfolgt in nachfolgenden Tabellen.



2004
- 17 -

Vorhaben Nr. 2: Gewerbegebiet „Am Kastanienweg Ivenack“

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung	
Zur Ansiedlung eines Strohpelletierwerks und weiterer Gewerbebetriebe wird am östlichen Ortsrand von Ivenack ein Gewerbegebiet mit einer Fläche von 3 ha ausgewiesen.	Mensch Der Abstand zu den vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen beträgt ca. 160 m. Das westlich angrenzende Wäldchen wirkt als Pufferzone.	keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnfunktion durch Zu- und Abfahrten und durch Gewerbelärm		
	Pflanzen und Tiere <u>Biotoptypen und Bewertung des Biotoppotenzials</u> 2.5.1 Geschlossene Allee, hoch, § 27 LNatG M-V 10.1.3 Ruderaler Kriechrasen, mittel 12.1.2 Lehm- oder Tonacker, gering 14.7.4 Wirtschaftsweg, versiegelt, gering 1.14.1 Jungwuchs heimischer Laubholzarten Schutzgebiete Abstand zum FFH-Gebiet DE 2243-302 „Ivenacker See, Stavenhagener Stadtholz und Umgebung“ ca. 1400 m	Reduzierung der Vegetationsfläche um 2,40 ha Keine schädlichen Auswirkungen auf den angrenzenden Wald keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes (Verträglichkeitsprüfung siehe B-Plan Nr. 2)	keine Reduzierung der Vegetationsfläche	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am nördlichen und östlichen Rand, Anpflanzung von Bäumen am Weg, Entwicklung einer 10 m breiten Pufferzone (7 m Sträucher, 3 m Krautsaum) zum Schutz der Kastanienallee, Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Standortes: - Pflanzung von 81 Eichen am Weg zur Milchviehanlage - Anlage einer parkartigen Grünfläche im Gewässerschutzstreifen des Ivenacker Sees (Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1)
	Boden Geschiebebemergel, hohes Ertragspotenzial	Versiegelung von 2,40 ha	keine Erhöhung des Versiegelungsgrads	
	Wasser Das Grundwasser ist durch flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht unmittelbar gefährdet (Standorttyp C 1).	Reduzierung der Grundwasserneubildung	keine Reduzierung der Grundwasserneubildung	
Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter	Klima / Luft Auswirkungen auf die Luftqualität können erst im nachfolgenden Genehmigungsverfahren geklärt werden.	keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas		
Kultur- und Sachgüter	Landschaft Der Standort ist durch die Kastanienallee und das Wäldchen nach Süden und Westen eingegrünt.	wesentliche Änderung des Landschaftsbildes durch gewerbliche Bebauung	keine Änderung des Landschaftsbildes	Eingrünung



280
-18-

Vorhaben Nr. 3: Zurücknahme des Gewerbegebietes an der K 35 / Bahnhof Grischow

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung	
<p>Im rechtskräftigen F-Plan ist an der K 35 im Bereich des Bahnhofs Grischow ein 2,0 ha großes Gewerbegebiet dargestellt. Für den Standort wurde noch kein Bebauungsplan aufgestellt und die Fläche ist noch nicht erschlossen. Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes am östlichen Ortsrand von Ivenack besteht für den Standort Grischow kein Bedarf mehr. Daher wird die Fläche in der 1. Änderung des F-Planes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>	<p>Die Fläche ist zum Teil bebaut und wurde früher auch als Düngemittelplatz genutzt. Der Düngemittelplatz wurde beräumt. Teilflächen im Süden liegen brach. Der überwiegende Teil wird landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Mit der Fortsetzung dieser Nutzung sind keine Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen verbunden.</p> <p>Die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild sowie die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Auch Schutzobjekte und Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sind nicht betroffen.</p>	<p>keine Veränderung des gegenwärtigen Zustandes, keine Versiegelung von Flächen, keine Reduzierung der Vegetationsfläche und der Grundwasserneubildungsrate, keine Veränderung des Landschaftsbildes</p>	<p>Erhöhung des Versiegelungsgrades, Reduzierung der Vegetationsfläche und der Grundwasserneubildungsrate, Veränderung des Landschaftsbildes</p>	<p>entfällt</p>
<p>Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter</p> <p>Mensch Pflanzen und Tiere Boden Wasser Landschaft Kultur- und Sachgüter</p>				

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

In den Tabellen zu den Vorhaben 1 und 2 im Punkt 3.2 werden die in den B-Plänen Nr. 1 und Nr. 2 für das jeweilige Vorhaben festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen genannt. Im F-Plan wird nur die Anlage einer parkartigen Grünfläche in der Uferschutzzone des Ivenacker Sees als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Eine Darstellung der übrigen Ausgleichsflächen erfolgt auf Grund ihrer Kleinteiligkeit nicht.

Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die B-Pläne Nr. 1 und Nr. 2 wurde festgestellt, dass mit den in Punkt 3.2 genannten und in den B-Plänen festgesetzten Maßnahmen die Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.

Das Vorhaben Nr. 3, die Zurücknahme der Baufläche am Bahnhof Grischow, stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ivenack wurde am 1.8.2003 vom Ministerium für Arbeit und Bau M-V genehmigt und ist am 25.10.2003 in Kraft getreten. Für die Teilflächen 1-3 hat die Gemeinde Ivenack ihre Planungsziele geändert. Die 1. Änderung des F-Planes stellt die alternative Lösung für die genannten Bereiche dar.

Für die Vorhaben 1 und 3 sind Alternativen zum Standort nicht möglich.

Für das Vorhaben 2, die Ansiedlung eines Strohpelletierwerkes, hatte die Gemeinde zunächst einen Standort im Anschluss an die gewerblichen Nutzungen am Milchweg favorisiert. Eine Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes in nördlicher Richtung ist jedoch aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht gegeben. Eine Entwicklung in westlicher und südlicher Richtung ist auf Grund der bestehenden Wohn- und Erholungsfunktion nicht möglich. Daher hat sich die Gemeinde Ivenack entschlossen, mit dem B-Plan Nr. 2 die erforderlichen baurechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für ein neues Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand von Ivenack nördlich des Kastanienweges zu treffen. Gegenüber einem Standort im Anschluss an das Gewerbegebiet am Milchweg lässt die geplante Gewerbefläche am Kastanienweg auf Grund des größeren Abstandes zu Wohnbauflächen und der Schutzwirkung des Wäldchens immissionsintensivere bzw. größere Unternehmen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes zu.

3.5 Zusätzliche Angaben

3.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung kamen technische Verfahren nicht zur Anwendung.

3.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

Die Auswirkungen können erst mit der Realisierung der geplanten Vorhaben auf der Grundlage von Bebauungsplänen entstehen.

Die in den B-Plänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

3.5.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Ivenack ändert ihren Flächennutzungsplan. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In Punkt 3.1.1 werden die Vorhaben aufgeführt, die in die Umweltprüfung einbezogen werden:

1. die Entwicklung des Wohngebietes „Gartenanlage“ am südlichen Ortsrand von Ivenack
2. die Entwicklung des Gewerbegebietes „Am Kastanienweg“ am östlichen Ortsrand von Ivenack
3. die Zurücknahme des Gewerbegebietes an der K 35 / Bahnhof Grischow.

Parallel zur Änderung des F-Planes werden für die Vorhaben Nr. 1 und Nr. 2 Bebauungspläne aufgestellt. In den Umweltprüfungen zu den B-Plänen wurden alle relevanten Umweltauswirkungen untersucht. Auf der Ebene des F-Planes sind keine zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen erkennbar. Im Umweltbericht im Rahmen der 1. Änderung des F-Planes werden die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfungen der B –Pläne Nr. 1 und 2 wieder gegeben.

200
-27-

Da stadtspezifische Umweltschutzziele nicht vorliegen, wurden die Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen abgeleitet (siehe Punkt 3.1.2). Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung erfolgt Vorhaben bezogen und wird einschließlich einer Kurzdarstellung der geplanten Vorhaben sowie der in den B-Plänen festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in Punkt 3.2 tabellarisch aufbereitet.

Es wurde festgestellt, dass die geplanten Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE 2243-302 „Ivenacker Tiergarten, Stavenhagener Stadtholz und Umgebung“ in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen werden. Die Verträglichkeitsprüfungen wurden in den Umweltberichten zu den Bebauungsplänen Nr. 1 und Nr. 2 dokumentiert.

In Punkt 3.3 wird auf die in den B-Plänen Nr. 1 und Nr. 2 festgesetzten Kompensationsmaßnahmen für das geplante Wohngebiet und das geplante Gewerbegebiet verwiesen. Das Vorhaben Nr. 3, die Zurücknahme der Baufläche in Grischow, stellt keinen Eingriff dar.

Punkt 3.4 enthält Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten, Punkt 3.6.1 zu technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Punkt 3.6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.

- 275 -
- 22 -

4.0 SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (saP)

Um sicher zu stellen, dass die Entwicklung eines Wohngebietes am südlichen Ortsrand von Ivenack sowie die Ansiedlung eines Strohpelletierwerkes und anderer Gewerbebetriebe am östlichen Ortsrand von Ivenack nicht gegen die Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, hat die Gemeinde Ivenack im Rahmen der Bebauungsplanverfahren geprüft, ob im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 1 „Gartenanlage Ivenack“ und Nr. 2 „Am Kastanienweg Ivenack“ die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass die zu einem Wohngebiet umzunutzende Kleingartenanlage und die zu einem Gewerbegebiet umzunutzende intensiv bewirtschaftete Ackerfläche die Lebensraumsprüche dieser Arten nicht erfüllt, so dass die o.g. streng geschützten Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesen Gebieten nicht vorkommen. Da keine Arten verbleiben, die in diesen Gebieten vorkommen könnten, entfällt die Prüfung, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Ivenack festgestellt, dass die Entwicklung eines Wohngebietes auf den Flächen einer Kleingartenanlage und die Entwicklung eines Gewerbegebietes auf einer intensiv genutzten Ackerfläche am östlichen Ortsrand von Ivenack die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllen.

Gemäß § 42 Abs. 4 BNatSchG verstößt die den Regeln der guten fachlichen Praxis entsprechende Fortsetzung der landwirtschaftlichen Bodennutzung im Bereich des zurück genommenen Gewerbegebietes in Grischow nicht gegen die Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG.



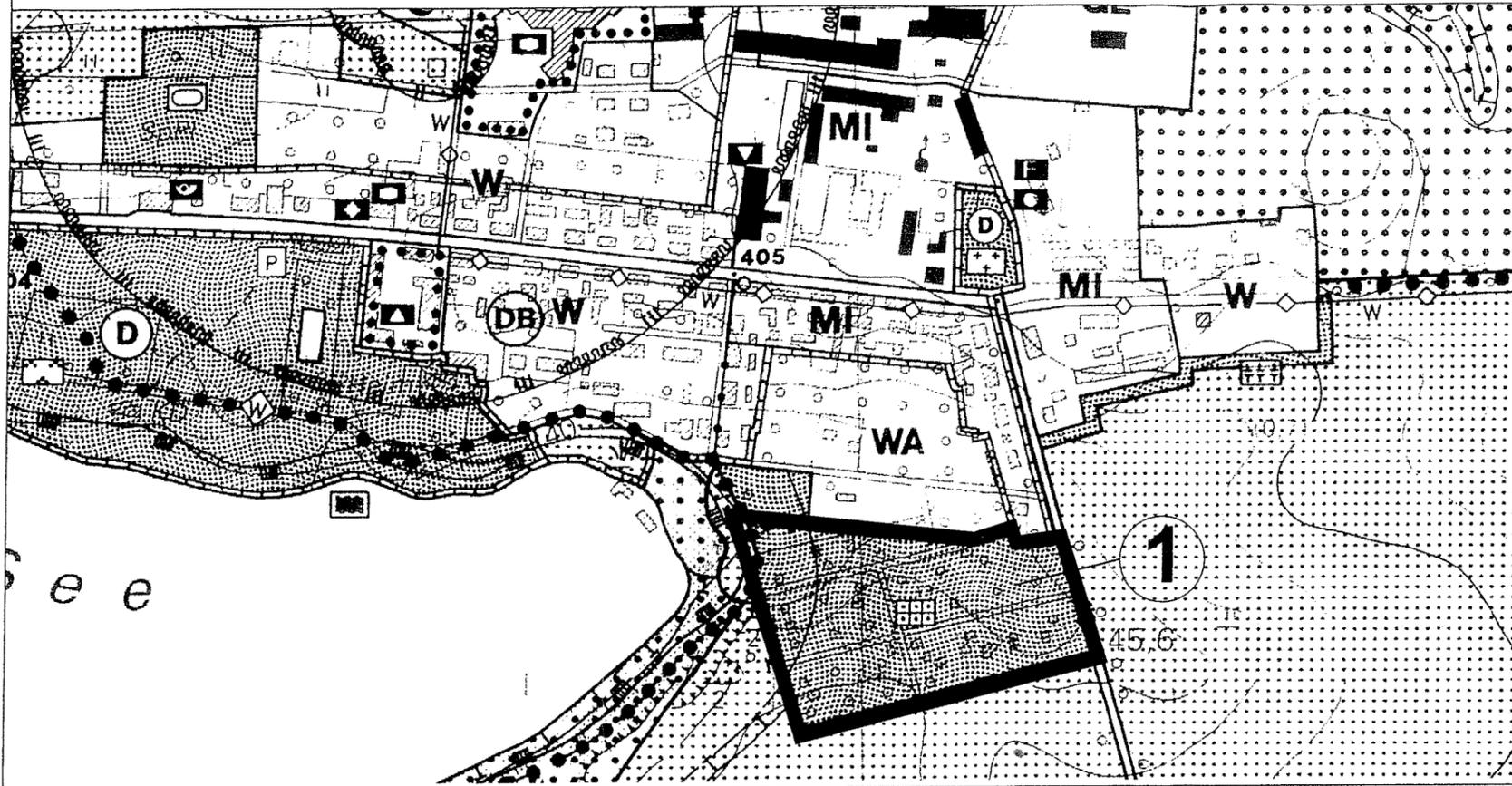
5.0 ANLAGEN / BEIPLÄNE

1. Detailblatt 1.Änderung Flächennutzungsplan – Teilbereich 1 und 2
2. Detailblatt 1. Änderung Flächennutzungsplan – Teilbereich 3
3. Übersicht Biotope; Stand: 29.08.2007 (Quelle: LUNG M-V)

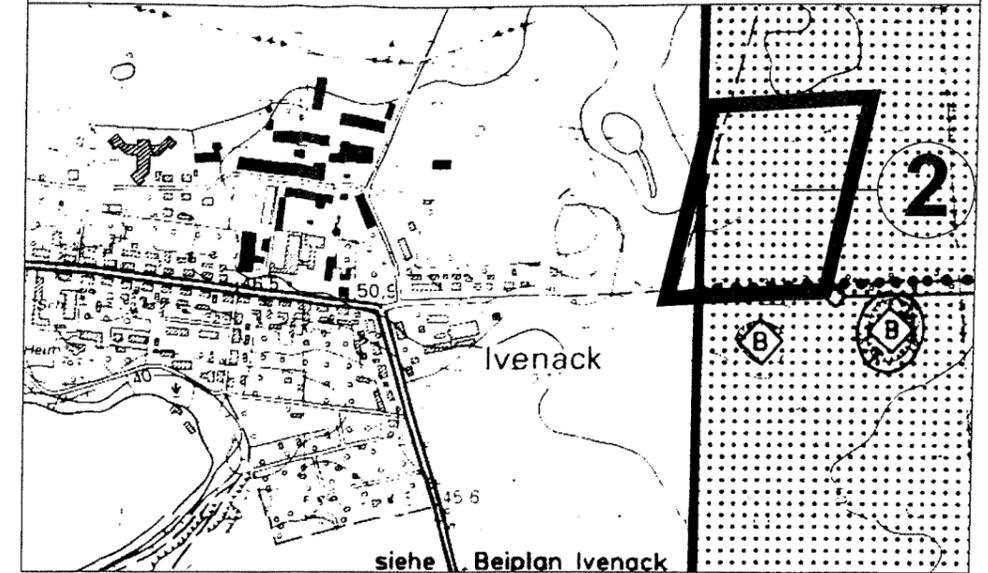
6.0 ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FORTGELTENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE IVENACK vom 22.08.2002

GEMEINDE IVENACK: Flächennutzungsplan / 1. Änderung

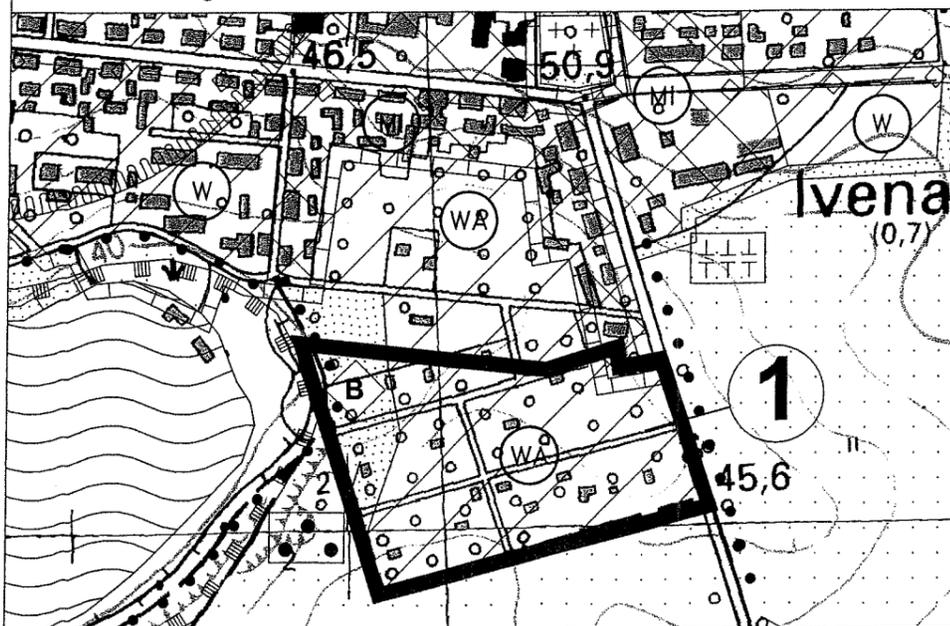
Auszug wirksamer Flächennutzungsplan (Papierplan)
 Auszug Ortslage Ivenack mit Kennzeichnung der Änderungsfläche Nr. 1



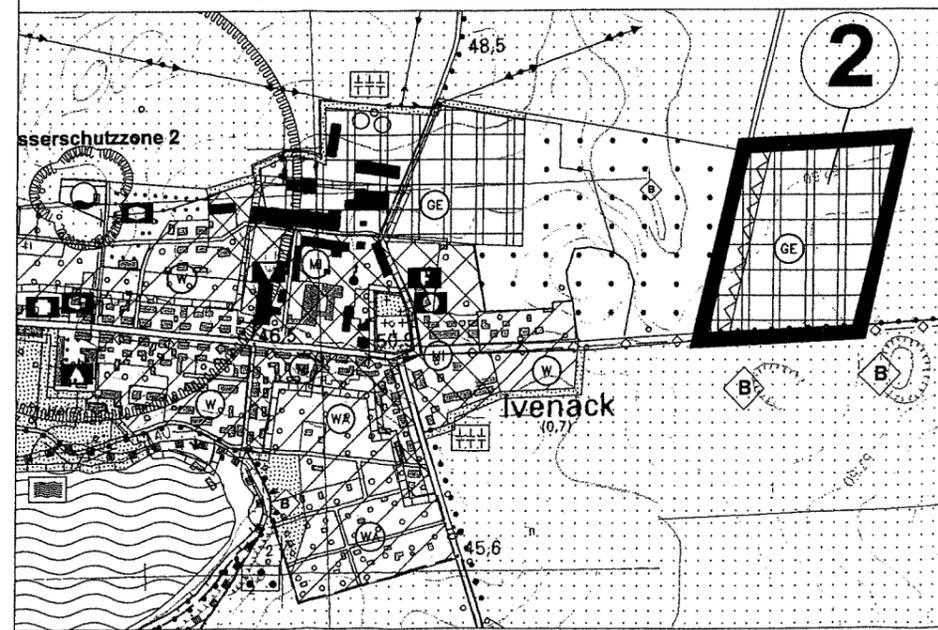
Auszug wirksamer Flächennutzungsplan (Papierplan)
 Auszug Ortslage Ivenack mit Kennzeichnung der Änderungsfläche Nr. 2



1. Änderung Flächennutzungsplan (digitale Fassung)
 Teilfläche Nr. 1 Erweiterung der Ortslage Ivenack um das Wohngebiet
 "Gartenanlage"



1. Änderung Flächennutzungsplan (digitale Fassung)
 Teilfläche Nr. 2 Erweiterung der Ortslage Ivenack um das Gewerbegebiet
 "Am Kastanienweg"



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Nr.

Darstellung alt:

- Grünfläche / Zweckbestimmung Kleingärten (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)

Darstellung neu:

- Allgemeines Wohngebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 und § 8 BauNVO)
- Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- parkartige Grünfläche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Schutzobjekt i.S.d. Naturschutzrechts
B - Biotop
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: Waldabstandsflächen)

Projekt: **GEMEINDE IVENACK**
1. Änderung Flächennutzungsplan
 Auftraggeber: Gemeinde Ivenack / Amt Stavenhagen
 Schloss 1
 17153 Reuterstadt Stavenhagen
 Plan: **Teilbereiche 1 und 2 Ivenack**

2007F073/DWG/Änderungsbereiche.dwg Dipl.-Ing. R. Nietedt

A & S GmbH Neubrandenburg
 architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
 August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Planfassung
 Datum: 23.04.2009
 Maßstab: 1:5000
 1:10000

GEMEINDE IVENACK: Flächennutzungsplan / 1. Änderung

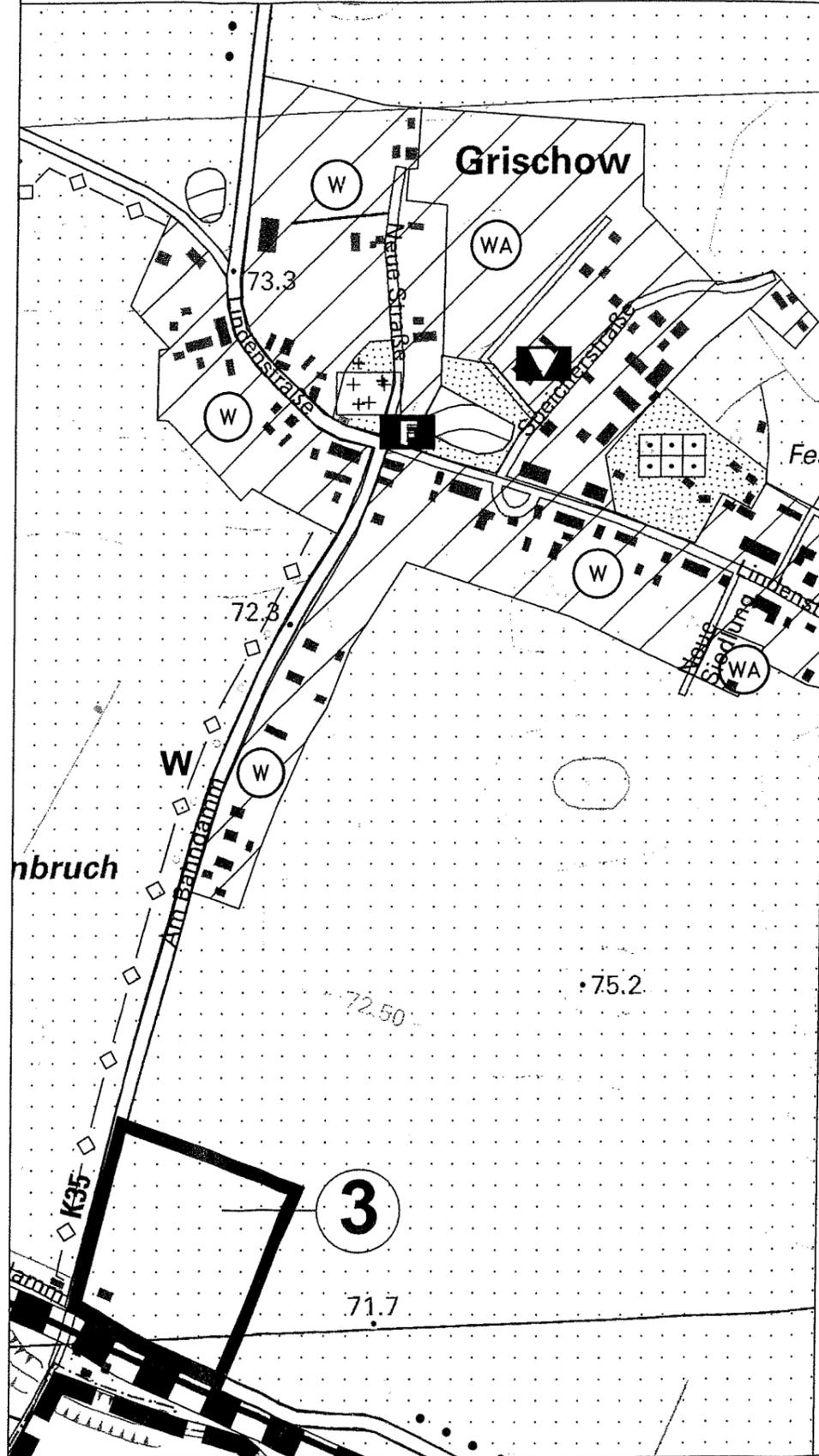
Auszug wirksamer Flächennutzungsplan (Papierplan)

Auszug Ortslage Grischow mit Kennzeichnung der Änderungsfläche Nr. 3



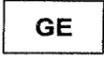
1. Änderung Flächennutzungsplan (digitale Fassung)

Teilfläche Nr. 3 Zurücknahme des Gewerbegebietes an der K35 / Bahn in Grischow

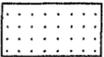


 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Nr.

Darstellung alt:

 **GE** Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 und § 8 BauNVO)

Darstellung neu:

 Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)

Projekt: **GEMEINDE IVENACK**
1. Änderung Flächennutzungsplan
 Auftraggeber: Gemeinde Ivenack / Amt Stavenhagen
 Schloss 1
 17153 Reuterstadt Stavenhagen
 Plan: **Teilbereich 3 Grischow**

2007F073/DWG/Änderungsbereiche.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietfeldt



A & S GmbH Neubrandenburg
 architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
 August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Planfassung

Datum: 23.04.2009

Maßstab: 1:10000

Flächennutzungsplan GEMEINDE IVENACK

Landkreis Demmin



Flak_01.shp
Dm_07ref.shp
Dm_07_1.shp
Dm_07_2.shp

1:10000



Flächennutzungsplan IVENACK BEIPLAN NR. ... ÜBERSICHT BIOTOPE

Quelle: Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie, 29.08.2007

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Ivenack

über
Amt Slavenhagen
Neue Straße 35
17153 Revierstadt Slavenhagen

Maßstab: ohne

Architekt: Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt

Datum: 23.04.2009

Projektnummer | Pfad: 2007F073|DWG\1. Änderung\Beiplan_Biotope.dwg

AUFTRAGNEHMER:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 561020
e-Mail: architek@as-neubrandenburg.de