

Übersichtsplan (o. M.)

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kritzmow Landkreis Rostock (Neuaufstellung)

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom:
ausgefertigt am:

19.12.2023

Kaiser, Bürgermeister

Inhalt

1.	Vorbemerkungen	3
1.1.	Allgemeine Angaben zur Gemeinde Kritzmow	3
1.2.	Planungsanlass zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans	4
1.3.	Die Bedeutung des Flächennutzungsplans	5
2.	Planungsgrundlagen	7
2.1	Planungsrechtliche Grundlagen	7
2.2	Planungsvorgaben	7
2.2.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
2.2.2	Fachplanungen	9
2.2.3	Planungen der Gemeinde	11
2.3	Naturräumliche Gegebenheiten der Gemeinde	12
2.4	Nutzungsbeschränkungen	13
2.4.1	Nutzungsbeschränkungen aufgrund fachgesetzlicher Vorschriften:	13
2.4.2	Leitungstrassen:	13
2.4.3	Verkehrslärm:	14
2.4.4	Zivile und militärische Luftfahrt	15
2.4.5	Altlast- und Altastverdachtsflächen	15
3.	Bestandsaufnahme und zukünftige Entwicklung in der Gemeinde bis 2035	16
3.1	Bevölkerung	16
3.2	Wohnen	18
3.3	Wirtschaft	20
3.4	Verkehr	21
3.5	Öffentliche Infrastruktur und Gemeinbedarf	23
3.6	Landwirtschaft, Wald	26
3.7	Außenbereichsnutzungen, Windenergieanlagen	26
4.	Darstellungen des Flächennutzungsplans	27
4.1	Wohnbauflächen	27
4.2	Gewerbliche Bauflächen	28
4.3	Verkehr	29
4.4	Gemeinbedarf	31
4.5	Sonderbauflächen	31
4.6	Sonstige Darstellungen	32
5.	Flächenbilanz	35
6.	Umweltbericht	37
6.1	Einleitung	37
6.1.1	Beschreibung der Inhalte der Neufassung des Flächennutzungsplans	37
6.1.2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen	38
6.1.3	Abgrenzung von Untersuchungsraum und –umfang	39
6.1.4	Bewertungsmethodik	40
6.2	Umweltauswirkungen der Planung, Ableitung von Maßnahmen	42
6.2.1	Schutzgut Mensch / Bevölkerung und Gesundheit	42
6.2.2	Schutzgut Boden	45
6.2.3	Schutzgut Wasser	48
6.2.4	Schutzgut Klima / Luft	52
6.2.5	Schutzgüter Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt	53
6.2.6	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	58
6.2.7	Kultur- und Sachgüter	58
6.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	59
6.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und deren Überwachung	60
6.4	Variantenprüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten	61
6.4.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	61
6.4.2	Varianten der baulichen Nutzung, Planungsalternativen	62
6.5	Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	63

1. Vorbemerkungen

1.1. Allgemeine Angaben zur Gemeinde Kritzmow

Die Gemeinde Kritzmow liegt im Landkreis Rostock südwestlich der Hansestadt Rostock. Zur Gemeinde gehören die Orte Groß Schwaß, Klein Schwaß, Klein Stove und Kritzmow sowie der Siedlungsbereich Satower Straße/Wilsener Weg.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Kritzmow leben zzt. 3.950 Einwohner¹.

Das Gemeindegebiet umfasst eine Gesamtfläche von 1.482 ha.

An das Gemeindegebiet grenzen die Nachbargemeinden

- Lambrechtshagen im Norden,
- Hansestadt Rostock im Osten,
- Papendorf und Ziesendorf im Süden sowie
- Stäbelow im Osten.

Die Gemeinde Kritzmow gehört neben 6 weiteren westlich und südlich von Rostock gelegenen Gemeinden verwaltungstechnisch zum Amt Warnow-West. Kritzmow ist Verwaltungssitz des Amtes.

Die Gemeinde liegt in einem Raum mit einer progressiven Tendenz der künftigen Einwohnerentwicklung (+ 6%)². Während eines im Zeitraum 1991 – 2002 zunächst stark rückläufigen regionalen Einwohnertrends und eines Suburbanisierungsprozesses im Stadt-Umland-Raum Rostock verzeichnete die Gemeinde Kritzmow, ähnlich wie andere Rostocker Umlandgemeinden, nahezu eine Verdoppelung ihrer Einwohnerzahlen. In der Dekade 2003 – 2013 schwächte sich diese Dynamik ab. Die in diesem Zeitraum weiterhin positive Einwohnerentwicklung (+ 11%) der Gemeinde Kritzmow ist dabei zu etwa gleichen Teilen auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburtenüberschuss) und auf Wanderungsgewinne (Einwohnerzuzug) zurückzuführen.

Dem entsprechend waren die zurückliegenden 30 Jahre durch eine starke Wohnungsbautätigkeit und den Ausbau der Infrastruktur des Gemeinwesens geprägt. In der Gemeinde bestehen aktuell 1.725 Wohnungen in 1.150 Wohngebäuden³. Das Einfamilienhaus bildet dabei in allen Ortsteilen die prägende Wohnform. In Kritzmow und Klein Schwaß gibt es daneben drei Komplexe mit Mehrfamilienhäusern und klassische Mietwohnungen.

Die Gemeinde verfügt über eine Grundschule in Kritzmow für die Schüler der Gemeinden Kritzmow und Stäbelow. Sie betreibt in Kritzmow einen Hort, eine Kindertagesstätte und eine Kinderkrippe. Außerdem besteht in Kritzmow ein Jugendklub in der Trägerschaft des DRK. In Kritzmow und in Klein Schwaß unterhält die Gemeinde Freiwillige Feuerwehren.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des Grundbedarfs wird schwerpunktmäßig im südwestlichen Bereich von Kritzmow im Nahversorgungszentrum Kritzmow Park gewährleistet, das auch Versorgungsfunktionen für die Gemeinden im Nahbereich übernimmt. Hier stehen zwei Lebensmittel-Discounter, ein Getränkehandel, ein Textilgeschäft und weitere kleinflächige Einzelhandelsgeschäfte sowie Dienstleistungseinrichtungen (Sparkasse, Apotheke, Postfiliale) zur Verfügung.

¹ Statistische Berichte, Bevölkerungsstand 30.06.2022, Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, A123 2022 21

² 5. Bevölkerungsprognose M-V bis 2040 / Regionalisierung für die Mittelbereiche der Zentralen Orte, EM MV

³ Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes 31.12.2020, Regionaldatenbank Deutschland (www.regionalstatistik.de/genesis/online)

Die Grundlagen des heutigen gewerblichen Entwicklungsstatus der Gemeinde wurden in den 1990-er Jahren gelegt. Die in der Gemeinde ansässigen Unternehmen sind v.a. in den Gewerbegebieten Klein Schwaß und Rotbäk/Kl. Schwaßer Weg sowie in Kritzmow am Wilsener Weg konzentriert. Daneben hat eine Vielzahl kleinerer Unternehmen seinen Standort in den Ortsteilen der Gemeinde im traditionell gemischten Siedlungsgefüge.

Im Gemeindegebiet gab es 2021 insgesamt 935 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze und 1624 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (mit Wohnort)⁴. Für die Gemeinde ergibt sich damit ein Auspendlerüberschuss (negativer Pendlersaldo 42,4%).

1.2. Planungsanlass zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Ein Planungsanlass zur Aufstellung eines Bauleitplans besteht nach § 1 (3) BauGB, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der wirksame F-Plan der Gemeinde Kritzmow reflektiert im Wesentlichen die im Zeitraum 1996 – 98 abgestimmten Grundzüge der Gemeindeentwicklung. Der für diese kommunale Planungsebene übliche Planungshorizont von 15 bis 20 Jahren ist damit erreicht. Eine Überprüfung und Aktualisierung der Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde sowie eine FNP-Neuaufstellung ist deshalb bereits aus Aktualitätsgründen angezeigt. Die im bisherigen F-Plan dargestellten Planungsreserven sind zudem weitestgehend ausgeschöpft bzw. z.T. für eine Weiterentwicklung nicht empfehlenswert. Die Gemeinde hat in der zurückliegenden Dekade auch die bestehenden Potentiale für Innenentwicklungen und die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen ausgeschöpft (Groß Schwaß, Klein Schwaß, Hechtgraben, Windhügel-Hof).

Gleichzeitig besteht im Gemeindegebiet eine ungebrochene Wohnbaulandnachfrage und ein anhaltendes Zuzugsinteresse. Nachdem die starken sozioökonomischen Veränderungen der frühen 90-er Jahre abgeebbt sind, muss sich die Gemeinde nun unter weitgehend konsolidierten Verhältnissen positionieren und eine tragfähige Entwicklungsperspektive sichern. Impulse ergeben sich dabei insbesondere aufgrund der positiven Entwicklung der Stadt Rostock als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort. Die daraus folgende Dynamik am Wohnbaumarkt bewirkt eine erkennbare weitere Baulandnachfrage, die bereits länger anhält und sich insbesondere im Bedarfssegment des ländlich geprägten Wohnens auch in der Gemeinde Kritzmow niederschlägt. Die Bevölkerungsentwicklung der zurückliegenden Dekade verdeutlicht dies (Abb. 1). Hier sieht die Gemeinde ihre funktionale Bedeutung im Siedlungsgefüge des Stadt-Umland-Raums Rostock. Die vielfältigen funktionalen und infrastrukturellen Verflechtungen mit dem Oberzentrum Rostock bilden für diese Baulandnachfrage weiterhin eine tragfähige Entwicklungsgrundlage. Ihren planerischen Schwerpunkt legt die Gemeinde deshalb auf die Weiterentwicklung als ländlicher Wohnstandort. Mit der Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Kritzmow, dieses Entwicklungsziel in ihr langfristiges Planungskonzept zu integrieren.

⁴ Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 30.06.2021, Regionaldatenbank Deutschland (www.regionalstatistik.de/genesis/online)

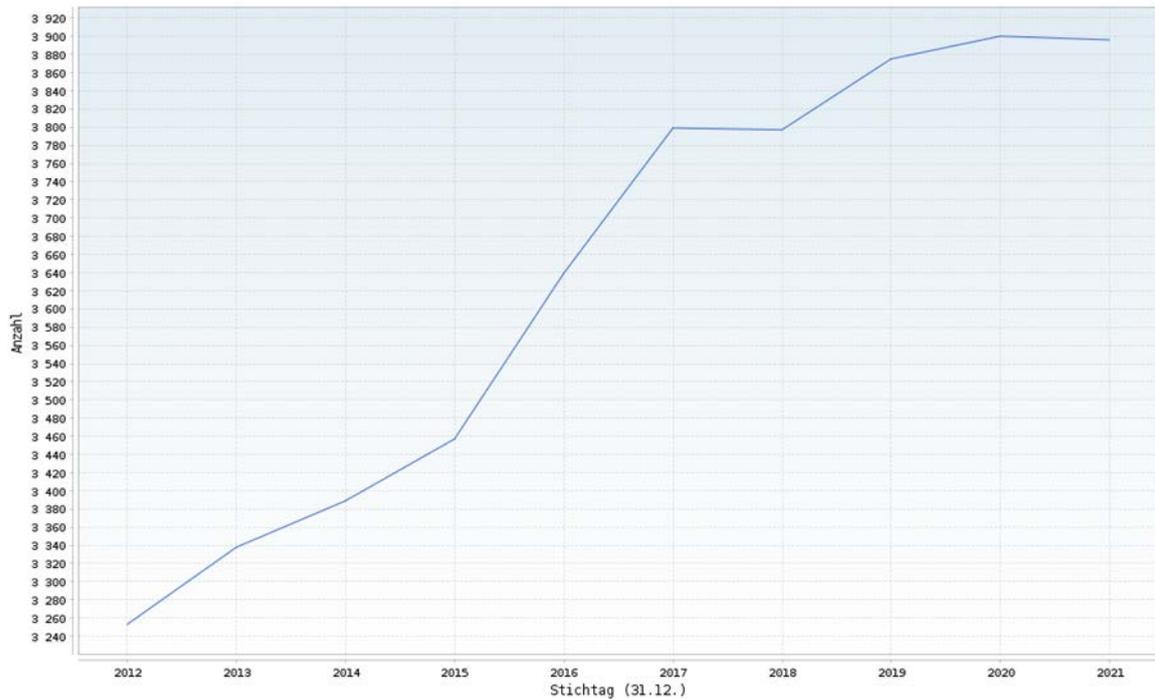


Abb. 1 Fortschreibung des Bevölkerungsstandes, Gemeinde Kritzmow (Regionaldatenbank Deutschland)

1.3. Die Bedeutung des Flächennutzungsplans

Mit der Bauleitplanung bestimmt die Gemeinde die Art und die Intensität der Bodennutzung innerhalb ihrer politisch-territorialen Grenzen. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (F-Plan) und die Bebauungspläne (B-Pläne). Der Flächennutzungsplan stellt im System der Bauleitplanung die vorbereitende Planungsebene dar, in der die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Gemeinde in ihren Grundzügen festgelegt werden. Als Zeithorizont der Planung werden dabei ca. 15 .. 20 Jahre angesetzt. Die Inhalte des F-Plans richten sich nach den Vorschriften des § 5 des Baugesetzbuches (BauGB).

Als vorbereitender Bauleitplan bildet der Flächennutzungsplan die Koordinierungsebene für die Zusammenführung der räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und der von außen einwirkenden Rahmenbedingungen (z.B. Vorgaben der Fachplanungen, Anforderungen der Wirtschaft, demographische Entwicklungen ...). Die übergeordneten Ziele der Raumordnung (Landes- und Regionalplanung) sind dabei zu beachten.

Nach den Erfordernissen und Zielen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung wird im F-Plan die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dargestellt. Die Bedeutung des F-Plans für die Gemeindeentwicklung liegt dabei in der grundsätzlichen Entscheidung der Gemeinde darüber, in welcher Weise und für welchen Nutzungszweck die vorhandenen Flächen künftig genutzt werden sollen (Bebauung nach unterschiedliche Nutzungsarten, Verkehr, Versorgung, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Erholung, Naturschutz usw.). Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind - nach Erfordernis - die Bebauungspläne zu entwickeln. Dem Flächennutzungsplan kommt insoweit eine Programmierungsfunktion für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde zu. Der F-Plan bildet damit gem. § 8 BauGB eine wesentliche planungsrechtliche Voraussetzung für den Erlass von entsprechenden B-Plänen.

Nach seiner Rechtsnatur ist der Flächennutzungsplan weder eine Rechtsnorm noch ein (anfechtbarer) Verwaltungsakt. Als Koordinierungsinstrument für die unterschiedlichen Planungsträger im Gemeindegebiet entfaltet er in erster Linie verwaltungsinterne Bindungswirkung. Er ruft gem. § 7 BauGB Anpassungspflichten für öffentliche Planungsträger hervor, soweit diese an der Planaufstellung beteiligt wurden und dem Plan nicht widersprochen haben.

Für die Bürger entfaltet der F-Plan in der Regel keine rechtliche Bindungswirkung. Für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) ist er nicht relevant. In Baugenehmigungsverfahren hat der F-Plan nur Bedeutung im planungsrechtlichen Außenbereich; er kann hier einem Vorhaben als öffentlicher Belang entgegenstehen (§ 35 (3) BauGB).

2. Planungsgrundlagen

2.1 Planungsrechtliche Grundlagen

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 (1) BauGB). Er ist an die Ziele Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Kritzmow sind folgende Rechtsgrundlagen zu beachten:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221);
- Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88).

Für die Darstellungen der FNP-Neuaufstellung gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 G v. 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176);
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

2.2 Planungsvorgaben

2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gem. § 1 (4) BauGB besteht für die Bauleitpläne der Gemeinden eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern⁵ (LEP M-V, 2016) und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock⁶ (RREP MM/R, 2011) festgelegt. Als informelle Planungsgrundlagen sind zusätzlich auch die RREP-Fortschreibung v. 17.12.2019 zum Kap. 3.1.2 (SUR) und die Erste Fortschreibung des SUR-Entwicklungsrahmens v. 06.07.2018 zum Kapitel Wohnentwicklung beachtlich.

Der Gemeinde Kritzmow werden durch die Landesplanung keine zentralörtlichen Funktionen zugewiesen (LEP Kap. 3.2, RREP 3.2.2). Die Gemeinde liegt im Nahbereich des Oberzentrums Rostock und ist dem landesplanerisch festgelegten Stadt-Umland-Raum Rostock (SUR) zugeordnet (LEP, Z 3.3.3 (1), RREP, Z 3.1.2 (1)). Sie unterliegt deshalb einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot für SUR-bedeutsame Planungen in den Bereichen Wohnen, Gewerbe einschließlich Einzelhandel, Verkehr, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sowie für die Vorhaltung kommunaler Einrichtungen. Im SUR kann auf der Grundlage eines interkommunal abgestimmten Wohnungsbauentwicklungskonzeptes von der allgemeinen landesplanerischen Beschränkung auf die Eigenbedarfsentwicklung (LEP, Z 4.2 (2), RREP, Z 4.1 (2) – „3%“) abgewichen werden. Hier ist gem. LEP 4.2 (3) und RREP, Z 3.1.2 (3) eine Entwicklung von Wohnbauflächen über den kommunalen Eigenbedarf hinaus zu-

⁵ Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom 27.05.2016 (GVObI. M-V 2016, S. 322);

⁶ Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock vom 22.08.2011 (GVObI. M-V 2011, S. 938);

lässig. Mit der vorliegenden Fortschreibung des SUR-Entwicklungsrahmens (s.o.), dem die Gemeinde Kritzmow im Rahmen einer Gemeinsamen Erklärung der SUR-Gemeinden beigetreten ist, werden insoweit die regionalplanerischen Ziele konkretisiert. Danach kann die Gemeinde Kritzmow im Zeitraum 01/2017 bis 12/2025 ein Wohnungsbaukontingent von ca. 117 WE realisieren⁷. Darüber hinaus hat die Hanse- und Universitätsstadt Rostock am 25.10.2022 verlautbart, dass sie im Zeitraum bis 2025 der Entwicklung von zusätzlichen 600 WE (max. 200 WE p.a.) in den Nachbargemeinden zustimmen wird, die gute infrastrukturelle Anbindungen nach Rostock haben. Auf dem 8. Stadt-Umland-Forum am 03.11.2022 wurde hieraus der Gemeinde Kritzmow ein Zusatzkontingent von 51 Wohnungen zugewiesen. Zu diesem Wohnungsbaukontingent von insgesamt 168 WE ist allerdings festzuhalten, dass dieser Planungsvorsorgerahmen der örtlichen Marktentwicklung nicht standhält. Denn bereits im Zeitraum 2017 – 2020 wurden im Gemeindegebiet 81 Wohnungen fertiggestellt; für weitere 116 Wohnungen wurde in den Jahren 2020/21 eine Baugenehmigung erteilt. (Eine Ermittlung des Landkreises ergab 141 fertiggestellte Wohnungen im Zeitraum 2017 - 2022.) Das auf SUR-Ebene vereinbarte Kontingent wird somit vsl. vorzeitig ausgeschöpft. Die Gemeinde ist deshalb gehalten, eine vorausschauende Flächenpolitik zu entwickeln, die sowohl die kurzfristige Wohnbau-Nachfrage bis 12/2025 angemessen berücksichtigt als auch eine längerfristige Entwicklungsperspektive aufzeigt. Dies wird möglich, weil die bisherige pauschalierte 3%-Kontingentierung unter Berücksichtigung des bis 2021 veranschlagten Planungszeitraums des RREP zumindest zeitlich „aufgebraucht“ ist und auch nach der (zzt. unverbindlichen) RREP-Fortschreibung v. 17.12.2019 für die Gemeinden im SUR Rostock aufgrund der bestehenden siedlungsstrukturellen Dynamik nicht mehr angewendet werden soll.

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung ist der Nutzung erschlossener Standortreserven und dem Vorrang der Innen- vor Außenentwicklungen Rechnung zu tragen und eine Konzentration auf die Ortslage Kritzmow als Gemeindehauptort und Siedlungsschwerpunkt zu beachten (LEP 4.1 (5), RREP, Z 4.1 (3)).

Als Grundsatz der Raumordnung sind bei der Baulandentwicklung vorrangig die raumordnerisch festgelegten Siedlungsachsen im Einzugsbereich von Hauptverkehrsstraßen und Schienenstrecken zu berücksichtigen (RREP, G 4.1 (4)). Die Gemeinde Kritzmow wird von den im RREP festgelegten Siedlungsachsen Rostock-Satow (Ortslage Kritzmow) und Rostock-Bad Doberan (Groß Schwaß, Klein Schwaß) berührt. Neben dem Entwicklungsvorrang der Ortslage Kritzmow als Siedlungsschwerpunkt und Gemeindehauptort kommen insoweit auch die Entwicklungspotenziale im fußläufigen Einzugsbereich des Bahn-Haltepunktes Groß Schwaß als Planungsalternative in Betracht. Als weitere Vorgabe der Landesplanung die Erhaltung bedeutsamer Böden bei der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen; gem. LEP, Z 4.5 (2) dürfen landwirtschaftliche Böden ab einer Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Zur Bedarfsbegründung der im Flächennutzungsplan vorgenommenen Ausweisung von Wohnbauflächen hat die Gemeinde eine Bilanzierung und Bewertung bestehender Baulandpotenziale vorgenommen. In der mittel- und langfristigen Entwicklung besteht aus der Sicht der Gemeinde unverändert ein erhöhter Bedarf an Wohnbauflächen. Dieser ergibt sich aus Planungsvorsorgegründen

- zur Bereitstellung eines qualitativ und quantitativ hinreichend gestaffelten regionalen Baulandangebotes,

⁷ Erste Fortschreibung des SUR-Entwicklungsrahmens - Kapitel Wohnentwicklung v. 06.07.2018, Tabelle 2

- zur Vermeidung von Abwanderung aus dem Gemeindegebiet im Zuge eines sich abzeichnenden Generationenwechsels im gemeindebezogenen Wohnungsangebot und
- aus dem Einfluss der natürlichen Migration auf die Einwohnerentwicklung der Gemeinde (seit 2001 anhaltend pos. Saldo aus Geburten- und Sterberate).

Für die gewerbliche Flächenentwicklung sind im Gemeindegebiet Kritzmow keine landesplanerischen Vorgaben zu beachten.

Im SUR-Entwicklungsrahmen sind die Standorte Groß Schwaß (G15) und Kritzmow/Stäbelow (G16) als gewerbliche Flächenpotenziale aufgeführt. Sie sollen im Rahmen eines interkommunalen Flächenmanagements zur wettbewerbsfähigen Ansiedlung von Unternehmen entwickelt werden. Dabei besteht Einvernehmen darüber, dass die ungünstige Straßenanbindung des Standortes Groß Schwaß (G15) an das überregionale Verkehrsnetz ein Entwicklungshemmnis darstellt und dass am Standort Kritzmow/Stäbelow an der B 103 (G 16) keine großflächige Angebotsplanung, sondern nur eine bedarfsinitiierte Flächenentwicklung betrieben werden soll.

Zur Gemeinbedarfs- und Infrastrukturausstattung werden für die Gemeinde keine landesplanerischen Vorgaben gemacht. Nach dem SUR-Entwicklungsrahmen ist der Schulstandort Kritzmow zu erhalten. Darüber hinaus wird in dem SUR-Papier bzgl. der Gemeinde Kritzmow auf den touristischen Radrundweg entlang der Kreisstraße 12 (Parkentiner Straße) und der Wilsener Straße verwiesen; hier ist ein Lückenschluss für den touristischen Radverkehr und Schülerverkehr per Fahrrad dringend erforderlich.

Die Ziele der Landesplanung zur Einzelhandelsentwicklung und zur Sicherung der Bevölkerungsverbraucherversorgung sind in Pkt. 4.3.2 des LEP dargelegt. Sie entsprechen i.W. den bundesgesetzlichen Vorgaben gem. §§ 1 (5), 34 (3) BauGB und § 11 (3) BauNVO und beinhalten entsprechende Ansiedlungsbeschränkungen für großflächige Betriebe (ab 800 m² Vfl.), die sich nachteilig auf ein funktionsteiliges und räumlich ausgewogenes Versorgungsnetz auswirken können.

Für die Freiraumentwicklung sind im Gemeindegebiet keine landesplanerischen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Übergeordnete Biotopverbundstrukturen berühren das Gemeindegebiet nicht. Im Sinne einer koordinierten kleinräumigen Freiflächen-/ Biotopverbundplanung und der Erhaltung von Siedlungszäsuren, unzerschnittenen Lebensräumen und von Kaltluftschneisen/-entstehungsgebieten wird im SUR-Entwicklungsrahmen jedoch angeregt, die Biestower Feldflur östlich der Ortslage Kritzmow gemeindeübergreifend mit der Stadt Rostock weiterzuentwickeln und in der Bauleitplanung entsprechend zu beachten.

2.2.2 Fachplanungen

Während des Aufstellungsverfahrens ließ der WBV ‚Untere Warnow-Küste‘ eine Studie anfertigen, die die hydraulische Leistungsfähigkeit, sowie das Öffnungspotential der verrohrten Gewässer im Verbandsgebiet betrachtet. Für das Vorflutgewässer 13 Land (Papendorfer Bach) im Gemeindegebiet Kritzmow, ist danach eine Öffnung/Rohrleitungsvergrößerung im Abschnitt nordöstlich des Stover Weges erforderlich. Die jetzige Rohrleitung ist bereits ab einem 2jährlichen Hochwasser überlastet. Vorbehaltlich einer genaueren Prüfung wird ein Ersatz mit einer DN500-er Leitung empfohlen.

Zum Ende des Verfahrens zur Neuaufstellung des FNP beauftragte der WBV ‚Untere Warnow-Küste‘ darüber hinaus eine Hochwasserschutzkonzeption für das Gemeindegebiet Kritzmow, in

der das gesamte bestehende Entwässerungsnetz einschließlich Altanlagen und nicht zugeordnete Systeme erkundet werden. Als Ergebnis des Konzeptes werden Maßnahmenvorschläge für alle (potentiell) auftretenden Entwässerungsprobleme und Hochwassergefahren erstellt, mit denen die Gemeinde ihre Infrastruktur bzw. die der Einwohner dauerhaft und angemessen sichern kann.

Der Landkreis Rostock legte während des Verfahrens zur Neuaufstellung des FNP eine Fortschreibung der Jugendhilfeplanung (Teilplanung I Kindertageseinrichtungen / Kindertagespflege 2022 – 2024) und den Schulentwicklungsplan der allgemein bildenden Schulen für den Planungszeitraum der Schuljahre 2022/2023 – 2026/2027 vor.

Die Kinder- und Jugendhilfeplanung (KJHP) betrachtet als Struktureinheit den gesamten Amtsbereich Warnow-West und differenziert nicht nach Gemeinden. Die KJHP erfasst einen Prognosezeitraum bis 2030. Für den Amtsbereich insgesamt wird die Entwicklung der Kinderzahlen von 2022 bis 2030 wie folgt prognostiziert: Bei den Kindern im Krippenalter (1 – 3 J.) wird ab 2026 mit einem Absinken der Kinderzahlen von 332 (2022) auf 270 Kinder (2030) gerechnet. Im Kindergartenalter (6 – 6,5 J.) ist bis zum Jahr 2027 von einem Anstieg der Kinderzahlen von 653 (2022) auf 692 Kinder (2027) auszugehen, die dann bis 2030 auf 646 Kinder absinkt. Im Hortalter (6,5 – 10,5 J.) wird ein Anstieg der Kinderzahlen von 806 (2022) auf 896 Kinder (2030) prognostiziert. In der Förderart Krippe/ Kindertagespflege ist in den bestehenden Einrichtungen noch bis 2026 ein Betreuungsdefizit von bis zu -25 Plätzen (2023) zu erwarten, das sich kalkulatorische bis 2030 zu einem Überangebot von +38 Krippenplätzen entwickelt. Hierin ist das Wahlrecht der Eltern berücksichtigt; nach einem verifizierten Erfahrungswert werden \emptyset 30 Plätze in Einrichtungen außerhalb des Amtsbereiches in Anspruch genommen. Die Versorgungsdefizite 2022 und 2023 konnten mittels Erteilung befristeter Änderungen der Betriebserlaubnis bedient werden.

In der Förderart Kindergarten ist ohne Schaffung von zusätzlichen Plätzen ein Betreuungsdefizit bis 2030 und darüber hinaus zu erwarten. Das Angebotsdefizit von -96 Kindergartenplätzen (2023) erreicht vsl. 2027 mit -124 Plätzen im Amtsbereich seinen Höhepunkt; 2035 wird jedoch noch mit einem Defizit von -78 Plätzen gerechnet. Das Wahlrecht der Eltern ist hierin mit einem Bedarf von \emptyset 50 Plätzen berücksichtigt, den die Eltern erfahrungsgemäß in Einrichtungen außerhalb des Amtsbereiches realisieren.

Die Kindereinrichtung „Schwalbennest“ in Kritzmow (DRK) verfügt über eine Betriebserlaubnis für insgesamt 421 Plätze (66 KK-, 135 KG- und 220 Hortplätze). Darin sind die 12 KK- und 30 KG-Plätze eingeschlossen, die die Gemeinde mit dem 2019 fertiggestellten Erweiterungsbau zusätzlich geschaffen hat.

In der Förderart Hort stellt die KJHP auf die Schuleinzugsbereiche ab; hier erfolgt unmittelbar eine Betrachtung der Entwicklungserfordernisse des Horts der Kita „Schwalbennest“. Der bis 2030 prognostizierte Platzbedarf lässt einen Anstieg des derzeitigen Betreuungsdefizits (2023: -7 Plätze) auf -38 Plätze bis 2030 erwarten.

Für die Gemeinde entsteht insoweit Handlungsbedarf bei der der Förderart Hort und ein Prüfbedarf, in welchem Umfang das für den Amtsbereich prognostizierte Betreuungsdefizit in der Förderart Kindergarten ein erneute Erweiterung der Kita „Schwalbennest“ erfordert.

Der Schulentwicklungsplan (SEP) prognostiziert auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung, die dieser FNP-Neufassung zu Grunde liegt, für den Einzugsbereich der Grundschule Kritzmow einen zahlenmäßigen Anstieg der Kinder im Grundschulalter (6,5 bis 10,5 Jahre) von 274 im Jahre 2020 auf eine Spitze von 323 im Jahre 2030. Bis 2035 wird mit einem Absinken der

Schülerzahlen auf das derzeitige Niveau gerechnet (2035: 287 Kinder). Damit hat die „Regenbogenkinder“ Grundschule Kritzmow ein stabiles Schüleraufkommen und ist im Prognosezeitraum bis 2035 entsprechend den Anforderungen des SchulG M-V im Bestand gesichert. Der SEP geht langfristig davon aus, dass 12 allgemeine Unterrichtsräume benötigt werden und dieser Raumbedarf durch die Nutzung eines Fachunterrichtsraumes abgedeckt werden kann. (Zzt. wird die Grundschule in den Kassenstufen 1 – 3 3-zügig und in der 4. Klasse 2-zügig betrieben. Ab dem Schuljahr 2023/24 ist von einem durchgängig 3-zügigen Betrieb auszugehen. Die Schule verfügt zzt. über 11 allgemeine Unterrichtsräume, 4 Fachunterrichtsräume, 1 1-Feld-Turnhalle und über eine Lehrküche. Als Ausweichlösung werden Räumlichkeiten in der ehem. Kegel-Baracke mitgenutzt.)

Weitere für die Flächennutzungsplanung beachtliche Fachplanungen Dritter sind im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1, 2) BauGB nicht bekannt geworden.

Für das Gemeindegebiet liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Der FNP berührt mit der Ferngasleitung (FGL) 111 Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Die Pipelineintegrität darf nicht beeinträchtigt werden. Die Zugänglichkeit sowie das Freihalten des Sicherheitsstreifens sind dauerhaft zu gewährleisten. Weitere Planungen im Bereich der Leitung sind mit der ONTRAS Gastransport GmbH, Maximilianallee 4 in 04129 Leipzig und dem Bergamt Stralsund abzustimmen.

2.2.3 Planungen der Gemeinde

Der bisherige Flächennutzungsplan der Gemeinde Kritzmow wurde Anfang der 1990er Jahre entworfen und ist im Jahre 2005 wirksam geworden. Innerhalb dieses Flächennutzungsplans wurden Entwicklungsreserven von kleineren Wohnbauflächen auf Einzelstandorten bisher nicht umgesetzt (Groß Schwaß, Kritzmow/Mauerie und Blanker Krug). Nach einer Analyse dieser ungenutzten Wohnbauflächen wird insbesondere aus Gründen der Standorteignung und der bestehenden Erschließungsvoraussetzungen empfohlen, insgesamt 1,6 ha nicht mehr weiter zu verfolgen (Blanker Krug, Flächensplitter in Groß Schwaß). Eine erschließungstechnisch bereits vorbereitete und im gemeindlichen Flächenmanagement berücksichtigte Wohnbau-Entwicklungsfläche in Groß Schwaß ist hingegen prioritär beizubehalten. Für das Flächenpotenzial ‚Mauerie‘ im Nordosten von Kritzmow ist die Beibehaltung als Wohnbaustandort im Kontext mit den Erschließungsmöglichkeiten abzuwägen.

Die gewerblichen Entwicklungsflächen des bestehenden Flächennutzungsplans wurden bisher nur teilweise ausgeschöpft. Insgesamt belaufen sich diese Entwicklungsreserven auf 22,17 ha – maßgeblich an den Standorten Groß Schwaß/Tannenweg und Kritzmow/Zanderweg aber auch in der Ortslage Klein Schwaß und am Wilsener Weg. Im Ergebnis der Flächen- und Standortanalyse wurde empfohlen diese Flächenbevorratung größtenteils aufzugeben (15,24 ha). Entwicklungspotenziale sollen nur noch an vorhandenen Standorten für den Flächenbedarf bestehender Unternehmen vorgehalten werden. Zusätzlich ist eine kleinflächige Entwicklungsreserve für kurzfristige Ansiedlungsbegehren kleinerer Unternehmen zu sichern. In diesem Zusammenhang stellt die Gemeinde den B-Plan Nr. 24 in Kritzmow, südwestlich des Nahversorgungszentrums Am Karauschensoll auf. Von einer großflächigen gewerblichen Angebotsplanung sieht die Gemeinde in Übereinstimmung mit der Landesplanung ab.

Der bisherige Flächennutzungsplan stellt insbesondere in Klein Schwaß umfangreiche gemischte Bauflächen dar. Diese sind straßenbegleitend überwiegend für Wohnzwecke genutzt. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind diese Flächen ungenutzt geblieben und für eine Weiterentwicklung des Wohnens aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke auch ungeeignet. Diese Flächenreserven werden deshalb aufgegeben. In Kritzmow soll der unbeplante Bereich nördlich des Zanderweges/Karauschensoll mangels Bedarfs und aus Immissionsschutzgründen (B 103) nicht mehr als Mischbaufläche weiterverfolgt werden. Eine Mischbaufläche im Bereich Stadtweide (rückwärtiger Grundstücksbereich der Hengststation / Landgestüt Redefin) wird ebenfalls mangels Bedarfs nicht weiter verfolgt. Insgesamt sollen 3,9 ha Mischbauflächen nicht mehr weiterentwickelt werden.

Zur Verbesserung der Gemeinbedarfsvorsorge plant die Gemeinde in Kritzmow am Standort Zanderweg/Karauschensoll einen Ersatzstandort für die Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr Kritzmow (B-Plan Nr. 23). Langfristig wird eine Fusion mit der freiwilligen Feuerwehr Stäbelow und eine Zentralisierung der Einsatzmittel an diesem Standort diskutiert.

2.3 Naturräumliche Gegebenheiten der Gemeinde

Das Gebiet der Gemeinde Kritzmow ist, naturräumlich betrachtet, zweigeteilt: Der Nordteil liegt in der Landschaftseinheit "Häger Ort" in der Großlandschaft „Unterwarnowgebiet“ in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Das südliche Gemeindegebiet bis etwa Höhe Klein Stove ist der Landschaftseinheit "Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz" in der Großlandschaft „Warnow-Recknitz-Gebiet“ in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ zuzuordnen.

Das Gemeindegebiet liegt auf einem Geestrücken. Das Relief und die Böden innerhalb des Gemeindegebietes sind durch eiszeitliche Ablagerungen entstanden. Die Oberflächen sind flachwellig bis kuppig, im nördlichen Bereich der Gemeinde eben bis flachkuppig. Im Gemeindegebiet sind Höhendifferenzen bis zu 30 Metern zu verzeichnen (23 m .. 54 m NHN).

Nach der Mittelmaßstäbigen Landwirtschaftlichen Standortkartierung (MMK) kommen im Gemeindegebiet staunässe- oder grundwasserbestimmte Tieflehme als vorrangiger Bodentyp vor. Leitbodenform ist Tieflehm-Fahlerde mit Tieflehm-Braunstaugley und -Staugley sowie Tieflehm-Fahlerde mit Tieflehm-Braungley und Torf über Sand. Durch Oberflächenwasser haben sich in tieferen Lagen niedermoorähnliche Bodenverhältnisse ausgebildet (Mauerie-Niederung, Hasenwinkel, südl. Klein Schwaß).

Insgesamt ist das Gebiet der Gemeinde Kritzmow durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit dominierender Ackerbau- und Grünlandnutzung geprägt. Naturnahe Standorte sind kaum vorhanden. Im nördlichen Gemeindegebiet sind großflächig hochwertige landwirtschaftliche Böden mit Ackerzahlen > 50 anzutreffen (nördlich und westlich von Groß Schwaß, südwestlich von Klein Schwaß). In den Gemarkungen Kritzmow und Klein Stove nehmen die Ackerzahlen nach Südosten hin auf Werte < 40 ab.

Das Gemeindegebiet liegt in einem Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers. Aufgrund des Grundwasserflurabstand von ca. 10 m und des hohen Anteils von bindigen Bildungen in der Versickerungszone, der zu Staunässe führen kann, ist das Grundwasser relativ geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen. Die Grundwasserneubildung ist bedingt durch die vorhandenen Bodenverhältnisse nur gering bis mäßig. Damit kann von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit ausgegangen werden.

Das Grundwasser wird nicht für Trinkwasser- oder gewerbliche Zwecke genutzt.

Das Klima innerhalb der Gemeinde Kritzmow ist geprägt durch den maritimen Einfluss und zeichnet sich durch reichlich Niederschläge und milde Temperaturen aus. Die nächstgelegene Wetterstation in Warnemünde zeigt für die Niederschlagshöhe über den Zeitraum 1951 – 2022 eine mittlere Jahressumme von 613,2 mm mit Extrema von 427,1 mm im Jahr 1976 bzw. von 954,6 mm in 2011. Die letzten Jahre (2020, 2021) lagen dabei mit 603 mm bzw. 716 mm jeweils über dem Normalwert (Durchschnitt der Jahre 1961 bis 1990). Für die Lufttemperatur wird über den Zeitraum 1947 - 2022 ein durchschnittliches Jahresmittel von milden 9,3°C mit dem höchsten Monatsmittel von 21,9° C im Juli 2006 bzw. einem absoluten Maximum von 38,4°C am 20.07.2022 angegeben (Wetterstation Warnemünde). Die mittlere Jahrestemperatur weist langjährig eine steigende Tendenz auf. Als extrem warm erwies sich das Jahr 2020 mit einem Jahresmittel von 11,0° C; 2021 wurde ein Jahresmittel von 10,2° C gemessen.⁸

Das Gemeindegebiet liegt in der Westwindzone mit reichlich Wind, welcher durch die Nähe zur Ostsee beeinflusst wird. Aufgrund der geringen Siedlungsdichte und der klimatischen Bedingungen bestehen keine Anhaltspunkte für eine erhöhte Schadstoffbelastung der Luft.

2.4 Nutzungsbeschränkungen

2.4.1 Nutzungsbeschränkungen aufgrund fachgesetzlicher Vorschriften:

Der südliche Teil des Gemeindegebietes (Süd- und Osteile der Ortslage Kritzmow, Bereiche südlich des Wilsener Weges) liegt in der Oberflächenwasserschutzzone III der Warnow. Die Schutzzonenverordnung vom 27.03.1980 ist gem. § 136 (1) LWaG M-V zu beachten.

Die sich aus geschützten Biotopen bzw. geschützten Landschaftsbestandteilen ergebenden Schutznormen (§§ 18, 20 LNatG M-V) sind grundsätzlich für die Flächennutzungsplan-Darstellungen beachtlich (nachrichtliche Übernahmen).

Nur einzelne kleinere Flächen des Gemeindegebietes sind als Wald i.S.v. § 2 des Landeswaldgesetzes (LWaldG M-V) anzusprechen (insg. 47 ha; ca. 3,2%). Sie sind zu erhalten und zu mehren. Flächen, die in einem Abstand von ≤ 30 m zu Waldflächen liegen, sind nach § 20 LWaldG M-V von Bebauungen freizuhalten (vgl. auch Waldabstandsverordnung M-V).

2.4.2 Leitungstrassen:

Durch die Gemeinde Kritzmow führt östlich der Ortslagen Kritzmow und Groß Schwass die Ferngasleitung Nr. 111, welche mittig in einem 10 m breiten Schutzstreifen liegt und den Biestower Weg zwischen den Wohngrundstücken Biestower Weg Nr. 7 und Nr. 8 kreuzt. Darüber hinaus sind die FGL Nr. 225 (an der nördlichen Gemeindegrenze) mit einem 8 m breiten Schutzstreifen und die FGL Nr. 111.17 sowie Nr. 111.16 (Anschlussleitungen Barnstorfer Wald bzw. Stover Weg) mit einem 6 m bzw. 4 m breiten Schutzstreifen zu beachten. Betreiber der Gasleitungen ist die ONTRAS GmbH. Grundsätzlich bestehen bis zu einem Leitungsabstand von 20 m Zustimmungsvorbehalte (Nutzungseinschränkungen) des Leitungsbetreibers.

Weitere Nutzungsbeschränkungen ergeben sich zur Sicherung der Trinkwasserhaupttransportleitungen DN 900, die über die Mauerie-Niederung, durch den bebauten Bereich Wilsener Weg

⁸ www.dwd.de/DE/wetter/wetterundklima_vorort/mecklenburg-vorpommern/warnemuende/_node.html;
LAIv, Statistisches Amt: Statistisches Jahrbuch M-V 2022: Lufttemperatur und Niederschlagshöhe für ausgewählte Stationen. Url: <http://sisonline.statistik.m-v.de/> (Stand 29.12.2013)

und östlich entlang der Ortslage Groß Schwass nach Norden verlaufen. Die Trasse liegt mittig in einem 10 m breiten Schutzstreifen, der von baulichen Anlagen jeglicher Art und von Baum- und Gehölzpflanzungen freizuhalten ist. Maßnahmen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden können, dürfen in diesem Bereich nicht vorgenommen werden; die Bedienbarkeit und Anfahrbarkeit der zugehörigen Armaturen muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.

2.4.3 Verkehrslärm:

Es ergeben sich Nutzungsbeschränkungen aus dem Verkehrslärm der in der Gemeinde vorhandenen Straßen- und Schienenstrecken. Als Bewertungsmaßstab für die Verkehrslärmimmissionen werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 herangezogen. Sie sind als Zielvorstellung für die städtebauliche Planung zu verstehen und sind in Abhängigkeit von der Nutzungsart für den Tag- bzw. Nachtzeitraum festgelegt. Allgemeine Wohngebiete: 55/45 dB(A), Mischgebiete: 60/50 dB (A).

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse sollen bauliche Nutzungen nur mit ausreichenden Schutzabständen zur Fahrbahn- bzw. Gleismitte der Verkehrsstraßen vorgesehen werden. Wo die empfohlenen Schutzabstände nicht eingehalten werden können, sind entsprechend passive Schutzmaßnahmen (z.B. Abschirmung) vorzusehen.

Für die maßgeblichen potenziellen Verkehrslärmquellen im Gemeindegebiet werden als planerische Leitlinie nachstehend Abstände angegeben, bei welchen die schalltechnischen Orientierungswerte für Wohngebiete eingehalten werden. Bei weiterführenden Planungen sind konkrete Untersuchungen der Lärmbelastungen nach den Berechnungsvorschriften RLS 19 (Straßenverkehr) bzw. Schall 03 (Schienenverkehr) notwendig und erforderliche Lärmschutzabstände oder geeignete Lärminderungsmaßnahmen zu ermitteln.

Für die Satower Straße (L 10), den Stover Weg, sowie den Biestower Weg liegen Verkehrszählungen bzw. Verkehrsmengenprognosen vor⁹. Für die Bahnstrecke Rostock – Wismar werden für eine näherungsweise Immissionsprognose Angaben der DBAG aus 2009 genutzt. Darüber hinaus kann auf die regelmäßigen Zählungen des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (B 103, L10) bzw. des Straßenverkehrsamtes Lkr. ROS (K 12, K 41) zurückgegriffen werden. Demnach werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete bei folgenden Abständen zur Fahrbahnmitte tags und nachts eingehalten (überschlägige Berechnung nach RLS 90 bzw. Schall 03):

Satower Straße: ≥ 60 m

Schulweg, Kritzmower Straße: ≥ 36 m

Parkentiner Straße: ≥ 36 m

Stover Weg (auf Höhe der Kreuzung Satower Straße): < 10 m

Biestower Weg (auf Höhe Kreuzung Satower Straße): < 10 m

Bundesstraße 103: > 520 m

Bahnstrecke Rostock – Wismar: > 120 m (wegen des nächtl. Güterverkehrsanteils ist hier der nächtl. Beurteilungspegel maßgeblich für die Beurteilung von Abstandserfordernissen).

Im Rahmen der Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie erfolgte für die Gemeinde Kritzmow 2012 eine Lärmkartierung.¹⁰ Darin ist dokumentiert, dass in Teilen des Gemeindegebietes entlang der Satower Straße in der Ortslage Kritzmow die Auslösewerte für L_{Night} von 55 dB(A) und für

⁹ Verkehrsmengenkarte M-V und Ingenieurbüro Klaeser, Waren (Müritz) 2017

¹⁰ http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/laerm/laerm_eu/laerm_einzelber_2/berichte_mm.htm

L_{Den} von 65 dB(A) überschritten werden. In der nachfolgenden Lärmaktionsplanung (Fortschreibung 2018) wurden entsprechende Minderungsmaßnahmen empfohlen (Verkehrslenkung, Geschwindigkeitsbegrenzung für Lkw, Verstetigung des Verkehrsflusses/Grüne Welle, Anordnung von 30 km/h auf den beiden Ortsdurchfahrten, Einbau lärmindernder Fahrbahnbeläge bei Oberflächenerneuerung der Ortsdurchfahrten, passiver Lärmschutz an betroffenen Gebäuden). Es handelt sich hier um verkehrsrechtliche und -organisatorische sowie bauliche Maßnahmen, die keine Berücksichtigungserfordernisse für die Bauleitplanung der Gemeinde begründen.

2.4.4 Zivile und militärische Luftfahrt

Das Gemeindegebiet liegt außerhalb von Bauschutzbereichen und Hindernisbegrenzungsbereichen gem. § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Rostock-Laage, der auch zivil genutzt wird. Für Baugenehmigungsverfahren im Gemeindegebiet bestehen keine Zustimmungsvorbehalte der Luftverkehrsbehörde gem. § 12 (2, 3) LuftVG.

Die Belange des zivilen Luftverkehrs werden durch den F-Plan deshalb nicht berührt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Gemeindegebiet rund 4 km von den Hubschrauberlandeplätzen Südstadtklinikum und Universitätsmedizin Rostock entfernt ist, die dem Rettungsdienst und Krankentransport bei Tag und Nacht dienen. Es kann daher im Rahmen der Rettungseinsätze zu Überflügen des Gemeindegebietes mit entsprechenden Schallereignissen kommen.

Die Belange der Bundeswehr werden berührt, wenn bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten. In diesem Fall wird es erforderlich, die Bundeswehr in weiteren Verfahren zu beteiligen (Stellungnahme v. 04.05.2023).

2.4.5 Altlast- und Altlastverdachtsflächen

Im Gemeindegebiet sind die nachstehenden Altlasten- und Altlastverdachtsflächen bekannt:

KZ	Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstücke
72-51-51-31-00	Sperrmülldeponie Groß Stove	Kritzmow, Groß Stove	2, 1	98, 61/1, 97, 1
72-51-40-09-00	HMD am Wasserloch Kleingartenanlage Kritzmow	Kritzmow	2	39/16
72-51-40-01-00	Kohlehandel Groß Schwaß	Groß Schwaß	3	29/56
72-51-40-01-01	Betankung und Öllager beim Kohlehandel Groß Schwaß	Groß Schwaß	3	29/56

3. Bestandsaufnahme und zukünftige Entwicklung in der Gemeinde bis 2035

3.1 Bevölkerung

Die Gemeinde Kritzmow erlebte in den 1990er Jahren einen starken Einwohneranstieg von 1315 Einwohnern im Jahr 1991 auf 2867 Einwohner im Jahr 2000 (Bevölkerungswachstum um 118%). Im gleichen Zeitraum hatten die Umlandgemeinden Rostocks einen Bevölkerungsanstieg von 93,2% zu verzeichnen. In den 2000er Jahren setzte sich dieser Trend nicht fort; von 2001-2012 war der Bevölkerungszuwachs mit 13,9% wesentlich geringer und verlief kurzzeitig sogar rückläufig. Eine Intensivierung der Wohnbauentwicklung in der zweiten Dekade bewirkte nochmals einen Bevölkerungszuwachs um 18,8 %. Der Einwohnerzuwachs der 2000er Jahre korreliert mit der schrittweisen Entwicklung von neuen Wohngebieten durch die Gemeinde Kritzmow. Er wird zu etwa 50 % durch Wanderungsgewinne gespeist; annähernd 50% sind jedoch allein auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung zurückzuführen, deren Positivsaldo sich bereits langjährig verstetigt hat.¹¹ Im Durchschnitt der letzten Dekade stehen 45,5 Lebendgeborene p.a. 16,5 gestorbenen Einwohner gegenüber (+ 29 EW p.a.)

Für die Vorausschau der zukünftigen Entwicklung stützt sich die Gemeinde auf die 5. Landesprognose zur Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2040. Sie wurde 2019 veröffentlicht und bildet gem. Kabinettsbeschluss vom 20.08.2019 die Arbeitsgrundlage für die Landesregierung. Die Landesprognose wurde unter den für die jeweilige Region angepassten Grundannahmen zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterbeziffer), sowie zu Bevölkerungswanderungen (Wanderungen mit dem Ausland, Bundesländern, Kreisen) für die Landkreise und die beiden kreisfreien Städte sowie für die landesweit 22 Mittelbereiche der Zentralen Orte regionalisiert.¹² Danach ist im Mittelbereich Rostock/Bad Doberan, dem die Gemeinde Kritzmow angehört, ausgehend vom Basisjahr 2017 bis 2040 mit einem Bevölkerungswachstum um ca. 6%, aber auch mit einer Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung zu rechnen (Zunahme der Anteils der unter 18-Jährigen an der Gesamtbevölkerung um 0,6 %Pkte. und des Anteils der über 67-Jährigen um 3,5 %Pkte.; Abnahme der Bevölkerung im Erwerbsalter um 4 %Pkte). Da im Gemeindegebiet Kritzmow bereits für die ersten 5 Jahre (12.2017 – 06.2022) des insgesamt 22-jährigen Prognosezeitraums (bis 2040) ein Bevölkerungszuwachs um 4 % zu verzeichnen war, ist das über den gesamten Prognosezeitraum prognostizierte Bevölkerungswachstum von ca. 6% jedoch nicht ausreichend aussagekräftig. Kleinräumig ist deshalb von einer größeren Entwicklungsdynamik auszugehen.

Das zur Information skizzierte Entwicklungsszenario nach der regionalisierten 5. Landesprognose wird für die Gemeinde Kritzmow situations- und lagebedingt deshalb als nicht ausreichend standortscharf für in die Zukunft gerichtete örtliche Planungsentscheidungen und Flächensicherungsüberlegungen eingeschätzt. Die in den zurückliegenden Jahren vollzogene Infrastrukturentwicklung der Gemeinde im Bereich der Gemeinbedarfsausstattung (Wohnfolgeeinrichtungen), die verkehrsgünstige Standortlage und die Lage zur Regiopole Rostock mit einem prognostizierten Bevölkerungszuwachs von 7,7 % begründen für die Gemeinde Kritzmow die Erwartung einer deutlich optimistischeren Bevölkerungsentwicklung über dem Durchschnitt des Mittelbereiches.

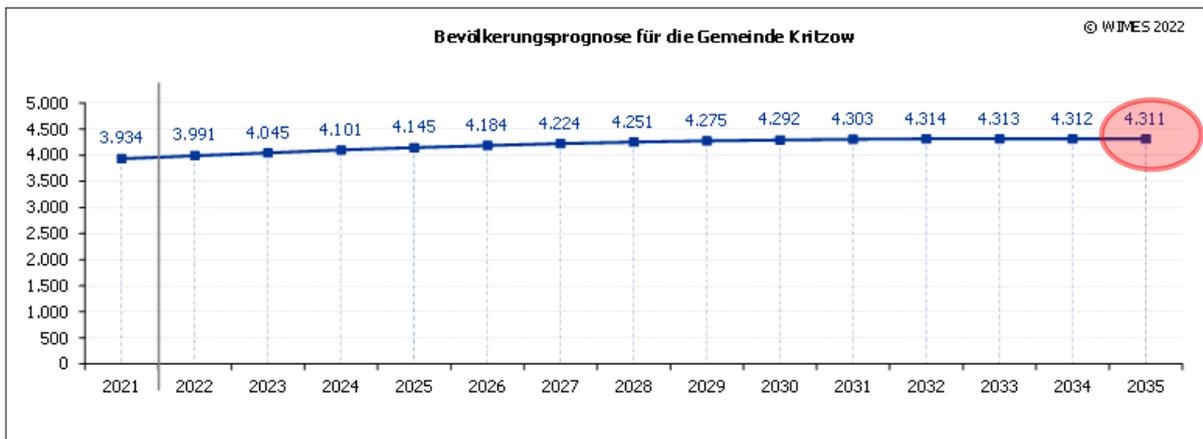
¹¹ WIMES Wirtschaftsinstitut (2012): Fortschreibung der sozioökonomischen, wohnwirtschaftlichen und infrastrukturellen Analyse aus dem Jahre 2007 und Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosen der Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes Rostock (SUR). und WIMES (2012): Strukturanalyse und Prognose Landkreis Rostock / Amt Warnow - West

¹² <https://www.regierung-mv.de/static/Regierungsportal/Ministerium%20f%C3%BCr%20Energie%2c%20Infrastruktur%20und%20Digitalisierung/Dateien/Downloads/Bev%C3%B6lkerungsprognose-Regionalisierung.pdf>

Die Gemeinde ließ deshalb zusätzlich eine kleinräumige Auswertung der Entwicklungsparameter von Kritzmow im Vergleich zum SUR und zum Amt Warnow West vornehmen. Eine darauf gestützte Prognose der Bevölkerungsentwicklung und der wohnungsnachfragenden Haushalte in der Gemeinde Kritzmow bis 2035¹³ lässt für die Gemeinde bis 2035 einen Einwohnerzuwachs um 386 EW gegenüber dem Basisjahr 2021 erwarten. Für die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte wird für den gleichen Zeitraum eine Zunahme um 259 Haushalte prognostiziert. Die aktuelle Untersuchung zeigte daneben auch, dass sich die Werte der Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2012 im Vergleich mit den Daten der Realentwicklung bis 2021 als sehr valide erwiesen. Die Gemeinde bewertet dies als Ausdruck der Verlässlichkeit der Prognosemethodik und legt ihrer Entwicklungsplanung deshalb die auf der Grundlage kleinräumiger Einwohnerdaten des Meldeamtes und weiterer regionaler Entwicklungskennziffern erarbeitete „Gemeindeprognose 2035“¹³ zugrunde. Die enthaltene Prognose wohnungsnachfragender Haushalte ist dabei die maßgebliche Größe für den demographisch bedingten Wohnungsbedarf der Gemeinde. Die Prognoserechnung wurde für folgende drei Szenarien/Annahmen erstellt:

- Annahme 1: deutlich geringerer Rückgang der Haushaltsgröße als in der Vergangenheit → geringste rechnerische Wohnungsnachfrage.
- Annahme 2 unterstellt eine höhere Abnahme der mittleren Haushaltsgröße und bildet eine „mittlere Variante“, die als Planungs- und Entscheidungsgrundlage empfohlen wird.
- Annahme 3: künftig deutliche Reduzierung der mittleren Haushaltsgröße; Überlegungen zur Flächensicherung für künftigen Wohnungsbau sollte dieses Szenario zugrunde gelegt werden.

Entsprechend den gutachterlichen Empfehlungen folgt die Gemeinde für ihre Planungsentscheidungen dem mittleren Szenario (Zusammenfassung s.u., Abb. 2).



Gemeinde Kritzmow	Realwerte 2021	Prognosejahr 2025	Prognosejahr 2030	Prognosejahr 2035	Veränderung zu 2021
Einwohner (Hauptwohnsitz)	3.934	4.145	4.292	4.311	377
Einwohner (Nebenwohnsitz)	141	150	150	150	9
Einwohner Heime/Einrichtungen	0	0	0	0	0
Einwohner gesamt*	4.075	4.295	4.442	4.461	386

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

¹³ Einwohner- und Haushaltsprognose der Gemeinde Kritzmow bis 2035, WIMES Wirtschaftsinstitut (10/2022)

Haushalte und Haushaltsgröße	Realwerte 2021	Prognosejahr 2025	Prognosejahr 2030	Prognosejahr 2035	Veränderung zu 2021
Annahme I	2,27	2,27	2,25	2,22	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	1.797	1.892	1.974	2.009	212
Annahme II	2,27	2,26	2,22	2,17	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	1.797	1.900	2.001	2.056	259
Annahme III	2,27	2,24	2,19	2,12	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	1.797	1.917	2.028	2.104	307

Abb. 2: Einwohnerentwicklung und Haushaltsentwicklung (Annahme II) als Planungsgrundlage der Gemeinde

Die Gemeinde Kritzmow geht für ihre Entwicklungsplanung auch weiterhin davon aus, dass ein Teil des Bevölkerungszuwachses, welcher für die Regiopole Region Rostock prognostiziert wurde, am Wohnungsbauarkt der Gemeinde Kritzmow nachfragewirksam wird, da Rostock den gesamten regionalen Wohnbedarf nicht für alle Bedarfssegmente zeitnah zur Verfügung stellen kann und möchte. Die Gemeinde Kritzmow sieht sich in diesem Zusammenhang als ein Wohnraumergänzungsstandort in der Regiopole Region Rostock. Dieses Ergänzungsangebot auf dem Wohnungsbauarkt der Region Rostock soll sich unverändert durch aufgelockerte, ländlich strukturierte Siedlungsformen und eine unmittelbare Freiraumanbindung auszeichnen – Qualitäten, die in den zentraleren städtischen Lagen nicht sinnvoll entwickelt werden können. Gleichzeitig stützt sich das Ergänzungsangebot auf eine gesicherte Basis der Infrastruktur- und Gemeindebedarfsausstattung im Gemeindegebiet.

In Kenntnis der methodischen Grundlagen der oben angeführten Einwohner-/Haushaltsprognose („Gemeindeprognose 2035“)¹³ ist klarzustellen, dass der Nachfrageanteil, der aus der überörtlichen Wohnbau-Nachfrage resultiert, in dem Prognoseergebnis bereits abgebildet ist.

3.2 Wohnen

Bei einer Gesamtwohnfläche von 177.700 m² (31.12.2020) beträgt die durchschnittliche Wohnflächenausstattung in der Gemeinde Kritzmow je Einwohner 45,3 m²/EW. Sie liegt somit geringfügig unter dem Wert des Landkreises Rostock (45,6 m²) und über dem Wert von Mecklenburg Vorpommern (44,6 m²)¹⁴. Ein Nachholbedarf aufgrund der Wohnflächenausstattung der örtlichen Bevölkerung ist nicht feststellbar.

Der Wohnungsbestand in der Gemeinde Kritzmow beläuft sich am 31.12.2020 auf insgesamt 1725 Wohneinheiten (WE) in 1150 Wohngebäuden, sowie gemischt genutzten Gebäuden¹⁵. Einfamilienhäuser sind dabei mit 1059 Wohngebäuden (mit ein oder zwei Wohnungen) strukturprägend für die Gemeinde. Der überwiegende Teil der Wohnungen verfügt über 4 und mehr Räume: 1114 Wohneinheiten (rd. 65 %). Gegenüber einer 2013 vorgenommenen Strukturanalyse ist danach der Anteil großer Wohnungen am Gesamtbestand in der Gemeinde um 11 % gesunken. Darin wird deutlich, dass die um 2015/16 aufgenommenen Anstrengungen um eine Diversifizierung der Wohnungsstruktur erfolgreich umgesetzt wurden und kleinere, insbesondere auch altersgerechte Wohnungen an den örtlichen Markt kamen. Dies wird dem 2015/16 erkannten Beginn eines Prozesses des Generationenwechsels im Wohnungsbestand der Gemeinde gerecht,

¹⁴ <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online>, eigene Berechnungen nach Statistisches Amt Mecklenburg Vorpommern (2021)

¹⁵ Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden; <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online>

der sich durch den Freizug bestehender Wohnungen und eine besondere Nachfrage nach kleineren, wohnortnahen Alternativangeboten für die Altersgruppe der über 65-jährigen manifestiert. (Gleichzeitig erfolgt die Neubelegung der frei werdenden Wohnungen in kürzester Zeit; die Nachfrage wird dabei überwiegend von Auswärtigen gebildet). Diese marktgerechte Diversifizierung des Wohnungsbestandes dürfte maßgeblich dazu beigetragen haben, Wanderungsverluste in der Gemeinde zu reduzieren. Bei der weiterhin erforderlichen Wohnbauentwicklung ist in vergleichbarer Weise einer Monostrukturierung vorzubeugen und ein Anteil der bereitgestellten Flächen für besondere Wohnformen zu reservieren (Aufgabe der nachfolgenden Bebauungsplanung). Dabei sind insbesondere altersgerechte Wohnungsangebote einschließlich betreuter bzw. Pflegewohnformen als Folgewohnraum für die Senioren weiterhin erforderlich, um Wanderungsverluste zu vermeiden. Nach der Strukturanalyse und Prognose Amt Warnow-West¹¹ ist für die Gemeinde Kritzmow zum Planungshorizont 2035 mit einem Einwohneranteil der 65 – 75-Jährigen von ca. 18 % (ca. 800 Einwohner) und mit einem Einwohneranteil ab 75 Jahre von ca. 10% (ca. 450 Einwohner) auszugehen. Erfahrungsgemäß wird für rund 20 % der Einwohnergruppe ab 75 Jahre altersgerechter Wohnraum mit Pflege benötigt. Rechnerisch entsteht also bis 2035 in der Gemeinde ein Gesamtbedarf für ca. 90 Pflegeplätze.

Nach einer Analyse der ungenutzten Bauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans 2005 der Gemeinde Kritzmow sind die für eine Wohnnutzung dargestellten Entwicklungsflächen weitestgehend verbindlich überplant und bebaut. Insgesamt bestehen i.W. auf Splitterflächen noch ungenutzte Entwicklungspotenziale für Wohnbauflächen von 4,42 ha. Darüber hinaus besteht mit Einschränkungen ein Wohnbau-Entwicklungspotenzial auf 7,00 ha, die bisher als gemischte Bauflächen im FNP dargestellt und nicht überplant/erschlossen sind.

Im Ergebnis der Analyse wird für 2,91 ha der bisher dargestellten, noch unverbrauchten Wohnbauflächen (Groß Schwaß, Kritzmow) und für 2,99 ha Mischbauflächen (Klein Schwaß, Kritzmow) eine Beachtung in der weiterführenden Planung empfohlen. Davon soll für eine 0,6 ha große Wohnbaufläche (Mauerie) im Rahmen der Abwägung zum neuen Flächennutzungsplan entschieden werden, ob die bisherige Darstellung beibehalten wird, da eine solitäre Flächenentwicklung wäre hier nicht empfehlenswert. Insgesamt 1,51 ha der bisher dargestellten, noch unverbrauchten Wohnbauflächen und 4,01 ha Mischbauflächen sollen aus städtebaulichen Erwägungen nicht weiter umgesetzt werden.

In den Ortslagen der Gemeinde sind zudem mehrere unbebaute Flächen planungsrechtlich als Innenbereich zu beurteilen. Hier besteht unabhängig von den derzeitigen und künftigen FNP-Darstellungen Baurecht nach § 34 BauGB. Insgesamt wurde in den Innenbereichen der Ortslagen nach planungsrechtlichen Grundsätzen ein ungenutztes Potenzial von 24 Bauplätzen identifiziert, die für eine Einfamilienhausbebauung geeignet sind. In Bebauungsplangebieten sind zzt. noch 6 potenzielle Baugrundstücke ungenutzt. In einer gleichartigen Analyse aus dem Jahre 2013 konnte im Innenbereich der Ortslagen noch ein Baulandpotenzial von 44 Baugrundstücken nachgewiesen werden. Die Aktualisierung zeigt damit, dass die am Wohnungsbaumarkt verkehrsfähigen Innenentwicklungspotenziale weitestgehend ausgeschöpft sind. Für die mittelfristige planerische Vorausschau wird davon ausgegangen, dass etwa 50% dieser verbliebenen Baulandreserven aktiviert werden können (15 WE).

Die zukünftig erforderliche Wohnbaulandentwicklung wird auf der Grundlage der vg. Prognose wohnungsnachfragender Haushalte ermittelt (vgl. Pkt. 3.1: 259 HH). Dabei wird für die Entwicklungskonzeption der vorhandene Wohnungsbestand und die Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung im Planungszeitraum berücksichtigt. Insbesondere für die Altersgruppe der über 65-

Jährigen, die bis 2035 vsl. etwa 28 – 30% der Gemeindebevölkerung ausmachen wird^{11, 12}, ist bei der Baulandbereitstellung ein reduzierter Flächenansatz begründet.

Dem entsprechend wird eingeschätzt, dass etwa 75 Wohnungen durch Nachzug im Bestand aufgrund von Umzügen älterer Bewohner in altersgerechte Wohnungen freigezogen wird, wenn ein adäquater Wohnraum für Senioren im Gemeindegebiet bereitsteht. Hierfür sind in integrierter Lage Teilbereiche für kleinere Mehrfamilienhäuser und auch entsprechender Wohnraum mit Pflege- und Betreuungsangeboten bereitzustellen (vgl. 3.1). Die Gemeinde kann den Flächenverbrauch für ihren Baulandbedarf zur Realisierung der Entwicklungsziele damit gleichzeitig minimieren.

Der Wohnbaulandbedarf bis 2035 wird somit unter Berücksichtigung des Generationenwechsels in den Bestandswohnungen wie folgt bestimmt

- Neubau von ca. 185 Wohnungen – vorrangig im Segment des freistehenden Einfamilienhauses, davon 15 WE in vorhandenen Baulücken – und
- Neubau von 75 altersgerechten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und altersgerechten Wohnformen.

Bei Einfamilienhäusern hält die Gemeinde Kritzmow an einem Bedarfsansatz von 600 m² Nettowohnbaufläche je WE fest und setzt damit einen diesbezüglichen Selbstbindungsbeschluss weiterhin um. Diese Flächenausstattung berücksichtigt die siedlungsstrukturellen Besonderheiten der Gemeinde Kritzmow mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern in einem gelockerten Siedlungsgefüge. Bei der Bereitstellung von Wohnraum für Senioren wird aufgrund geringerer Wohnungsgrößen und flächensparender Bauformen ein reduzierter Flächenbedarf von 300 m² Nettowohnbaufläche je WE in Ansatz gebracht.

Dem entsprechend ist im Entwicklungskonzept der Gemeinde Kritzmow ein Nettowohnbauflächenbedarf von ca. 12,45 ha zu berücksichtigen.

3.3 Wirtschaft

Die Gemeinde Kritzmow verfügt über ein größeres zusammenhängendes Gewerbegebiet am Klein Schwaßer Weg, östlich der B103 (Rothbäk / Friedrichshöhe). Dort sind mehrere Logistik - Unternehmen (DPD, Nordische Tiefkühl Kost GmbH) sowie u.a. ein Sägewerk & Holzhandel und die HN-Krane GmbH & Co. KG angesiedelt. Ein Unternehmen beabsichtigt eine Erweiterung seiner Betriebsfläche am Standort. Dies kann im Rahmen der erschlossenen Gewerbeflächen durch Änderung des geltenden Bebauungsplans ermöglicht werden.

Weitere gewerbliche Bauflächen bestehen an der östlichen Ortseinfahrt von Klein Schwaß - u.a. DHL-Zustellbasis, PRT Rohrtechnik Rostock GmbH, TTZF Rostock GmbH (Tore, Fertigaragen), SHT Heizung u. Sanitär sowie in Klein Schwaß am Lambrechtshäger Weg (Tischlerei/Innenausbau, Fliesenhandel, Kfz-Werkstatt).

Eine weitere zusammenhängende gewerbliche Ansiedlung besteht am Wilsener Weg (Hoch- und Straßenbauunternehmen, Beschlagproduktion steba GmbH, Elektro-Anschluß-Service GmbH, FRESAND Wintergarten GmbH). Die Fläche ist mit einzelnen Wohngebäuden durchmischt.

Darüber hinaus sind im sonstigen Gemeindegebiet mehrere kleinere Unternehmen und Handwerksbetriebe in gemischt genutzten Baugebieten untergebracht.

Insgesamt verfügt die Gemeinde mit zzt. 935 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen (30.06.2021) über eine gute Arbeitsplatzausstattung. Die Anzahl der Arbeitsplätze nahm in der zurückliegenden Dekade jedoch stetig um ca. 15 .. 20 APi./a ab. Das Gros (rd. 95%) der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Einwohner hat seinen Arbeitsplatz außerhalb der Gemeinde

(1.541 Auspendler). Die Arbeitsplätze im Gemeindegebiet werden maßgeblich von Einpendlern besetzt (825 Personen). Der Pendlersaldo beträgt -689 Personen (30.06.2021); der Auspendlerüberschuss nahm parallel zum Einwohnerzuwachs der zurückliegenden Jahre stetig zu. Damit wird deutlich, dass die Funktion der Gemeinde Kritzmow als Arbeitsort mit dem Aufschwung der Wohnfunktion relativ an Bedeutung verloren hat.

Die oben beschriebenen Gewerbestandorte wurden maßgeblich in den 90-er Jahren etabliert. Die Entwicklungspotenziale des Flächennutzungsplans 2005 wurden dabei mit ca. 50% ausgeschöpft. Für bestehende Entwicklungsreserven von 22,17 ha – maßgeblich an den Standorten Klein Schwaß / Rothbäk, Friedrichshöhe und Kritzmow / Karauschensoll aber auch in der Ortslage Klein Schwaß und am Wilsener Weg bestand in den zurückliegenden Jahren keine Nachfrage. Insbesondere an den Standorten Rothbäk / Friedrichshöhe und Wilsener Weg ist dies durch die ungünstige verkehrliche Anbindung begründet. Der Standort Karauschensoll war eher einer Infrastruktur- und Wohnbauentwicklung vorbehalten, so dass hier Rücksichtnahmeerfordernisse nach § 22 BImSchG zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf diese Nutzung vorrangig zu beachten sind. Im Ergebnis der Flächen- und Standortanalyse wurde deshalb empfohlen diese Flächenbevorratung Großteils aufzugeben (10,7 ha) und Entwicklungspotenziale nur noch an vorhandenen Standorten für den Flächenbedarf bestehender Unternehmen vorzuhalten sowie eine kleinflächige Entwicklungsreserve für kurzfristige Ansiedlungsbegehren kleinerer Unternehmen zu sichern (Kritzmow/Karauschensoll). Zu den im SUR-Entwicklungsrahmen aufgeführten gewerbliche Flächenpotenzialen an den Standorten Groß Schwaß (G15) und Kritzmow/Stäbelow (G16) – sh. Pkt. 2.2.1.

3.4 Verkehr

Im Norden führt durch die Gemeinde Kritzmow die regionale Gleisstrecke Rostock-Wismar, über das die Gemeinde durch den Haltepunkt in Klein Schwaß angebunden ist. Der Pendlerverkehr in die benachbarten Zentralorte Hansestadt Rostock und Bad Doberan kann bei entsprechender Angebotsqualität somit teilweise über die Schiene abgewickelt werden.

Das Verkehrsgeschehen innerhalb der Gemeinde wird zu großen Teilen von der Landesstraße L 10 (Satower Straße) bestimmt, die als angebaute Hauptverkehrsstraße zu klassifizieren ist. Sie stellt für das Oberzentrum Rostock eine der maßgeblichen Radialstraßen in das Stadtgebiet dar. Gemäß der Richtlinien für die integrierte Netzgestaltung RIN in Verbindung mit dem Entwurf zur Festlegung der Verbindungsfunktionsstufen in Mecklenburg-Vorpommern ist die Landesstraße der Verkehrswegekategorie III zugeordnet. Die L 10 ist unmittelbar südwestlich der Ortslage Kritzmow mit der vierstreifigen Bundesstraße B 103 verknüpft. Dadurch hat die Gemeinde eine sehr günstige Anbindung an die A 20 und an das überregionale Straßennetz.

Des Weiteren verlaufen durch den nördlichen Gemeindeteil die Kreisstraße 12 von Rostock nach Parkentin (weiter nach Bad Doberan) und die Kreisstraße 41, welche Kritzmow mit Klein Schwaß verbindet. Als kleinräumige Verbindungen zu den Nachbargemeinden führen die Gemeindestraßen Barnstorfer Straße / Groß Schwaßer Weg nördlich nach Rostock, der Biestower Weg östlich nach Rostock und der Stover Weg südlich in die Gemeinden Ziesendorf, Papendorf und Pölchow. Entlang der Kreisstraße 12 führt ein touristischer Fahrradweg. Entlang der Satower Straße (L 10) führt ein Fuß-/Radweg in die Nachbargemeinden nach Rostock und nach Stäbelow.

Die Satower Straße (L 10) ist mit einer DTV-Belastung von 8.109 Kfz/24h und einer Schwerverkehrsanteil von 315 Kfz/24h (3,9 %) stark belastet. Innerorts wurde eine DTV-Belastung von 9.350

Kfz/24h mit einem SV-Anteil von ca. 360 Kfz/24h (3,9 %) gezählt¹⁶. Die Verkehrszunahme im Kritzmower Innerortsbereich ist durch Binnenverkehre bedingt. Hinzuweisen ist hier insbesondere auch auf den von der K 41 (Schulweg) zufließenden Schwerverkehr, der eine erhebliche Belastung für den angrenzenden Schul- und Kita-Standort und die anliegenden Wohnnutzungen darstellt. Aufgrund der allgemeinen Verkehrsentwicklung ist anhand von Prognosefaktoren des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr für 2025 von einem innerörtlichen DTV-Wert von ca. 9.865 Kfz/24h mit einem SV-Anteil von ca. 373 Kfz/24h (3,8 %) auszugehen (ohne Berücksichtigung von Auswirkungen zukünftiger gemeindlicher Planungen). Aus verkehrstechnischer Sicht kommt an den Einmündungen im historischen Ortsbereich von Kritzmow (Biestower Weg / Schulweg und Stover Weg die Einrichtung von Abbiegestreifen oder Aufstellbereichen in Betracht. In Abwägung mit der begrenzten Flächenverfügbarkeit und dem Schutz der straßenbegleitenden Allee-bäume hat der Straßenbaulastträger bisher davon abgesehen.

Unter Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen der unter Pkt. 3.1 und 3.2 beschriebenen Entwicklungsziele zur Einwohner- und Wohnbauentwicklung, die sich maßgeblich auf den Gemeindehauptort Kritzmow, östlich der bestehenden Ortslage konzentrieren sollen, ist eine weitere Verkehrszunahme zu erwarten.

Dazu wurde in Anlehnung an die Untersuchungen von D. Bosserhoff eine Abschätzung des planbedingten zusätzlichen Kfz-Verkehrsaufkommens anhand der ‚Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen‘ (FGSV, 2006) vorgenommen. Sie berücksichtigt die Siedlungslage und –struktur (periphere Lage, mittlere Nahbereichsausstattung, geringe Siedlungsdichte, hoher Anteil mobiler Bevölkerungsgruppen/Pendleranteil). Der Schätzung des Verkehrsaufkommens wurde vereinfachend ein Einwohnerzuwachs von 500 Pers. zugrunde gelegt (vgl. Pkt. 3.1), um mit dem Ergebnis auf der „sicheren Seite“ zu liegen; als Berechnungsergebnisse ergeben sich dementsprechend tendenziell überschätzte Werte.

Die aufgrund der beabsichtigten zusätzlichen Wohnbebauung zu erwartende Verkehrsmenge wird unter Berücksichtigung durchschnittlicher Fahrtenhäufigkeiten für einen Siedlungsraum in städtischer Randlage mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen von DTV = 876 Kfz/d prognostiziert.

Als weitere Eckdaten wurden im Sinne eines „sicheren“ Prognoseergebnisses ungünstige Faktoren angenommen: hohe Wegehäufigkeit / 3,7 Wege je Werktag und Einwohner; niedriger Pkw-Besetzungsgrad / 1,2 Pers. je Pkw. Die Verkehrsaufteilung stellt ebenfalls eine konservative Annahme dar: 60 % motorisierter Individualverkehr (MIV), 30 % nichtmotorisierter Individualverkehr (NMIV), 10 % ÖPNV. Für bewohnerbezogene Wege außerhalb der vorgesehenen Planungsgebiete wurden 15 % aller Wege in Abzug gebracht. Als bewohnerbezogener Besucherverkehr wurde ein Anteil von 5 % aller Einwohnerwege hinzugerechnet (FGSV-Hinweise, Pkt. 3.2.2-3.2.5, 3.2.7).

Nach den FGSV-Hinweisen (Pkt. 3.2.9) ergibt sich danach vom / zum Plangebiet eine morgendliche Belegungsspitze (Zeitraum 6:00 – 7:00 Uhr) mit $M^{\wedge} \text{früh} \approx 66 \text{ Kfz/h}^{\wedge}$ sowie eine abendliche Belegungsspitze (Zeitraum 16:00 – 18:00 Uhr) mit $M^{\wedge} \text{spät} \approx 60 \text{ Kfz/h}^{\wedge}$, die im bestehenden Verkehrsnetz über die Einmündungen Biestower Weg und Stover Weg der Satower Straße / L 10 zufließen würde.

¹⁶ Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern, Verkehrsmengenkarte 2011 (Zählstelle 0031), Ingenieurbüro Kläser, Waren Müritz, Verkehrsplanerische Untersuchung 06/2013

Zur Gewährleistung des Durchgangsverkehrs auf der Ortsdurchfahrt der L 10 / Satower Straße und unter Berücksichtigung der in den v.g. Einmündungsbereichen bereits bestehenden Querverkehrsbelastung beabsichtigt die Gemeinde deshalb, die am östlichen Ortsrand von Kritzmow zusätzlich vorgesehenen Wohnbauflächen über eine neue, tangential zum Siedlungsgebiet verlaufende Anliegererschließungsstraße verkehrlich zu erschließen und diese im Bereich der Tankstelle am nördlichen Ortseingang von Kritzmow in einem neuen Knotenpunkt an die L 10 / Satower Straße anzubinden.

In diesen neuen Knotenpunkt ist gleichzeitig die Kreisstraße K 41 neu einzubinden, um eine Entlastung des Schulweges von Durchgangsverkehren zu erreichen und eine Verbesserung v.a. für den gewerblichen Verkehr, der hier aus Richtung Klein Schwaß und vom Wilsener Weg auf die Satower Straße trifft, zu erreichen. Diese Verkehrsverlagerung ist erforderlich zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Schulweg und der Verkehrssicherheit wegen der anliegenden Gemeinbedarfsflächen mit den zentralen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde (Schulkomplex, Kita/Hort, Sportanlagen, Amtsverwaltung).

Für ihre Entwicklungsplanung hält die Gemeinde darüber hinaus eine Verbesserung der Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes Rothbäk / Friedrichshöhe für erforderlich.

3.5 Gemeinbedarf

Die Öffentliche Infrastruktur in der Gemeinde Kritzmow wurde in den zurückliegenden Jahren erneuert und bedarfsgerecht ausgebaut.

Die Gemeinde verfügt über eine Grundschule (zzt. 11 Klassen in den Klassenstufe 1 – 4) die in der Trägerschaft des Amtes Warnow – West als örtlich zuständige Grundschule für Schüler der Gemeinden Kritzmow und Stäbelow betrieben wird und auch von Schülern des benachbarten Rostocker Stadtteils Stadtweide besucht wird. Künftig (ab 2024/25) ist von einem vollständig dreizügigen Schulbetrieb (12 Klassen) auszugehen; der Raumbedarf kann in den bestehenden Gebäuden auf dem Schulcampus am Schulweg gedeckt werden (vgl. Pkt. 2.2.2).

An die Schule ist ein Hort mit 220 Plätzen angegliedert. Zu dem Betreuungskomplex gehört weiterhin ein Kindergarten mit 135 Plätzen und eine Krippe mit 66 Plätzen. Alle Kinderbetreuungseinrichtungen werden vom DRK Kreisverband Bad Doberan e.V. betrieben.

Die Schule wurde als modernes Gebäude 2013 neu errichtet, der Neubau der zugehörigen Sporthalle wurde 2015 übergeben. Der Kindergarten mit Hort befindet sich ebenfalls in einem 2019 fertiggestellten Neubau. Die Kinderkrippe wurde grundhaft saniert.

Als örtlich zuständige Regionalschule steht ab der Klassenstufe fünf die Warnowschule in Papendorf zur Verfügung – ebenfalls in der Trägerschaft des Amtes Warnow – West.

Die Kapazität der Schule und Kinderkrippenbetreuung ist für den aktuellen Bedarf ausreichend, der als zeitweilige Belegungsspitze zu verstehen ist und in demographisch bedingten Wellen abnimmt. Der in moderatem Umfang weiterhin geplante Bevölkerungszuwachs wirkt diesbezüglich – auch in den zzt. defizitär ausgestatteten Förderarten Kindergarten / Hort – ausgleichend und führt zu einer Verstetigung der Auslastung der Einrichtungen.

Ausgehend von der Einwohnerentwicklung, die diesem FNP zugrunde liegt, ist für den Hortbereich in Kritzmow ab 2024/25 eine Kapazitätserweiterung erforderlich, um den Betreuungsbedarf zu decken (vgl. Pkt. 2.2.2). In der Betreuungsform Kindergarten verweist die Kinder- und Jugendhilfeplanung für den gesamten Amtsbereich auf ein Betreuungsdefizit, das 2027 mit -18% seine Spitze erreicht und ohne bauliche Intervention der Gemeinden bis 2030 vsl. noch -12% betragen

wird. Die Gemeinde prüft für diese Förderart, inwieweit sie an dem auf Amtsebene prognostizierten Defizit Teil hat und zusätzliche Kindergartenplätze bereitstellen muss.

Für die medizinische Versorgung der Bevölkerung stehen eine hausärztliche Praxis und zwei Zahnarztpraxen sowie zwei Physiotherapiepraxen in Kritzmow zur Verfügung.

Derzeit verfügt die Gemeinde Kritzmow über zwei Standorte der freiwilligen Feuerwehr in Kritzmow und Groß Schwaß. Für einen erforderlichen Neubau der Feuerwehr Kritzmow stellt die Gemeinde den B-Plan Nr. 23 auf. Langfristig wird hier eine Fusion mit der freiwilligen Feuerwehr Stäbelow und eine Zentralisierung der Einsatzmittel diskutiert.

Im Gemeindehaus in Kritzmow gibt es seit 2014 einen Jugendclub, der von einer Sozialarbeiterin angeleitet wird.

Das ländliche Einkaufszentrum westlich der Satower Straße (Kritzmow Park) nahe dem südwestlichen Ortsausgang von Kritzmow bietet eine sehr gute Grundversorgung für die Bevölkerung und hat die Qualität eines Nahversorgungszentrums. So ist dort neben zwei Lebensmitteldiscountern mit je 800m² Verkaufsfläche und einem Getränkemarkt eine Filiale eines Textildiscounters mit 600m² Vfl. und eine Sparkassenfiliale ansässig. Darüber hinaus gibt es eine Postfiliale mit Zeitungswaren, einen Schnellimbiss, sowie ein Hotel.

An den öffentlichen Personennahverkehr ist die Gemeinde über den Bahnhofpunkt in Groß Schwaß tagsüber mit einem stündlichen Fahrplan bzw. in der Hauptverkehrszeit im 30'-Takt angebunden. Des Weiteren ist die Gemeinde Kritzmow über mehrere Haltepunkte des öffentlichen Linienverkehrs über Busse angebunden. Entlang der Satower Straße ist die Gemeinde mit ca. 30 Haltezeiten an die Hansestadt Rostock angebunden.

3.6 Technische Infrastruktur, Siedlungsentwässerung

Bei der technischen Infrastruktur sind zur Erschließung der neu geplanten Wohnbaugebiete Netzergänzungen aller stadtechnischen Medien, Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten Siedlungsentwässerung und zum Schutz vor Überflutungsrisiken bei Starkregenereignissen erforderlich.

- Gasversorgung: Die Gasversorgung der Baugebiete wird durch die Stadtwerke Rostock AG übernommen. Die SWRAG betreibt dazu in den Ortslagen ein Mitteldruck-Versorgungsnetz. Die SWRAG-Anweisung „Schutz von Versorgungsanlagen“ ist zu beachten. Für die Versorgung der neu ausgewiesenen Baugebiete in Kritzmow und Groß Schwaß werden entsprechend dem Planungsfortschritt Netzergänzungen erforderlich, für die im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung im öffentlichen Bauraum ausreichende Trassenkorridore einzuräumen sind.
- Telekommunikation: Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Aufstellung nachfolgender Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.
- Trinkwasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasserableitung aus den Baugebieten: Im unmittelbaren Bereich der ausgewiesenen Wohnbau-Entwicklungsflächen befinden sich derzeit keine Ver- und Entsorgungsanlagen des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes. Die Verlegung neuer Anlagen ist notwendig; ggf. müssen im Zuge der Erschließung vorhandene Leitungen im vorgelagerten System in der Dimensionierung angepasst werden. Für die Niederschlagswasserableitung ist Speicherraum durch dezentrale Maßnahmen in den geplanten Baugebieten

vorzuhalten (Baumrigolen, Rigolen, Gründächer etc.) und nur mit Notüberläufen an die Kanalisation anzuschließen. Für die Regenwasserrückhaltung sind über die im FNP bereits vorgemerkten Standorte hinaus geeignete Flächen auszuweisen, sofern eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist.

Im Zusammenhang mit der weiteren Planung der „Neubaufflächen“ östlich des Windhügels in Kritzmow ist bei der Nutzung und Ausgestaltung des hier (auch) als Regenwasser-Ablaufbahn konzipierten Grünkorridders eine Verbesserung der Straßenentwässerung im Bereich Amselweg 8, 9, 19 zu prüfen um einer zeitweiligen Überstauung der Straße abzuweichen.

- Vorflutgewässer zur Oberflächenwasserableitung:

Im Hochwasserschutzkonzept der Gemeinde werden insgesamt 22 Maßnahmen an den 6 übergeordneten Vorflutsystemen im Gemeindegebiet ausgewiesen, die eine Steigerung der Abflusskapazität der Vorfluter durch Ausbau/Erweiterung oder durch Bestandssanierung, die Schaffung bzw. Erweiterung von Retentionsräumen, einen Neuanschluss von Flächen mit Steigerung der Zuflüsse zu den Hauptvorflutern oder – bei vermindertem Schadenspotenzial – eine Duldung natürlicher Überflutungssituationen mit entsprechender Anpassung der Nutzung beinhalten. Bezüglich der in der Neufassung des FNP dargestellten neu zu entwickelnden Bauflächen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Das Vorflutgewässer 13 Land ist im Abschnitte nordöstlich des Stover Weges bereits ab einem 2-jährlichen Hochwasser überlastet. In einer Studie des WBV ‚Untere Warnow-Küste‘ wurde die hydraulische Leistungsfähigkeit und das Öffnungspotential der verrohrten Gewässerabschnitte betrachtet. Eine Öffnung/Rohrleitungsvergrößerung ist danach erforderlich (BIOTA, 2022). Vorbehaltlich einer genaueren Prüfung wurde ein Ersatz der verrohrten Abschnitte nordöstlich des Stover Weges mit einer DN500-er Leitung empfohlen; außerdem ist eine Leitungsabschnitt umzuverlegen, der zzt. das private Baugrundstück Hohen Stein HNr. 4 quert. Die Maßnahme ist als Voraussetzung für die Entwässerung der dargestellten Wohnbauflächen östlich des Finkenweges zur Steigerung der hydraulischen Leistungsfähigkeit erforderlich und dient außerdem der Beseitigung einer Überflutungsgefährdung südöstlich des Finkenweges in Teilen der Kleingartenanlage ‚Am Stover Weg‘ bereits bei Bemessungsregen mit 2-jährlichem Wiederkehrintervall (HQ2).
- Im Bereich des Kleingewässers südlich des Biestower Weges (südlich HNr. 7 – 10) kommt es bei Regenereignissen mit 20-jährlicher Wiederkehrwahrscheinlichkeit (HQ20) zu Ausuferungen nach Süden in den nördlichen Bereich der hier dargestellten Wohnbau-Entwicklungsfläche. Die Ursache ist in einem mangelhaften Zustand des alten Entwässerungssystems bis zur Einleitstelle in das Vorflutgewässer 13/1 Land (Mauerie-Niederung) zu sehen. Im Hochwasserschutzkonzept wird als Maßnahme 13-M02 die Herstellung einer neuen Rohrleitung DN300 nach Norden als neues Gewässer 2. Ordnung bis zur Einleitung in das Gewässer 13/1 Land empfohlen.
- In Groß Schwaß besteht für die Wohngrundstücke Am Anger 22a – 25 bei HQ20 ein Überflutungsrisiko. Als Maßnahme 2R-M05 mit hoher bis sehr hoher Priorität wird im Hochwasserschutzkonzept am Graben 2/3 R eine Dimensionserhöhung des Rohrleitungseinlaufs unterhalb des innerorts verlaufenden offenen Grabenabschnitts von DN600 auf DN1000 empfohlen. Die Maßnahme ist auch als Voraussetzung für weitere Regenwassereinleitungen von der geplanten Wohnbaufläche am westlich Rand von Groß Schwaß anzusehen.
- In Klein Schwaß wird zur Entspannung des bei HQ100 bestehenden Überflutungsrisikos im Bereich des Straßendurchlasses unter der K2/Rostocker Straße eine Erhöhung der Nennweite des Durchlasses auf DN1000 und die Herstellung eines rückwärtigen Retentionsraumes empfohlen. Die Maßnahme ist auch von Bedeutung bei Inanspruchnahme der dargestellten gewerblichen Entwicklungsfläche westlich des Betriebsgrundstücks der Dt. Telekom.

Weitere Maßnahmen sind in den Bestandsgebieten erforderlich; dazu wird auf den Maßnahmenkatalog des Hochwasserschutzkonzeptes Kritzmow verwiesen. Prioritär ist hier auf Maßnahmen an den Gewässersystem 2/2 R und 2/3 R hinzuweisen. Prioritär: Vergrößerung des Retentionsraumes des Rückhaltebeckens Karaschensoll, um bestehende Überflutungsrisiken im Bereich Am Karaschensoll abzubauen, und Ersatzneubau und Vergrößerung auf DN1000 der Rohrleitung 2/3 R an der Kleingartenanlage ‚Am Grenzgraben‘ zur Anpassung einer hydraulischen Schwachstelle.

3.7 Landwirtschaft, Wald

Traditionell kommt der Landwirtschaft im Planungsraum aufgrund der von ihr beanspruchten Flächen eine große Bedeutung zu. Mit einer Nutzfläche von 73 % des Gemeindeterritoriums ist sie die dominierende Flächennutzung im Außenbereich.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche beträgt aktuell insgesamt 1.087 ha. Bei den Ackerflächen handelt es sich zumeist um große, intensiv bewirtschaftete Schläge im nördlichen Gemeindegebiet. Es herrschen weitläufige Ackerflächen vor, auf denen nur noch wenige Restelemente von Hecken, Feldgehölzen oder anderen Strukturen zu finden sind.

Die Grünlandflächen der Niederungen im südlichen Gemeindegebiet werden mit unterschiedlicher Intensität nach den Vorgaben der Grünlandförderrichtlinie bewirtschaftet.

Die Landwirtschaft stellt neben dem mittelständischen Gewerbe und dem Dienstleistungssektor nach wie vor einen wesentlichen Wirtschaftssektor und eine wesentliche Erwerbsquelle dar.

Der Waldanteil liegt im Gemeindegebiet mit 3,18 % der Fläche deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 21,3 %.

In der Gemeinde Kritzmow gibt es keine zusammenhängenden Waldgebiete. Lediglich einzelne Niederungsbereiche in der Mauerieniederung und im Bereich Wilsener Weg und einzelne Splitterflächen sind i.S. des Landeswaldgesetzes als Wald anzusprechen. Das Gemeindegebiet grenzt jedoch im Süden an das Fahrenholzer Holz (Gemeinde Ziesendorf) und im Osten an den Barnstorfer Wald (Hansestadt Rostock) Als untere Forstbehörde ist im gesamten Gemeindegebiet das Forstamt Bad Doberan zuständig.

Wald im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes M-V ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren. Die Waldeigenschaft ist vollkommen unabhängig von der Art der Entstehung (gezielte Pflanzung oder ungewollte Sukzession). Wald kann auch durch ein Ausbleiben der Bewirtschaftung entstehen. Gemäß § 15 Landeswaldgesetz darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Waldumwandlung).

3.8 Außenbereichsnutzungen, Windenergieanlagen

Im regionalen Raumentwicklungsprogramm ist für das Gemeindegebiet kein Eignungsraum für Windenergieanlagen ausgewiesen. Eine Ausweisung von Gebieten für die Windenergienutzung im Flächennutzungsplan ist daher nicht möglich und seitens der Gemeinde Kritzmow auch nicht beabsichtigt. Jegliche raumbedeutsamen Windenergieanlagen (Höhe der Rotorspitze von über 35 m) sind im Gemeindegebiet gem. § 35 (3) BauGB aufgrund der Konzentrationswirkung der raumordnerischen Festlegung von Windeignungsgebieten unzulässig.

Die Zulässigkeit von nicht raumbedeutsamen Windkraftanlagen (Höhe der Rotorspitze bis 35 m) wird durch die Darstellungen des F-Plans nicht berührt. Die Zulässigkeit solcher Anlagen richtet sich in Bebauungsplangebieten nach § 30 BauGB, im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und im Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. Darstellungen des Flächennutzungsplans

4.1 Wohnbauflächen

Bei der Bedarfsermittlung für die künftige Wohnflächenentwicklung wurden die mittelfristig verfügbaren Innenentwicklungspotenziale bereits in Abzug gebracht (sh. Anl.). Darüber hinaus verfügt die Gemeinde in ihren Ortslagen nicht mehr über nennenswerte Flächenpotenziale, die aufgrund der vorangegangenen Analyse für eine Weiterentwicklung zu empfehlen sind. Zur Deckung des künftigen Wohnbaulandbedarfs bis 2035 ist deshalb unter Verbrauch von Ackerland ein Neuaufschluss geeigneter Flächen unvermeidbar. Die Gemeinde fokussiert diese Entwicklung schwerpunktmäßig auf den Gemeindehauptort Kritzmow wegen der hier konzentrierten öffentlichen Infrastruktur und der hier verbreiteten weniger hochwertigen Böden. Kleinere Entwicklungsflächen sollen daneben auch in Groß Schwaß vorgesehen werden, weil hier ein bereits vorhandener Erschließungsansatz sinnvoll fortgeführt werden kann (B-Plan Nr. 14) und weil mit dem Bahn-Haltepunkt ein nachhaltiger Nahverkehrsanschluss besteht.

Für die technische und verkehrliche Erschließung der Wohnbauflächen sowie für die Entwicklung von Siedlungsgrün wird zusätzlich zu dem Netto-Wohnbaulandbedarf (12,45 ha vgl. Pkt. 3.2) nur ein geringer Flächenanteil von ca. 10 % in Ansatz gebracht. Dieses eher ungewöhnliche Brutto/Netto-Verhältnis ist dadurch begründet, dass für die Entwicklungsflächen bereits eine besondere Darstellungsschärfe im FNP hinterlegt wird. Denn die FNP-Darstellungen enthalten hier bereits wesentliche Erschließungsstrukturen, die gesondert als Verkehrs- bzw. Versorgungsflächen ausgewiesen werden; oder innergebieliche Grün- und Freiraumstrukturen, die als Grünflächen ebenfalls bereits gesondert dargestellt werden. Grünstrukturen mit Ausgleichsfunktionen werden zudem außerhalb der dargestellten Bauflächen dort untergebracht, wo Vernetzungen oder Synergien mit bestehenden Naturraumfunktionen erreicht werden können.

Unter Berücksichtigung dieser Vorbemerkung ergibt sich damit rechnerisch ein Bruttowohnbaulandbedarf von ca. 13,8 ha bis zum Jahre 2035.

Dies entspricht einer durchschnittlichen Siedlungsdichte von 17,75 WE je Hektar. Das RREP geht von 15-20 WE je Hektar aus. Die Gemeinde Kritzmow orientiert sich somit an den Vorgaben der Landesplanung, sowie an den gegebenen Standortbedingungen in der Gemeinde.

Die in Kritzmow neu zu erschließenden Wohnbauflächen werden in weitestgehend störungsfreier Umgebung entlang der Ostseite der Ortslage parallel zu der bestehenden Wohnbebauung am Amselweg/Finkenweg und zu der Wohnbebauung an der Satower Straße eingeordnet (9,3 ha). Die Entwicklungskonzeption sieht dabei eine abschnittsweise Gebietserschließung vor. Diese soll es ermöglichen, zunächst noch kleinere Bauabschnitte übergangsweise an den Stover Weg bzw. den Biestower Weg anzubinden. Mit fortschreitender Gebietserschließung soll daraus eine vollständig neue Erschließungsachse in der Funktion einer östlichen Ortstangente entstehen, die am nördlichen Ortseingang von Kritzmow an die Satower Straße (L 10) anbindet. Das Straßenbauamt Stralsund hat dieser Anbindung in seinen Stellungnahmen v. 18.08.2017 und v. 22.01.2020 grundsätzlich zugestimmt (vgl. Pkt. 4.3). Diese Tangente entlastet mittelfristig die Satower Straße und insbesondere die Einmündungen Stover Weg und Biestower Weg vom gemeindeeigenen Quell- und Zielverkehr, der in den Spitzenstunden bereits zu hohen Belastungen beider Knotenpunkte

führt und der zu der bestehenden Lärmbelastung entlang der Satower Straße beiträgt (Lärmaktionsplanung, vgl. Pkt. 2.4.3).

Auf den im FNP zusätzlich dargestellten Wohnbauflächen an der Ostseite von Kritzmow kann eine Wohnungsnachfrage für ca. 165 Haushalte gedeckt werden. Dabei wurde unterstellt, dass die als Orientierung empfohlenen 75 WE in einer altengerechten und höher verdichteten Bauweise (vgl. Pkt. 3.2) schwerpunktmäßig in diesem Entwicklungsgebiet unterzubringen sind. Jedoch auch für alle anderen Altersgruppen ist bei der weiteren Planung eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen und flächensparender Bauweisen zu prüfen, um i.S. der nat. Nachhaltigkeitsstrategie die Flächeninanspruchnahme zu minimieren.

Die mit der differenzierten Bauflächendarstellung bereits hinterlegte Bildung von Bauabschnitten ermöglicht es der Gemeinde, die prognostizierte Baulandnachfrage jeweils zeit- und bedarfsgerecht zu decken. Die zeitliche Einordnung einzelner Entwicklungsabschnitte muss dabei in enger Abstimmung mit der Regionalplanung bedarfsorientiert und flächenschonend erfolgen.

Ein weiterer, deutlich kleinerer Wohnbau-Entwicklungsstandort ist die Ortslage Groß Schwaß. An der Westseite werden insgesamt 3,15 ha Ackerland als Wohnbaufläche dargestellt. Die Darstellung als künftiger Wohnstandort greift bestehende, mit dem B-Plan Nr. 14 hergestellte Erschließungsstrukturen auf, die für den Anschluss weiterer Bauflächen konzipiert wurden. Der Standort wurde ebenfalls als störungsarm bewertet und ist für eine Wohnbauentwicklung deshalb besonders geeignet. Insgesamt können hier – ggf. in 2 Bauabschnitten – insgesamt ca. 50 Wohngrundstücke erschlossen werden.

In Kritzmow an der Nordseite des Biestower Weges wird unter Nutzung bestehender Erschließungsstrukturen eine weitere Ackerfläche als Wohnbauland dargestellt, die als Standort für ca. 8 Wohngrundstücke entwickelt werden kann. Die Aufnahme dieser Fläche in das Entwicklungskonzept wurde erforderlich, weil mit den Neuausweisungen von Wohnbauflächen in Kritzmow (Ostseite) und Groß Schwaß (Westseite) und der auch in der Mischbaufläche Klein Schwaß begrenzt möglichen Wohnbauentwicklung keine hinreichende Bedarfsdeckung erreicht werden konnte.

Neben den im Entwicklungskonzept bereits berücksichtigten ca. 15 Baulücken, die einer Wohnnutzung zugänglich sind, verbleibt damit rechnerisch ein Wohnbaubedarf von ca. 22 Haushalten, für den eine standortkonkrete Bedarfsdeckung nicht nachgewiesen wird. Diese einstweilige Unterdeckung des ermittelten Wohnbaubedarfs soll i.S. der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung ein Übermaß beim Flächenverbrauch vermeiden, denn in dem zu Grunde gelegten Bedarfsansatz von 600m²/WE (EFH) besteht ein Verdichtungspotenzial, von dem bedarfs- und marktabhängig in den zu entwickelnden B-Plänen Gebrauch zu machen ist. Kalkulatorisch kann damit der Flächenverbrauch auf max. 528 m²/WE (EFH) gesenkt werden. Zu verweisen ist diesbezüglich aber auch auf bisher, in der überschießenden Maßstabsebene des FNP nicht identifizierbare Entwicklungen auf Einzelstandorten (z.B. Entwicklungspotenzial in der Mischbaufläche in Klein Schwaß südlich der K12 / Klein Schwaßer Weg).

Eine Überprüfung, inwieweit für den kalkulierten Fehlbedarf (22 WE) ggf. weitere Wohnbauflächen bereitzustellen sind, setzt z. gg. Zt. eine Validierung der zugrunde gelegten Wohnraum-Bedarfsprognose und ein Monitoring der auf den ausgewiesenen Wohnbauflächen tatsächlich erreichten Bedarfsdeckung voraus.

4.2 Gewerbliche Bauflächen

Entsprechend dem oben dargelegten Konzept der gewerblichen Entwicklung (vgl. Pkt. 3.3) werden die Kleingewerbestandorte in Groß Schwaß an der Bahnstrecke und der K12/Klein Schwaßer

Weg beibehalten. Südlich der K12/westlich des Standortes der Telekom Technik GmbH besteht hier noch ein kleinteiliges Entwicklungspotenzial.

Im Gewerbegebiet Groß Schwaß / Rothbäk, Friedrichshöhe verbleibt eine gegenüber der bisherigen FNP-Darstellung um ca. 4,25 ha (rd.50%) reduzierte Entwicklungsfläche Bestandteil des F-Plans. Sie schließt südwestlich des ehem. Anschlussgleises an den Wendehammer der Gemeindestraße Rothbäk an und respektiert in ihrer südöstlichen Ausdehnung eine als Ausgleichsmaßnahme angelegte Feuchtwiese mit Kleingewässer, die inzwischen als Biotop gesetzlich geschützt ist. Die aufgegebene Gewerbe-Entwicklungsfläche südlich der Fahrrad-Fabrik erwies sich in der Standortanalyse als ungeeignet. Sie ist verkehrlich nicht hinreichend erschließbar und liegt außerdem im gesetzlichen Waldabstand, der in einer Tiefe von 30 m von Bebauung freizuhalten ist. Insgesamt ist im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet Groß Schwass / Rothbäk, Friedrichshöhe auf die problematische Verkehrsanbindung hinzuweisen, deren Auswirkungen sich als nachteilig für die Anwohner der Kritzmower Straße in Klein Schwaß, der Satower Straße und des Schulweges in Kritzmow und letztlich auch des Tannenweges und der Rennbahnallee in Rostock erweist. Eine Weiterentwicklung des Gewerbestandortes sieht die Gemeinde deshalb nur mit einer Anbindung des Klein Schwaßer Weges / des Tannenweges an die B103. Unabhängig von einer wünschenswerten Ausbauentscheidung des Landes M-V als Baulastträger (vertreten durch das Straßenbauamt Stralsund) hält die Gemeinde in ihrer Flächennutzungskonzeption dafür entsprechende Flächen frei.

Am Standort Wilsener Weg verzichtet die Gemeinde aus verkehrlichen Gründen künftig auf die Darstellung gewerblicher Entwicklungsflächen (ehem. 2,16 ha). Mit der Innenbereichssatzung, die für diesen durchmischten genutzten bebauten Bereich erlassen wurde, betrachtet die Gemeinde die Entwicklung des Ortes planungsrechtlich vorerst als abgeschlossen.

Am Standort Karauschensoll/Zanderweg in Kritzmow werden ebenfalls bisherige Darstellungen über gewerbliche Bauflächen aufgegeben (insg. ca. 3 ha) und als Grünfläche überplant. Damit wird auch für den Fall einer hier ggf. landesplanerisch zu initiierten Gewerbeentwicklung (vgl. Pkt. 2.2.1) dem Schutzanspruch des Wohnens vorrangig Rechnung getragen (B-Pläne Nr.15, 21). Als Angebotsplanung wird hingegen eine ca. 2,12 ha Fläche westlich der NORMA-Filiale fortgeführt. Hier möchte sich die Gemeinde eine kleinflächige Entwicklungsreserve für kurzfristige Ansiedlungsbegehren kleinerer Unternehmen sichern. Im Bedarfsfalle soll das erforderliche Bau-recht mit einem Bebauungsplan hergestellt und die Fläche mit einer Stichstraße erschlossen werden.

4.3 Verkehr

Aus dem Entwicklungskonzept und dem Wohnbaubedarf im Gemeindegebiet begründet die Gemeinde zwei wesentliche verkehrsplanerische Ergänzungen:

1. Entwicklung und stufenweiser Ausbau einer östlichen Erschließungstangente in Kritzmow
2. Ausbau eines neuen Knotens an der nördlichen Ortseinfahrt der Landesstraße L 10 (Satower Straße).

Darüber hinaus ergeben sich aufgrund nicht zufriedenstellender Bestandssituationen zwei weitere Schwerpunkte für Veränderungen am Verkehrsnetz:

3. neue Anbindung der K41 / des Schulweges an die Landesstraße L 10 (Satower Straße) im Bereich der nördlichen Ortseinfahrt von Kritzmow zur Entlastung des innerörtlichen Abschnitts der Straße
4. Anschluss der Rostocker Straße/des Klein Schwaßer Weges an die dort querende B103.

Die aufgezählten Verkehrsentwicklungsmaßnahmen sind im Flächennutzungsplan durch Darstellung entsprechender Flächen für den überörtlichen Verkehr aufgeführt. Sie betreffen das Land M-V (Straßenbauamt Stralsund) als Baulastträger der L 10 (Satower Straße) und der B 103, den Landkreis Rostock als Baulastträger der K41 (Schulweg) und die Gemeinde selbst als Baulastträgerin der neu zu bauenden Erschließungstangente in Kritzmow.

Das Erfordernis für die neu zu bauende Erschließungstangente in Kritzmow ergibt sich a) aus dem prognostizierten Wohnbedarf und dem darauf abgestimmten Entwicklungskonzept der Gemeinde. Die Maßnahme dient darüber hinaus b) der Umverteilung von Verkehrsmengen und Entlastung der Ortsdurchfahrt Kritzmow von Quell- und Zielverkehr, der durch die innerörtlichen Wohnstandorte induziert wird. Die Maßnahme hängt mit dem Ausbau eines neuen Anschlusspunktes an die L 10 (Satower Str.) unmittelbar zusammen und ist bereits unter Pkt. 4.1 näher erläutert. Das Straßenbauamt Stralsund hat den Knotenpunktausbau grundsätzlich gebilligt (SN v. 18.08.2017, 22.01.2020). In einer Verkehrsuntersuchung¹⁷ wird dazu die Verkehrsmengenentwicklung und -verteilung infolge der Erweiterung der Wohnbauflächen in Kritzmow sowohl im Bestandsnetz als auch im Plannetz (mit neuem Anschlusspunkt der Erschließungstangente und der Kreisstraße 41 an die Landesstraße 10) prognostiziert. Im Bestandsnetz ist auf der L 10 innerorts aufgrund der geplanten Wohnbauentwicklung eine planbedingte Verkehrsmengenerhöhung um ca. 260 Kfz/24 h und zum südlichen bzw. zum nördlichen Ortsausgang – von ca. 449 bzw. ca. 386 Kfz/24 h zu erwarten. Eine Differenzbetrachtung zur Netzvariante mit Ausbau des neuen Knotenpunktes und Anschluss der Wohngebiets-Erschließungstangente und der K 41 zeigt im Vergleich dazu Entlastungen der Satower Straße innerorts um ca. 367 Kfz/24h und zum südlichen bzw. zum nördlichen Ortsausgang – um ca. 66 bzw. ca. 1092 Kfz/24 h. Die neue Erschließungstangente wäre mit ca. 250 Kfz/24h bzw. nördlich des Biestower Weges mit ca. 886 Kfz/24 h belastet. Für den Stover Weg und den Biestower Weg ergäben sich Minderbelastungen um ca. 302 bzw. 802 Kfz/24h jeweils im Einmündungsbereich in die Satower Straße. Es wird deutlich, dass die Entlastungswirkung der geplanten Erschließungstangente und des geplanten neuen Knotenpunktes auch eine Entspannung für die Einmündungen des Stover Weges und des Biestower Weges in die Satower Straße bringen. Das Erfordernis zur Einrichtung von Abbiegestreifen oder Aufstellbereichen in der Satower Straße, die wegen der begrenzten Flächenverfügbarkeit (Alleenschutz) erschwert wird, kann dadurch ebenfalls reduziert werden.

Für den neuen Knoten an der L 10 wurde auch die Leistungsfähigkeit geprüft. Bei einer Ausbauvariante ‚Kreisverkehr‘ ergibt sich die Qualitätsstufe A (sehr gut). Bei einer Variante als Kreuzung mit Linksabbiegestreifen ohne LSA ist die Qualitätsstufe C (befriedigend) zu erwarten. Die Gemeinde sieht in der Kreisverkehr – Variante Vorzüge insbesondere im Hinblick auf eine innerörtliche Verkehrsberuhigung. Da die Nebenrichtungen in der Relation zur L 10 jedoch nur geringe Belastungen aufweisen, besteht hierzu noch weiterer Abstimmungsbedarf, der insbesondere die Verkehrsfunktion der L10/Satower Straße als Zubringer zur B 103 / A20 und ihre Zuordnung zur Verkehrswegekategorie III berücksichtigt.

Die Verlegung der Kreisstraße K 41 und Einbindung in den neu geplanten nördlichen Knoten an der L10/Satower Straße trägt bestehenden Sicherheitsbedenken im Zusammenhang mit den westlich an den Schulweg/K41 angrenzenden Gemeinbedarfsflächen mit den zentralen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde (Schul-Campus, Kita/Hort, Sportanlagen, Amtsverwaltung) und dem Lärm- und Erschütterungsschutzanspruch des östlich angrenzenden Wohngebietes

¹⁷ Verkehrsplanerische Untersuchung zur Erweiterung der Wohnbebauung in Kritzmow; IB Klaeser, 2017

Rechnung. Insbesondere der hier zufließenden Schwerverkehr stellt eine erhebliche Belastung für den Schul- und Kita-Standort und die anliegenden Wohnnutzungen dar. Die Neueinbindung der Kreisstraße K 41 soll eine Entlastung des Schulweges von Durchgangsverkehren und eine Verbesserung v.a. für den gewerblichen Verkehr, der hier aus Richtung Klein Schwaß und vom Wilsener Weg auf die Satower Straße trifft, bewirken. Diese Verkehrsverlagerung ist erforderlich zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Schulweg und der Verkehrssicherheit wegen der anliegenden Gemeinbedarfsflächen. Sie dient ebenso der Entlastung der versetzten Straßenkreuzung Satower Straße / Schulweg / Biestower Weg, weil örtlich keine Ausbauoptionen zur Überwindung der unübersichtlichen Kreuzungssituation verfügbar sind.

Für die Verbesserung der Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes Rothbäk / Friedrichshöhe werden entsprechende Flächen im FNP dargestellt, die einem Anschluss der Rostocker Straße / des Klein Schwaßer Weges an die B103 dienen. Die Darstellung ist einstweilen als einseitige Vorsorgeplanung der Gemeinde zu verstehen, der das Straßenbauamt Stralsund als potenzieller Baulastträger bisher nicht beigetreten ist. Die Darstellung entfaltet damit im künftigen Planvollzug die Wirkung eines öffentlichen Belangs, der nach § 35 (3) BauGB einem sonstigen Vorhaben entgegengehalten werden kann. Das Erfordernis für die Anbindung ergibt sich aus den Verkehrsanforderungen der im Gewerbegebiet vertretenen Unternehmen (sh. Pkt. 3.3) und unter dem Gesichtspunkt einer erforderlichen Entlastung der Satower Straße / des Schulweges in Kritzmow von Schwerlastverkehr.

4.4 Gemeinbedarf

In den Flächennutzungsplan wurde die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche am Standort Karuschensoll/Zanderweg neu aufgenommen. Die Darstellung dient dem bereits mit dem B-Plan Nr. 23 vorbereiteten Standort für den Neubau der freiwilligen Feuerwehr Kritzmow. Die Darstellung des bisherigen Feuerwehrstandortes in Kritzmow (Schwarzer Weg) im FNP wird damit aufgegeben. Der Feuerwehrstandort in Groß Schwaß/ besteht fort und ist unverändert Bestandteil der FNP-Darstellung.

Die Gemeinbedarfsflächen mit den zentralen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde am Schulweg (Schul-Campus, Kita/Hort, Sportanlagen, Amtsverwaltung) wurde unter Berücksichtigung der inzwischen durchgeführten Neubauten der Gemeinde (Sporthalle, Kita) in ihrer Abgrenzung geringfügig korrigiert. Die Gemeinbedarfsfläche wurde darüber hinaus um ca. 4.800 nach Norden erweitert. Der Flächenbedarf ergibt sich aus einem Handlungserfordernis zur Bereitstellung zusätzlicher Plätze für die Hortbetreuung und ggf. auch im Kindergartenbereich und aus dem Flächenbedarf des bereits realisierten Ersatzneubaus für das Vereinshaus des SV Kritzmow (vgl. Pkt. 2.2.2, 3.5)

4.5 Sonderbauflächen

Die mit der 1. und 2. Berichtigung in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Sondergebietsflächen für die PV-Freiflächenanlage nordöstlich von Groß Schwaß (B-Plan Nr.19) und für den Einzelhandel in Kritzmow (NETTO-Filiale, B-Plan Nr. 18) werden als FNP-Darstellung fortgeführt.

Der Gesamtbereich des Nahversorgungszentrums „Kritzmow Park“, zu dem neben der vg. NETTO-Filiale weiterhin ein Hotel, ein Textilgeschäft, eine Apotheke und ein Getränkemarkt und weitere kleine Ladengeschäfte aufgrund des nicht zur Rechtskraft gelangten B-Plans Nr. 2 sowie eine NORMA-Filiale aufgrund des B-Plans Nr. 20 und eine Filiale der Ostseesparkasse aufgrund der 1. Änderung des B-Plans Nr. 18 gehören, wird mit der Neufassung des FNP nunmehr jedoch

als Sondergebiet Nahversorgungszentrum zusammengefasst und funktionsgerecht ausgewiesen. Die Darstellung entspricht dem Entwicklungsrahmen für den Stadt-Umland-Raum Rostock 2011, in dem die Zentrenstruktur im Rostocker Umlandbereich festgelegt ist und das Nahversorgungszentrum „Kritzmow Park“ in Kritzmow als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen wurde.

Als weitere Sondergebiete werden der Schießstand Wilsener Weg und die Hengststation des Landgestüts Redefin in der Siedlung Satower Straße dargestellt. Mit der Darstellung folgt die Gemeinde der bestehenden Nutzung ohne zusätzliche Planintentionen.

4.6 Sonstige Darstellungen

Neben den oben erläuterten Darstellungen von Wohnbauflächen, gewerblichen und Sonderbauflächen werden für weitere bauliche Nutzungen im Flächennutzungsplan **gemischte Bauflächen** dargestellt. Dies erfolgt i.W. bestandsorientiert. Flächen, die im bisherigen F-Plan für gemischte Nutzungen ausgewiesen waren, jedoch ungenutzt blieben, werden größtenteils nicht mehr für eine bauliche Entwicklung vorgesehen (ca. 4,48 ha) oder wurden entsprechend dem tatsächlichen Nutzungsgefüge als bestehende Wohnbauflächen dargestellt (Parkentiner Straße). Entwicklungsflächen für gemischte Nutzungen werden nur in Klein Schwaß, östlich des Gewerbehofes Rostocker Str. / Lambrechtshäger Weg und südlich des Klein Schwaßer Weges in Höhe des Bahnhofs Groß Schwaß vorgesehen (insg. 1,08 ha).

Alle gemischten Bauflächen im Gemeindegebiet werden im FNP nach der besonderen Art der Nutzung als Mischgebiet dargestellt. Damit erfolgt hier eine planungsrechtliche Orientierung i.W. auf Wohnnutzungen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sollen unverändert dem planungsrechtlichen Außenbereich vorbehalten bleiben. Die Gemeinde folgt damit ihrer gewachsenen Funktion als Wohnbaustandort und möchte in die entstandenen gemischt genutzten Siedlungslagen keine zusätzlichen Konfliktpotenziale hineinragen.

Als sonstige Darstellungen wurden die wesentlichen, bestehenden Freiraumnutzungen im Flächennutzungsplan dargestellt:

Gehölzbestände v.a. in der Mauerie-Niederung, um den Schießstand Wilsener Weg und im Bereich nördlich und westlich der Kleingartenanlage „Wilsener Weg I“ und auf kleineren, verinselten Einzelstandorten werden aufgrund des Vorliegens der Waldeigenschaften und der Mindestgröße entsprechend § 2 LWaldG M-V als **Wald** dargestellt (insg. 47,1 ha). Der Waldanteil an der Gesamtfläche der Gemeinde (3,18%) liegt damit deutlich unter dem Landesdurchschnitt (21,25%¹⁸). Wegen der vergleichsweise hochwertigen landwirtschaftlichen Böden ist das Gemeindegebiet jedoch nicht für eine Waldmehrung prädestiniert.

Daneben wurden Grünflächen im Siedlungsbereich entsprechend bestehender planungsrechtlicher Festsetzungen oder nach ihrer tatsächlichen Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt. Die bestehenden **Kleingartenanlagen** („Wilsener Weg“, „Am Stover Weg“, „Am Weideneck“ und „Am Bahnhof“) werden als Dauerkleingärten dargestellt und sollen vorrangig erhalten werden. Im weiteren Planvollzug prüft die Gemeinde, ob eine Festsetzung durch B-Plan als Dauerkleingärten in Betracht kommt und den Pächtern damit der besonderer Schutz nach dem 3. Abschnitt des BKleingG gewährt werden soll. Weitere gärtnerisch genutzte Flächen und Gartenkolonien (u.a. am Seggenweg, Anlagen „An der Festwiese“, „Am Weiher“) werden als Hausgartenflächen bzw.

¹⁸ <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online>

sonstige Erholungsgärten dargestellt. Eine wirksame Widmung als Dauerkleingärten ist hier insbesondere unter Berücksichtigung der Eigentumssituation nicht möglich und nicht beabsichtigt.

Als wesentliche Bestandteile der öffentlichen Infrastrukturausstattung werden an den Schwerpunkten der bereits vollzogenen und noch geplanten Wohnbauentwicklung öffentliche Grünflächen für **5 zentrale Spielplätze** dargestellt. Dazu werden die Spielplätze am Weitenmoor, am Pingelsteich/Stichlingsweg und am Finkenweg in Kritzmow sowie der Spielplatz Am Anger in Groß Schwaß als Bestand in den FNP übernommen. Zur Ausstattung der zusätzlich geplanten Wohnbauflächen an der Ostseite von Kritzmow wird eine weitere Grünfläche für die Errichtung eines Spielplatzes (auch Bolzplatz) dargestellt. Diese Fläche wird vorrangig für die Altersgruppen 7 - 13 Jahre (Spielplatz) und 14 - 19 Jahre (Bolzplatz) vorgehalten. Sie wird aus Immissionschutzgründen etwas abseitig zu den Wohnbauflächen jedoch mit guter Naturraumeinbindung vorgesehen. Die dafür zu querende Anliegererschließungsstraße steht der Funktion nicht entgegen. F Im Zuge des erforderlichen B-Plans und bei der Erschließungsplanung jedoch zu prüfen, ob an der Querungsstelle besondere bauliche Maßnahmen erforderlich werden.

Bei der verbindlichen Festsetzung neuer Bau- und Verkehrsflächen im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung ist gem. § 1a (3) BauGB über den **Ausgleich erheblicher Eingriffe** in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild zu entscheiden. Geeignete Flächen, die vorrangig im Umfeld der zusätzlich in den FNP aufgenommenen Wohnbau-Entwicklungsflächen liegen, wurden dazu kleinteilig als Grünflächen für Ausgleichszwecke dargestellt. Als Flächen, auf denen Sammelmaßnahmen auch im Vorgriff auf die Zulassung von Eingriffen durchgeführt werden können, werden größere Bereiche westlich des Baugebietes Zanderweg, nördlich des Kritzmower Sportplatzes und am nördlichen Ende der Mauerie-Niederung (Nordseite der Satower Straße) dargestellt. Ausgleichsmaßnahmen, die zur Kompensation von Eingriffen durch den Neubau der B103n südlich des Gewerbegebietes Klein Schwaß und entlang der B103 durchgeführt wurden, werden nachrichtlich in den FNP übernommen. Insgesamt wurden im Gemeindegebiet knapp 52 ha für Ausgleichszwecke dargestellt. Ausgleichserfordernisse die über dieses Flächenpotenzial hinausgehen, können auf weiteren Flächen im Gemeindegebiet oder durch Abbuchung von einem zertifizierten Ökokonto, das der Landschaftszone 1 (Ostseeküstenland) zugeordnet ist, ausgeglichen werden.

Im Gemeindegebiet wurden sowohl im Siedlungsbereich als auch im freien Landschaftsraum alle **gesetzlich geschützten Biotope** erfasst. Sie wurden nachträglich in den FNP übernommen und durch ein entsprechendes Symbol bezeichnet. Ab einer Flächengröße von 2000 m² erfolgte eine Darstellung als Schutzobjekt des Naturschutzrechts mit Planzeichen 13.3 gem. PlanZV.

Im Gemeindegebiet sind folgende, nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie **berichtspflichtige Fließgewässer** zu berücksichtigen:

- Rotbäk (Wasserkörper NMKZ-1400)
- Zulauf Rotbäk (Wasserkörper NMKZ-1900)
- Oberlauf des Huckstorfer Baches (Wasserkörper WAMU-0900).

Der Raumbedarf, der für eine weitestgehend typkonforme Entwicklung dieser Fließgewässers erforderlich ist (**Gewässerentwicklungskorridor**), wurde als Begrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses im FNP dargestellt. Dabei handelt es sich um modellhafte Berechnungsergebnisse des LUNG M-V mit örtlichen Anpassungen an den tatsächlichen Gewässerverlauf bzw. an bereits genutzte Baugrundstücksflächen. Die Gewässerentwicklungskorridore überlagern andere Arten der Bodennutzung, überwiegend Flächen für die

Landwirtschaft. Ihre Darstellung im FNP bedeutet hier keinen Nutzungseinschränkung. Sie wirkt jedoch als öffentlicher Belang i.S.v. § 35 (1, 2) BauGB, die einer Genehmigung baulicher Anlagen im Außenbereich in den betroffenen Bereichen entgegenzuhalten wäre.

5. Flächenbilanz

Baufläche gesamt / davon Entwicklungsfläche (ha)	172,16	/20,64
Wohnbauflächen gesamt / davon Entwicklungsfläche (ha)	103,67	/12,48
Groß Schwaß	16,02	/3,15
Klein Schwaß	10,98	/0
Satower Straße, Wilsener Weg	11,45	/0
Kritzmow	62,35	/9,33
Klein Stove	2,86	/0
Gemischte Bauflächen gesamt / davon Entwicklungsfläche	26,29	/1,06
Groß Schwaß	2,40	/0
Klein Schwaß	7,77	/1,06
Satower Straße, Wilsener Weg	7,21	/0
Kritzmow	7,15	/0
Klein Stove	1,76	/0
Gewerbliche Bauflächen gesamt / davon Entwicklungsfläche	33,06	/7,10
Groß Schwaß	23,05	/4,05
Klein Schwaß	5,63	/1,10
Satower Straße, Wilsener Weg	2,43	/0
Kritzmow	1,95	/1,95
Sonderbauflächen gesamt (ha)	9,14	/0
Groß Schwaß	5,34	/0
Satower Straße, Wilsener Weg	0,68	/0
Kritzmow	3,12	/0
Flächen für den Gemeinbedarf (ha)	8,9	/1,26
Klein Schwaß: Feuerwehr	Ohne Darstellung	/0
Kritzmow: Feuerwehr	0,73	/0,73
Kritzmow: Amtsverwaltung	1,30	/0
Kritzmow: Gemeindecampus (Grundschule, Gemeindehaus/Jugendclub, Kindergarten, Hort)	2,97	/0,48
Kritzmow: Sportanlage	3,37	/-0,48
Kritzmow: Festwiese	0,53	/0,53
Verkehrsflächen (ha)	50,01	/2,50
Straßenverkehrsflächen	41,31	/2,50
Flächen für den Ruhenden Verkehr	0,79	/0
Flächen für Bahnanlagen	7,91	/0
Versorgungsflächen (ha)	4,15	/0,41
Regenwasser	2,43	/0,41
Schmutzwasser	0,12	/0
Trinkwasser	0,07	/0
Gas	0,08	/0
Telekommunikation / Richtfunkstation	1,45	/0
Grünflächen gesamt (ha)	136,19	/14,81
Parkanlagen	6,85	/0
Dauerkleingärten	10,15	/0
Schutzgrün	5,88	/1,37
Regenwasserableitung	11,77	/0
Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a (3) BauGB	51,41	/12,76
Spielplatz	1,38	/0,23
Haus- und Erholungsgärten	15,61	/0

Straßenbegleitgrün	1,19	/0,45
Naturbelassene Grünflächen	14,66	/0
Sonstige Grünflächen	17,29	/0
Wald (ha)	47,15	/0
Flächen für die Landwirtschaft (ha)	1.073,41	/0
Gesamtgemeinde (ha)	1.492,00	

Tabelle 1: Flächenbilanz

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB ist im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln, ob und inwieweit die in § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführte Belange des Umweltschutzes von den Darstellungen der Neufassung des F-Plans berührt werden. Entsprechend § 2a BauGB fasst dieser Umweltbericht die Ergebnisse der durchzuführenden Umweltprüfung zusammen; seine wesentlichen Inhaltspunkte sind dabei durch Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2a BauGB sowie durch Anhang 1 der EU-SUP-Richtlinie vorgegeben. Er enthält eine Bestandsaufnahme der planrelevanten Umweltsituation sowie eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt. Bei voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen benannt.

Anhand des Planinhalts und der Ergebnisse des Scopings nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB (12.2015, 01.2016) hat die Gemeinde Kritzmow dazu festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzelange für die Abwägung erforderlich ist. Sie bezieht sich dabei auf das, was nach aktuellem Wissensstand und nach allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des F-Plans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Prüfung beschränkt sich auf die Regelungswirkungen des Plans und ist auf die Ermittlung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen gerichtet, die nachstehend beschrieben und bewertet werden.

6.1.1 Beschreibung der Inhalte der Neufassung des Flächennutzungsplans

Mit der Neufassung des Flächennutzungsplans werden gegenüber den Darstellungen des bisher wirksamen F-Plans 2005 insbesondere zusätzliche Wohnbauflächen und Ergänzungen/Änderungen von Verkehrsflächen ausgewiesen. Flächen, die bisher für gewerbliche Entwicklungen und für gemischte Nutzungen vorgesehen waren, werden hingegen reduziert (sh. nachfolgende Übersicht). Neben der Fokussierung des neuen Entwicklungskonzeptes auf zusätzliche Wohnbauflächen in Kritzmow (8,50 ha) und Groß Schwaß (1,6 ha) sowie auf die Beibehaltung/Fortführung eines Wohnbau-Flächenpotenzials in Groß Schwaß (3,15 ha) und in Kritzmow (0,83 ha) wird die bisher für gewerbliche und gemischte Nutzungen sowie an Einzelstandorten auch für den Wohnungsbau vorgesehene Flächeninanspruchnahme mit dem neuen Entwicklungskonzept um 20,39 ha reduziert. Unter Berücksichtigung der außerdem vorgesehenen zusätzlichen Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche in Kritzmow (Feuerwehr/Festwiese) und vorgesehener Ergänzungen von Verkehrsflächen plant die Gemeinde mit dieser Neufassung eine gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan um insgesamt 6,53 ha reduzierte Flächeninanspruchnahme für Bebauungs- und Erschließungszwecke.

Ortsteil	Nutzungsart	Ergänzungen (ha)	Reduzierungen (ha)
Groß Schwaß	Wohnbauflächen	1,60	0,43
	Mischbauflächen	0	0
	Gewerbeflächen	0	4,74
	Verkehrsflächen	0,82	0
Klein Schwaß	Wohnbauflächen	0	0
	Mischbauflächen	0	1,94
	Gewerbeflächen	0	0
	Verkehrsflächen	0	0
Wilsener Weg	Wohnbauflächen	0	0
	Mischbauflächen	0	1,00

Ortsteil	Nutzungsart	Ergänzungen (ha)	Reduzierungen (ha)
	Gewerbeflächen	0	3,22
	Verkehrsflächen	0	0
Kritzmow	Wohnbauflächen	8,50	1,08
	Mischbauflächen	0	1,02
	Gewerbeflächen	0	6,96
	Verkehrsflächen	1,68	0
	Gemeinbedarf	1,26	0
Klein Stove	Wohnen	0	0
	Mischbauflächen	0	0
	Gewerbeflächen	0	0
	Verkehrsflächen	0	0
Σ		13,86	20,39

Tabelle 2: Veränderte Flächeninanspruchnahme durch FNP-Neufassung

6.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen

- Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG).
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz entscheidet die Gemeinde nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 15,18 BNatSchG, § 1a (3) BauGB). Zur Bewertung und Quantifizierung der planbedingten Eingriffe finden die ‚Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 2018) Anwendung.
- Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, sind nach den Vorschriften des Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 39 ff. BNatSchG, Artikel 5 der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG bzw. Artikel 12 und 13 der FFH-Richtlinie 92/43/EWG). Bei der Planänderung erfolgt dies durch Prüfung, ob von den Auswirkungen des B-Plans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend § 7 (2) Nr. 13, 14 BNatSchG sowie die für diese Arten geltenden Verbotstatbestände (§ 44 (1, 5) BNatSchG voraussichtlich betroffen sind.
- Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen (§ 1a (2) BauGB). Das Umwandlungsverbot landwirtschaftlich bedeutsamer Böden mit einer Wertzahl > 50 ist zu beachten (Z 4.5 LEP). Entsprechend der in 01/2017 durch die Bundesregierung beschlossenen Nachhaltigkeitsstrategie soll der Flächenverbrauch bis 2030 bundesweit auf weniger als 30 ha pro Tag sinken. Für die Gemeinde Kritzmow entspricht dies anteilig einem jährlichen Flächenverbrauch von 4.571 m² ab 2030.
- Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erheblichen Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen (§§ 1, 3 BImSchG).

- Schädliche Auswirkungen, einschließlich Belästigungen, durch Umgebungslärm sollen verhindert werden (EG-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG). Der dazu aufgestellte Lärmaktionsplan (01/2019) definiert Lärminderungsmaßnahmen als konkrete Ziele für die L 10 / Sattower Straße im Planungsraum (Geschwindigkeitsbegrenzung, Verstetigung des Verkehrsflusses, passiver Lärmschutz für Wohnhäuser). Weitere verkehrslärmbezogene Zielvorgaben enthalten die 16. und die 24.BImSchV. Als sachverständige Konkretisierung des planerisch anzustrebenden Lärmschutzes sind für die Ebene der Bauleitplanung zusätzlich die schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 anzusehen.
- Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) sind derart zu bewirtschaften, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (§ 1a WHG). Gewässerbezogene Gemeinwohlbelange (Ziele der Wasserwirtschaft) sind die Erhaltung des Versickerungsvermögens des Bodens / Grundwasserneubildung, die Vermeidung von Gewässerverunreinigungen und sonstiger nachteiliger Veränderungen der Gewässereigenschaften sowie Sicherung der Uferbereiche ihrer Bedeutung für die Natur und das Landschaftsbild (§ 3 LWaG M-V). Für die planbetroffenen, nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtigen Wasserkörper (Fließgewässer, Grundwasser) besteht ein grundsätzliches Verschlechterungsverbot und ein Verbesserungsgebot; diesbezüglich beachtlich sind die in nat. Recht überführten Vorgaben der §§ 27, 47 WHG. Lokale Schutzziele zur Ressourcensicherung von Grund- oder Oberflächenwasser im Zusammenhang mit der planerisch berührten Oberflächenwasserschutzzone III „Warnow-Rostock“ sind in Gestalt der Schutzzonen-VO v. 27.03.1980 („Warnow-Rostock“) beachtlich.

6.1.3 Abgrenzung von Untersuchungsraum und –umfang

Für die betroffenen Schutzgüter nach § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB sind als Untersuchungsraum diejenigen Darstellungen zu betrachten, die gegenüber dem bisher wirksamen F-Plans 2005 zusätzlich in das Entwicklungskonzept des FNP aufgenommen wurden. Dies sind die Wohnbau- und Verkehrsflächendarstellung in Groß Schwaß, westlich der bebauten Grundstücke Am Anger 4 – 14 sowie die Wohnbau- und Verkehrsflächendarstellung in Kritzmow, am östlichen Ortsrand. Die benannten Flächen sind als Wohnbau-Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan durch rot hervorgehobene Farbdarstellung gekennzeichnet. Untersuchungsbedürftig sind darüber hinaus die selbständigen Verkehrsflächendarstellungen zur Neuansbindung der Kreisstraße 41 an die Landesstraße 10 nördlich von Kritzmow und zur Anbindung der K12/Klein Schwaßer Weg an die B103.

Weitere Entwicklungsflächen, die in der Neufassung des Flächennutzungsplans dargestellt sind (z.B. gewerbliche Bauflächen südlich der Gemeindestraße Rothbäk/Gewerbegebiet Groß Schwaß und südwestlich des Zanderweges/des Nahversorgungszentrums Kritzmow Park oder Wohnbaufläche westlich der bebauten Grundstücke Bahnhofstraße 14-22/Groß Schwaß) unterliegen als fortgeltende Darstellungen keiner Prüfpflicht.

Schutzgut	Prüfungsumfang
<i>Schutzgut Mensch</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrslärmauswirkungen der Neuanbindung der Kreisstraße 41 auf die Wohnbebauung am Fuchsweg/Kritzmow - Verkehrslärmauswirkungen der geplanten Erschließungstangente östlich der Ortslage Kritzmow auf die Wohngrundstücke Biestower Weg 10, 11, 25, 26 und auf Anwohner des Stover Weges, des Biestower Weges und der Satower Straße - Verkehrslärmauswirkungen auf Anwohner des Tannenweges/HRO durch Verkehrsverlagerung in Folge der geplanten Anschlussstelle an die B103
<i>Schutzgut Boden</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenverbrauch, natürliche Bodenfunktionen, Versiegelungsgrad - Betroffenheit von Böden erhöhter Schutzwürdigkeit / hohen BW-Zahlen
<i>Schutzgut Wasser</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Beurteilung der Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser - Darstellung der planbetroffenen und nach WRRL berichtspflichtigen Wasserkörper einschl. zugehöriger Maßnahmeplanung - Auswirkungen der Niederschlagsentwässerung auf die Leistungsfähigkeit und Gewässergüte der Vorflut (Rotbäk, Papendorfer Graben / berichtspflichtig nach WRRL) und örtl. Grundwasserkörper
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Beurteilung der kleinklimatischen Folgen für Kaltluftentstehung und -abfluss, Verdunstung
<i>Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biodiversität</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Zerstörung/Beeinträchtigung von Lebensräumen (Biotopen), Ausgleich - Grobermittlung des Eingriffsumfanges in den Naturhaushalt aufgrund zusätzlicher Bau- und Verkehrsflächendarstellungen und überschlägige Ermittlung des gem. § 1a (3) BauGB erforderlichen Kompensationsbedarfs; - Betroffenheit geschützter Pflanzen- und Tierarten; Artenschutzfachbeitrag / Minderungs- und Ersatzmaßnahmen
<i>Schutzgut Landschaftsbild</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Einfluss der Änderung auf das Erscheinungsbild der Landschaft,
<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf die Qualität und die Lagerungsverhältnisse bekannter Bodendenkmale

Tabelle 3: Untersuchungsumfang der Umweltprüfung zur Neuaufstellung des FNP

6.1.4 Bewertungsmethodik

Für die Einschätzung der Beeinträchtigung von Schutzgütern durch die Änderung des B-Plans und die Einschätzung der Umwelterheblichkeit werden zwei Informationsebenen miteinander verschnitten:

- die Funktionseignung (ökologische Empfindlichkeit) des Schutzgutes und
- die Intensität der geplanten Nutzung.

Hieraus ergibt sich der Grad der Beeinträchtigung oder das Risiko für das Schutzgut gegenüber der geplanten Nutzung. Zur Gewährleistung der Funktionalität dieses Ansatzes wird die Bewertung dabei auf die Faktoren beschränkt, die die relevanten Wirkungszusammenhänge am besten verdeutlichen (Indikatoren).

Gemäß § 2 (4) BauGB wird die Wahl der Indikatoren außerdem an die Verfügbarkeit aussagekräftiger Daten und Informationen angepasst. Die Bewertungsmethodik sieht eine dreistufige Diffe-

renzierung vor, in der die Prüfergebnisse den Werten „gering“, „mittel“, „hoch“ bzw. in der Entsprechung „Stufe 1“, „Stufe 2“, „Stufe 3“ zugeordnet werden. Die nachfolgende Matrix zeigt die Informationsebenen und veranschaulicht die Bewertungsmethodik.

Funktionseignung ↓	Intensität der Nutzung des Schutzgutes →		
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2
Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3
Stufe 3	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3

Abb. 3: Bewertungsmatrix zum Grad der Beeinträchtigung von betroffenen Umweltschutzgütern

Anwendungsbeispiel: geringe Funktionseignung des Schutzgutes (Stufe 1) + hohe Intensität der Planungsauswirkungen auf das Schutzgut / der gepl. Nutzung des Schutzgutes (Stufe 3) → mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes (Stufe 2)

Als Bewertungsgrundlage für die betroffenen Schutzgüter wurden neben allgemeinen gesetzlichen Vorgaben die nachstehenden fachgutachterlichen Detailuntersuchungen herangezogen:

- Hydrologische Voruntersuchung zur Oberflächenwasserableitung (VEA Plan, 06.2017)
- Hochwasserschutzkonzept Gemeinde Kritzmow, Entwurf 10.2023 (BIOTA GmbH)
- Arten- und naturschutzrechtliche Einschätzung zur Neuaufstellung des FNP (Umwelt&Planung, 05.2017)
- Verkehrsplanerischen Untersuchung (IB Kläser, 07.2017/05.2023)

6.2 Umweltauswirkungen der Planung, Ableitung von Maßnahmen

6.2.1 Schutzgut Mensch / Bevölkerung und Gesundheit

Bestandsaufnahme, Vorbelastung

Die Bestandssituation des Untersuchungsgebietes in Groß Schwaß, westlich der bebauten Grundstücke Am Anger 4 – 14 und Bahnhofstraße 15 – 22 ist durch die landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche geprägt. Die angrenzende Siedlungsfläche von Groß Schwaß ist mit Einfamilienhäusern bebaut. Die Bebauung am Anger ist aufgrund des B-Plans Nr. 14 im Zeitraum 2007 – 2010 planmäßig entstanden. Die Bebauung an der Bahnhofstraße ist nach 1990 als Abrundung der Ortslage entstanden. Im Abstand von ≥ 300 m zu der geplanten Wohnbaufläche (Untersuchungsgebiet Groß Schwaß) verläuft die Bahnstrecke Rostock – Wismar. Für die Abschätzung der Lärmimmissionen des Schienenverkehrs wird eine lärmtechnische Untersuchung herangezogen, die zum Zwecke einer Wohnbebauung Klein Schwaß, ca. 100 m südlich dieser Gleisstrecke durchgeführt wurde¹⁹. Der Mittelungspegel im Abstand von 25 zur Gleismitte wurde mit $L_{m,E, Tag} = 53,71$ dB(A) bzw. $L_{m,E, Nacht} = 54,64$ dB(A) ermittelt (ohne Berücksichtigung des seinerzeit geltenden „Schienenbonus“). Aufgrund des Abstandes des Untersuchungsgebietes zu der Bahnstrecke ist auf dieser Grundlage ohne weitere Aktualisierung bzgl. der Streckenbelegung festzuhalten, dass für das Untersuchungsgebiet Groß Schwaß kein Anlass zur Vermutung von Schienenlärmimmissionen besteht, die die schalltechnischen Orientierungswerte für Wohngebiete (55/45 dB(A) tags/nachts gem. DIN 18005, Beiblatt 1) überschreiten könnten und insoweit als erhebliche Umwelteinwirkung näherer Untersuchung bedürften.

Im Abstand von ≥ 465 m zu der geplanten Wohnbaufläche (Untersuchungsgebiet Groß Schwaß), getrennt durch die Ortsbebauung entlang der Bahnhofstraße verläuft die Bundesstraße 103 mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelegung (DtV) von 20298 Kfz/24h (Zählstelle 0002, Verkehrsmengenkarte M-V). Die Verkehrslärmeinwirkung der B103 auf die Ortslage Groß Schwaß wird durch eine Trassenbegleitende Lärmschutzwand abgeschirmt. Für die Verkehrslärmimmission unter den Bedingungen der freien Schallausbreitung ergibt sich nach den Berechnungsvorschriften der RLS 90 am östlichen Rand des Untersuchungsgebietes Groß Schwaß ein Beurteilungspegel von $L_{r, Tag} = 54,3$ dB(A) bzw. $L_{r, Nacht} = 46,9$ dB(A). Wegen der Abschirmwirkung der Lärmschutzwand und der Absorptionwirkung der auf dem Schallausbreitungsweg gelegenen Bebauung ist festzustellen, dass für das Untersuchungsgebiet Groß Schwaß kein Anlass zur Vermutung von Straßenverkehrslärmimmissionen besteht, die die schalltechnischen Orientierungswerte für Wohngebiete (55/45 dB(A) tags/nachts gem. DIN 18005, Beiblatt 1) überschreiten könnten und insoweit als erhebliche Umwelteinwirkung näherer Untersuchung bedürften.

Das Untersuchungsgebiet in Kritzmow östlich der Ortslage ist ebenfalls landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Es liegt im Einwirkungsbereich der angrenzenden westlich (z.T. östlich) angrenzenden Siedlungsflächen (Altbestand und B-Pläne Nr. 02, 05, 16), die eine homogene Einfamilienhausbebauung aufweisen und insoweit für das Schutzgut Mensch / Gesundheit unkritisch bzgl. der Flächeneignung des Untersuchungsgebietes Kritzmow sind. Westlich des Untersuchungsraums, getrennt durch die vg. Wohnbebauung verläuft im Abstand von ≥ 230 m die Sattower Straße / L10, die einen wichtigen südwestlichen Zubringer in die Hansestadt darstellt und außerdem Zubringerfunktion aus Richtung Rostock zur BAB 20 übernimmt. Die Verkehrsmengen-

¹⁹ bsd / W. Millahn, Rostock, 14.06.2010

karte M-V verzeichnet einen DTV-Wert von 8.576 Kfz/24 h. In der verkehrstechnischen Untersuchung zu dieser FNP-Neufassung²⁰ wird für die Ortsdurchfahrt Kritzmow ein DTV-Wert von 10766 Kfz/24h angegeben. Für die Verkehrslärmimmission unter den Bedingungen der freien Schallausbreitung ergibt sich am östlichen Rand des Untersuchungsgebietes Kritzmow ein Beurteilungspegel von $L_{r, \text{Tag}} = 51,9 \text{ dB(A)}$ bzw. $L_{r, \text{Nacht}} = 40,9 \text{ dB(A)}$. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Wohngebiete (55/45 dB(A) tags/nachts) werden insoweit deutlich unterschritten. Für weiterführende Verkehrslärmuntersuchungen zur Funktionseignung des Untersuchungsgebietes für das Wohnen besteht diesbezüglich kein Erfordernis.

Das Untersuchungsgebiet Kritzmow berührt über den Biestower Weg und über den Stover Weg mittelbar die hier anliegende, bestehende Wohnbebauung und eine Kleingartenanlage. Die Verkehrsbelegung (Bestand) in den betroffenen Straßenabschnitten beträgt zzt. 434 Kfz/24 h (Biestower Weg) bzw. 598 Kfz/24h (Stover Weg). Am Biestower Weg ergeben sich hieraus nach den Berechnungsvorschriften der RLS 90 Beurteilungspegel von $L_{r, \text{Tag}} = 55,1 \text{ dB(A)}$ bzw. $L_{r, \text{Nacht}} = 45,1 \text{ dB(A)}$. Die schalltechnischen Orientierungswerte sind hier also gerade so eingehalten. Am Stover Weg sind die schalltechnischen Orientierungswerte bei berechneten Beurteilungspegeln von $L_{r, \text{Tag}} = 56,5 \text{ dB(A)}$ bzw. $L_{r, \text{Nacht}} = 46,5 \text{ dB(A)}$ um 1,5 dB(A) überschritten.

Die Verkehrsflächendarstellungen zur Neuanbindung der Kreisstraße 41 und der neu geplanten Erschließungstangente an die Landesstraße 10 nördlich von Kritzmow berühren u.U. die bestehende Wohnbebauung am Fuchsweg. Hier ist aufgrund des Verkehrsaufkommens auf dem Schulweg / K 41 (DTV 1108 Kfz/24 h) in einem straßenbegleitenden Streifen von bis zu 10 m zzt. eine Orientierungswertüberschreitung zu verzeichnen; entlang der Satower Straße (DTV 9706 Kfz/24 h) bestehen Orientierungswertüberschreitung um bis zu 4 dB(A) bis zu einem Abstand von 100 m zur Satower Straße. Die zur geplanten neuen Trasse der Kreisstraße 41 orientierten Wohngrundstücke Fuchsweg 12 – 15 sind im Bestand frei von Verkehrslärmbeeinträchtigungen.

In den Untersuchungsgebieten Groß Schwaß und Kritzmow bestehen für das Schutzgut Mensch / Gesundheit damit keine Beeinträchtigungen durch Vorbelastungen. Im Einwirkungsbereich der in Kritzmow geplanten Wohnbauentwicklung und Veränderungen des Verkehrsnetzes sind am Stover Weg und am Fuchsweg Vorbelastungen durch Verkehrslärm zu verzeichnen (Orientierungswertüberschreitungen um 1,5 dB(A) bzw. um bis zu 4 dB(A)). Nach der Höhe der Überschreitung sowie nach dem Umfang der von der OW-Überschreitung betroffenen Flächen ist die Intensität der Schutzgutbeeinträchtigung am Stover Weg gering (Stufe 1). Für das Wohngebiet Fuchsweg liegt sie im mittleren Bereich (Stufe 2). Nach der ausgeübten Gebietsnutzung (Wohnen, Kleingärten/Erholung) sind beide Bereiche mit mittlerer Funktionseignung zu bewerten (Stufe 2). Entsprechend der Bewertungsmatrix (Pkt. 6.1.4) ergibt sich daraus in beiden Bereichen (Stover Weg, Fuchsweg) eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Gesundheit aufgrund bestehender Vorbelastungen.

In einer Entfernung von $\geq 870 \text{ m}$ zum Untersuchungsgebiet Groß Schwaß befinden sich folgende Anlagen der Otto Dörner Kies und Umwelt Mecklenburg GmbH & Co. KG, die der Genehmigungsbedürftigkeit nach dem BImSchG unterliegen:

- Betonbrechanlage (80.000 t/a Durchsatzleistung) mit einer zeitweiligen Lagerung von Boden und Steinen (39.200 t Lagerkapazität),

²⁰ Erweiterung Wohnbebauung Kritzmow - verkehrstechnische Untersuchung, Klaeser & Partner, Waren (Müritz) 05.2023

- eine Bauabfallrecyclinganlage (250 t/d Durchsatzkapazität) mit einem Zwischenlager für gefährliche Abfälle (49 t Lagerkapazität) und einem Zwischenlager für nicht gefährliche Abfälle (8.700 t Lagerkapazität) sowie
- eine Recyclinganlage (110.000 t/a Durchsatzleistung) mit einem Zwischenlager für gefährliche Abfälle (49 t Lagerkapazität) und einem Zwischenlager für nicht gefährliche Abfälle (93.497 t Lagerkapazität).

Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagebetrieb Staub, Schall und Luftschadstoffe innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können.

Prognose der Umweltauswirkungen

Das Wohnen und die Erholung sind wesentliche Elemente der Daseinsvorsorge der Bevölkerung, Störungen oder Beeinträchtigungen dieser Funktionen sollten durch eine sachgerechte Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen vermieden werden; Beeinträchtigungen der o.g. Funktionen die zu Gesundheitsgefährdungen führen können, sind unzulässig. Prognostisch sind diesbezüglich die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit zu untersuchen, die sich aus der planungsbedingten Ergänzung des örtlichen Verkehrsnetzes um eine Erschließungsstraße ergeben, die den Ort als östliche Tangente umspannen wird und in Höhe der Tankstelle in einem neuen Kreuzungsbauwerk in die Satower Straße mündet. Die Erschließungstangente verläuft im Kreuzungsbereich mit dem Biestower Weg entlang der bestehenden Wohngrundstücke Biestower Weg 10, 11 und 25, 26.

Untersuchungsbedürftig sind weiterhin mögliche Auswirkungen der geplanten Entlastung des Schulweges / Kreisstraße 41 vom Durchgangsverkehr durch Verlagerung des letzten Abschnitts der Kreisstraße auf eine neue Trasse im Abstand ≥ 90 m nördlich des Baugebietes „Fuchsweg“ mit Anbindung an die Satower Straße in dem oben beschriebenen neuen Kreuzungsbauwerk in Höhe Tankstelle.

Zur Beurteilung der Planungsauswirkungen liegt eine Abschätzung der Verkehrslärmimmissionen für die geplante Erweiterung des Verkehrsnetzes Kritzmow vor²¹. Die Abschätzung erfolgte auf der Grundlage der DIN 18005 – 1²² nach den Berechnungsansätzen der Richtlinie RLS 90²³ unter Verwendung der Verkehrsmengenprognose⁹ und von Zählergebnissen des Landkreises Rostock für die K41.

Als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung sind im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 schalltechnische Orientierungswerte für unterschiedliche schutzbedürftige Nutzungen vorgegeben, die den Beurteilungsmaßstab der Prüfung bilden. Für allgemeine Wohngebiete beträgt der Orientierungswert im Tagzeitraum 55 dB(A) und im Nachtzeitraum 45 dB(A) für Verkehrsräusche bzw. 40 dB(A) für gewerbliche Immissionen. Diese Orientierungswerte haben nicht den Charakter von Grenzwerten, sind aber als sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes anzusehen und als Bewertungskriterium für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für die an den Immissionsorten zu erwartenden Beurteilungspegel anzulegen.

Am Immissionsort 1 (Biestower Weg 26) ist damit zu rechnen, dass der Beurteilungspegel (Immissionspegel) die schalltechnischen Orientierungswerte im Tag- und im Nachtzeitraum planbe-

²¹ bsd / W. Millahn, Rostock, 15.12.2022

²² DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung; Ausgabe 07/2002

²³ Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990, ber. 02/1992

dingt um jeweils > 3 dB(A) überschreiten wird. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmverordnung) von 59/49 dB(A) werden jedoch vsl. eingehalten; die prognostizierten Lärmeinwirkungen liegen außerhalb der Vermutung möglicher Gesundheitsgefährdungen (Summenpegel $\leq 70 / 60$ dB(A)²⁴). An allen anderen untersuchten Immissionsorten – Biestower Weg 25, 11, 10 (Immissionsorte 2 – 4) sowie nördliche Grenze des Wohngebietes am Fuchsweg (IO 5) – werden die schalltechnischen Orientierungswerte (tags/nachts) jeweils eingehalten; der Schutzanspruch der Anwohner und Eigentümer wird hier planerisch nicht berührt. Planbedingt ist damit für das Wohngrundstück Biestower Weg 26 eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch / Gesundheit zu erwarten, die nach der Intensität der Belastung (Stufe 2) und nach der Funktionseignung der betroffenen Fläche (keine Vorbelastung / Stufe 3) nach der Bewertungsmatrix (Pkt. 6.1.4) insgesamt als hohe Beeinträchtigung (Stufe 3) zu bewerten ist.

Regelungsmöglichkeiten und Maßnahmen

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit	Regelungsmöglichkeiten im F-Plan
Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch Verkehrslärmimmissionen	- keine Darstellungsmöglichkeit wegen geringer Größe der betroff. Flächen, fehlende unmittelbare Rechtswirkung des F-Plans Nachfolgende Planungsebene: - Hinweis auf Festsetzungserfordernis im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung: Festsetzung geeigneter Lärmschutzvorkehrungen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB (z.B. Lärmschutzbauwerk, Maßnahmen an der Gebäudeaußenhaut nach DIN 4109).

Bezüglich der o.g., nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen (O. Dörner GmbH) besteht keine Anfälligkeit der zugelassenen Wohnnutzung für schwere Unfälle oder Katastrophen. Denn bei der Genehmigung der Anlagen wurden bestehende, dichter gelegene Wohnnutzungen (d = 570 m) berücksichtigt.

6.2.2 Schutzgut Boden

Böden sind in ihrer Vielfalt ein wichtiges Element des Naturhaushaltes. Sie sind nicht vermehrbar aber leicht zerstörbar. Eine Überbauung führt regelmäßig zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz sowie das Landesbodenschutzgesetz M-V bilden die Grundlagen zum Schutz der Böden / Bodenfunktionen und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen. Danach sollen die Funktionen des Bodens gesichert oder wiederhergestellt werden und schädliche Bodenveränderungen vermieden werden. Der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren. Gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden und Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen ist Vorsorge zu treffen. Das Ausmaß baubedingter Bodenbeeinträchtigung soll so gering wie möglich gehalten werden; eine Überbauung von Böden, auf denen die natürlichen Bodenfunktionen in besonders hohem Maße ausgeprägt sind, ist zu vermeiden.

Bestandsaufnahme/Vorbelastung

Der Raum Kritzmow liegt geologisch innerhalb der jüngeren Grundmoräne der Weichseleiszeit. Die Untersuchungsgebiete liegen in welligem Gelände mit Höhen zwischen 30 und 37 m NHN (Groß Schwaß) bzw. von 47 bis 50 m NHN (Kritzmow). Beide Untersuchungsgebiete und auch

²⁴ BVerwG, U. v. 23.02.2005

der geplante Trassenbereich zur Umverlegung der K 41 sind zzt. landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Vorbelastungen der Böden (Altlastenstandorte) sind in den planbetroffenen Untersuchungsräumen Kritzmow und Groß Schwaß nicht bekannt.

In Groß Schwaß berührt der Großteil geplanten Wohnbauentwicklung (2,8 ha) Flächen mit einer Bodenwertzahl > 50 (52, 56) und damit für Mecklenburg - Vorpommern hochwertige landwirtschaftliche Böden, die nach den landesplanerischen Vorgaben als bedeutsame Böden zu sichern sind (LEP, Z 4.5(2)). Im Untersuchungsraum Kritzmow sind landwirtschaftliche Böden mit Bodenwertzahlen zwischen 38 und 48 und damit Flächen mit einer mittleren Funktionseignung des Bodens (Stufe 2) berührt.

Als weitere Bewertungsgrundlage für die Betroffenheit des Schutzgutes wird die Konzeptbodenkarte i.M. 1 : 25.000 des LUNG (KBK) herangezogen; Bodeninformationen in einem größeren Maßstab sind für die Neufassung des F-Plans nicht verfügbar. In die Bewertung nach KBK fließen neben der Naturnähe die extremen Standortbedingungen (Feuchtestufe, Klimabereich, Bodenreaktion ...) und die natürliche Bodenfruchtbarkeit als weitere Indikatoren ein. Danach liegen die Untersuchungsräume Groß Schwaß und Kritzmow Bodenfunktionsbereichen mit erhöhter Schutzwürdigkeit. Dies entspricht einer mittleren Einstufung in einer 5-stufigen Skala, wonach jeder Teilbodenfunktion ein Wert zwischen 1 (niedrig) und 5 (hoch) entsprechend der Einhaltung der Teilbodenfunktion zugeordnet und hieraus der Grad der Einhaltung der Bodenfunktion abgeleitet wurde.



Abb. 4: Auszug Konzeptbodenkarte bzgl. der Untersuchungsräume Groß Schwaß und Kritzmow
(www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Den betroffenen Böden im Untersuchungsraum Groß Schwaß kommt unter besonderer Berücksichtigung der Bodenwertzahlen deshalb insgesamt eine hohe Funktionseignung (Stufe 3) zu. Im Untersuchungsraum Kritzmow ist den planbetroffenen Böden insgesamt eine mittlere Funktionseignung (Stufe 2) zuzuordnen.

Im Gemeindegebiet 4 Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen bekannt (sh. Pkt. 2.4.5). Davon betreffen die ehem. Hausmülldeponie hinter der Wohnbebauung am Amselweg und am Biestower Weg, der ehem. Kohlehandel Groß Schwaß und die ehem. Betankung mit Öllager beim Kohlehandel Groß Schwaß den Siedlungsbereich der Gemeinde. Eine weitere Altlastenverdachtsfläche – die ehem. Sperrmülldeponie Groß Stove auf der Grenze zum Gemeindegebiet Papendorf.

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Neufassung des F-Plans werden durch die Darstellung zusätzlicher Wohnbau- und Verkehrsflächen insgesamt ca. 14,98 ha Grund und Boden durch Umwandlung der bisherigen Ackernutzung in Anspruch genommen. Dadurch entsteht eine Flächenversiegelung bis ca. 50.000 m² durch neue Wohnbauflächen und ca. 22.000 m² durch Verkehrsflächen. Während der

Bauphase entstehen Einwirkungen auf das Schutzgut Boden durch oberflächennahe Bodenbewegungen. Anlage- und betriebsbedingt sind mit der Planumsetzung Bodenabträge im Bau- und Erschließungsbereich sowie Aufschüttungen aus naturnahen Materialien sowie mit Anteilen technogener Substrate und auf Teilflächen stark verdichtete Profile verbunden. Dies bewirkt eine Minderung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie der Naturnähe der betroffenen Böden von Stufe 3 auf Stufe 4 (von 5) nach der Einstufungssystematik des Konzeptionellen Bodenfunktions-Bewertungsverfahrens M-V (KBFBV).

Das Schutzgut Boden hat eine hohe Empfindlichkeit gegen Funktionsbeeinträchtigungen - Stufe 3. Die Intensität der Bodennutzung erhöht sich in einer 5-Stufigen Werteskala (nach KBFBV) um 1. Unter Berücksichtigung der Dauerhaftigkeit der Funktionsbeeinträchtigung ist dies in der Bewertungssystematik dieses Umweltberichts als mittlere Intensität zu bewerten – Stufe 2. Die planbedingten Auswirkungen auf den Boden werden deshalb insgesamt als hohe Beeinträchtigung eingestuft (vgl. Pkt. 6.1.4).

Der hohe Beeinträchtigungsgrad des Schutzgutes Boden betrifft wegen der hohen Funktionseignung insbesondere die in Groß Schwaß dargestellte Wohnbaufläche. Hierbei ist allerdings anzumerken, dass die Fläche bereits Großteils (ca. 50%) Bestandteil des bisher wirksamen F-Plans ist und insoweit nur teilweise der Prüfpflicht nach § 2 (4) BauGB unterliegt. Der Gesamtumfang der Fläche mit hoher Funktionseignung (2,8 ha mit Bodenwertzahlen > 50) liegt dabei unterhalb des Schwellenwertes von 5 ha, der aus Sicht der Landesplanung als raumbedeutsam anzusehen ist.

Die ehem. Hausmülldeponie südlich des Biestower Weges liegt innerhalb des Bereichs für eine geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen. Der Standort ist als Biotop gesetzlich geschützt. Nach den FNP-Darstellungen (Grünfläche für Biotopschutz und Ausgleich) sind keine Eingriffe in den Deponiekörper geplant. Die Altlastenfläche Groß Schwaß mit Kohlehandel und Betankung/Öllager (östlich der Gemeindestraße Rothbäk) liegt innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes und wird als Lagerfläche für Baustoffrecycling unverändert fortgenutzt; planerische Veränderungen/Eingriffe sind aufgrund des FNP nicht vorgesehen. Die ehem. Sperrmülldeponie Groß Stove liegt außerhalb von Siedlungsflächen und bleibt planerisch ebenfalls unberührt. Mit der FNP-Neufassung werden somit keine Nutzungen vorgesehen, durch die neue Wirkungspfade auf Umweltschutzgüter eröffnet werden. Auf die geplanten Nutzungen gehen deshalb keine Beeinträchtigungen aufgrund der Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen aus.

Regelungsmöglichkeiten und Maßnahmen

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	Regelungsmöglichkeiten im F-Plan
<ul style="list-style-type: none"> - Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Böden; - Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen (Luft-, Wasseraustausch, Lebensraum) durch Bebauung/ Versiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> - Verzicht auf Wohnbauentwicklung Groß Schwaß → ungeeignete Planungsalternative, da ohne Problemlösung des nachgewiesenen Wohnbau-Entwicklungsbedarfs - nachfolgende B-Planung (Abwägung gem. §§ 1 (7), 2 (3) BauGB): Reduzierung / Beschränkung der Versiegelung auf funktionsbedingtes Mindestmaß, Erhaltung von Teilfunktionen (z.B. Versickerung, Vegetationsschicht)

6.2.3 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme/ Vorbelastungen

Oberflächenwasser:

Das Untersuchungsgebiet Groß Schwaß liegt im Einzugsgebiet der Rotbäk. Die direkte Vorflut wird durch das Gewässer II. Ordnung 12:0:2/3 R gebildet, das vom Bereich ‚Hechtgraben‘/Sato-
wer Str. aus Südosten kommend, östlich des Untersuchungsbereichs im Baugebiet „Am An-
ger/BP 14 als offenes Gewässer mit Rückhaltefunktion ausgebildet ist und nördlich des Untersu-
chungsgebietes über die Ackerfläche nach Nordwesten weiter als Rohrleitung DN 600 B verläuft.
Das Vorflutgewässer 2/3 R ist dem Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer Niederung
(Kröpelin) zugeordnet. Es ist nach der Wasser-Rahmenrichtlinie (WRRL) nicht berichtspflichtig.
Der Vorfluter 2/3 R mündet nordwestlich des Untersuchungsgebietes nach einer Fließstrecke von
ca. 1000 m beim Lambrechtshäger Weg in die nach der WRRL berichtspflichtige Rotbäk (Was-
serkörper NMKZ-1400), die in den Conventer See entwässert.

Das Vorflutgewässer 12:0:2/2 R (Zulauf zur Rotbäk, Wasserkörper NMKZ 1900, berichtspflichtig
nach WRRL) entwässert den überwiegenden Teil der bestehenden Siedlungsflächen von Kritz-
mow. Der Vorflutgraben 13:0:6 (Oberlauf des Hucksdorfer Baches, WK WAMU 0900, berichts-
pflichtig nach WRRL) entwässert die Ortslage Klein Stove. Eine nähere Betrachtung von Pla-
nungsauswirkungen auf diese Gewässer ist nicht erforderlich. Denn die Siedlungsflächen, die
über den Graben 12:0:2/2 R bzw. Graben 13:0:6 entwässern, werden nach dem bestehenden
FNP bzw. aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne unverändert im FNP (Neuaufstellung 2023)
fortgeführt und rufen insoweit keine veränderten oder zusätzliche Auswirkungen auf diese Ge-
wässer hervor. Die Plandarstellungen von Flächen, die über den Graben 12:0:2/2 R und über den
Graben 13:0:6 entwässern, gehören nicht zum Untersuchungsgebiet.

Gem. § 27 WHG besteht für die Rotbäk ein Verschlechterungsverbot ihres ökologischen und
chemischen Zustands; die Erhaltung oder Erreichung eines guten ökologischen und chemischen
Zustands ist bei der Bewirtschaftung zu berücksichtigen. Der Wasserkörper wird im Wasserkör-
per-Steckbrief als ‚erheblich verändert‘ aufgrund von Einflüssen durch Landwirtschaft und Be-
wässerung eingestuft und ist u.a. durch Nährstoffeinleitungen über kommunale Abwässer / Nie-
derschlagswasser und aus diffusen landwirtschaftlichen Quellen belastet und durch Veränderun-
gen des natürlichen Gewässerbetts/der Ufer z.T. in der ökol. Durchgängigkeit eingeschränkt. Der
ökologische Zustand wird aktuell insgesamt als „unbefriedigend“ (Stufe 4 in einer 5-stufigen
Skala von „sehr gut“ bis „schlecht“) bewertet²⁵. Neben wasser- und landschaftsbaulichen Maß-
nahmen unmittelbar am Gewässer sind zur Erreichung einer guten ökologischen Qualität bis
2027 insbesondere Maßnahmen zur Reduzierung von Stoffeinträgen durch Siedlungsabwas-
sereinleitungen (optimierte Behandlung von Misch- und Niederschlagswasser) und zur Reduzie-
rung der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge aus der Landwirtschaft aus der Landwirtschaft vor-
gesehen. Weitere, längerfristig (bis 2033) geplante Maßnahmen zur Verbesserung von Habitaten
im Uferbereich bzw. Gewässerentwicklungskorridor haben zum Untersuchungsraum keinen Be-
zug.

Das Untersuchungsgebiet Kritzmow liegt im Einzugsgebiet des Bachs aus Papendorf, der in die
in Warnow mündet. Als Vorflut fungieren die Gewässer II. Ordnung 13:0:13 (Land) im Süden des
UG (Hohen Stein) bzw. 13:0:13/1 (Land) im Nordwesten des UG (Mauerieniederung). Beide Vor-
flutgewässer sind in ihren planbetroffenen Abschnitten als offene Gräben ausgebildet und führen

²⁵ <https://fis-wasser-mv.de/charts/steckbriefe>

stromabwärts als Rohrleitung DN 200, DN 300 (V13) bzw. DN 500 (V13/1) weiter in südöstliche Richtung. Sie sind dem Wasser- und Bodenverband Untere Warnow - Küste (Rostock) zugeordnet. Das Vorflutsystem des Bachs aus Papendorf unterliegt nicht der Berichtspflicht nach WRRL; berichtspflichtig ist die Warnow (Wasserkörper WAMU-0100), in die der Bach aus Papendorf (V13 (Land)) nach einer Fließstrecke von ca. 6,5 km einmündet. Der Wasserkörper der Warnow ist als ‚natürlich‘ eingestuft; sein ökologischer Zustand wird aktuell insgesamt als „mäßig“ (Stufe 3) bewertet. Zur Erreichung einer guten ökologischen Qualität bis 2027 sind insbesondere Maßnahmen zur Reduzierung von diffusen Stoffeinträge aus Altlasten und Altstandorten aus Siedlungsgebieten sowie von Nährstoff- und Feinmaterialeinträge aus der Landwirtschaft vorgesehen. Darüber hinaus schwerpunktmäßig auf der Fließstrecke der Warnow zwischen Schwaan und Rostock vorgesehene Maßnahmen zur Aufrechterhaltung von Wasserschutzmaßnahmen im Trinkwasserschutzgebiet durch Reduzierung der Stickstoffeinträge sind nicht an den Bach aus Papendorf (Untersuchungsgebiet Kritzmow) adressiert.

Das Untersuchungsgebiet Kritzmow liegt gleichwohl in der Schutzzone III der Oberflächenwasserfassung ‚Warnow-Rostock‘, die dem Schutz der direkten Rohwasserentnahme aus der fließenden Welle der Oberwarnow dient. Diese Art der direkten Oberflächenwasserentnahme ist zum Zwecke der Aufbereitung und nicht redundanten Trinkwasserversorgung von ca. 300.000 Einwohnern im Großraum der Hansestadt Rostock einmalig in Deutschland und unterliegt daher strengen Schutzanforderungen. Die Regelungen der Schutzzonen-VO v. 27.03.1980 gelten gem. § 136 LWaG fort und sind entsprechend zu beachten.

Grundwasser:

Nach der Hydrologischen Übersichtskarte beträgt der Grundwasserflurabstand in beiden Untersuchungsgebieten < 5 m; der obere Grundwasserleiter ist unbedeckt und entsprechend gering geschützt. Gegen stoffliche Einträge / Verunreinigungen des Grundwassers besteht unter Berücksichtigung der geringen Grundwasserflurabstände, jedoch gleichzeitig aufgrund der Filterwirkung der örtlich anstehenden bindigen Böden und letztlich auch wegen der Einstufung der geplanten Wohnbauflächen in die Belastungskategorie I nach DWA-Arbeitsblatt 102 eine mittlere Empfindlichkeit (Stufe 2).

Bezüglich der für die WRRL-Bewirtschaftungsplanung gebildeten Grundwasserkörper berühren die Untersuchungsgebiete Groß Schwaß und Kritzmow mit einer Fläche von zusammen ca. 15,7 ha den Grundwasserkörper WP_WA_9_16 (Gesamtfläche von ca. 365 km²) Im südlichen Teilbereich des UG Kritzmow ist auf einer Fläche von ca. 3 ha zusätzlich der Grundwasserkörper WP_WA_8_16 (insgesamt 320 km²) räumlich betroffen. Aufgrund der vergleichsweise jeweils kleinen Fläche im Verhältnis zur räumlichen Ausdehnung beider Grundwasserkörper (jeweils < 0,05 %) und da Baugrund bedingt die Einleitung von Regenwasserabflüssen aus den neu geplanten Siedlungsflächen in das Grundwasser quantitativ nur eine untergeordnete Rolle spielen kann – geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes (Stufe 1) –, wird auf eine Prüfung der Auswirkungen auf die beiden Grundwasserkörper verzichtet, die von den in der Neufassung des F-Plans zusätzlich dargestellten Bau- und Verkehrsflächen ausgehen.

Prognose der Umweltauswirkungen

Oberflächenwasser:

Für das Schutzgut Oberflächenwasser ist die Überplanung als Siedlungsfläche einerseits mit einer Herausnahme aus der Ackernutzung verknüpft, die nach der WRRL-Bewirtschaftungsplanung als wesentlicher Faktor für Nährstoffbelastungen identifiziert und zum Gegenstand der wasserwirtschaftlichen Maßnahmeplanung gemacht wurde. Die Planungsauswirkungen führen hier

insoweit zu einem verringerten Nährstoffeintrag und genügen damit bzgl. der betroffenen Wasserkörper NMKZ-1400 und WAMU-0100 der Erreichung eines guten ökologischen und chemischen Zustands bzw. dem Verbesserungsgebot i.S.v. § 27 WHG und der WRRL.

Andererseits wird mit der Darstellung von Bau- und Verkehrsflächen eine zusätzliche Flächenversiegelung mit entsprechenden Regenwasserabflüssen in die Vorflut planungsrechtlich vorbereitet. Zur Beurteilung der Auswirkungen wurde anhand der mit der Neufassung des FNP dargestellten zusätzlichen Bau- und Verkehrsflächen eine hydrologische Voruntersuchung durchgeführt, die die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Vorflutgräben 2/3 R (Groß Schwaß) und 13 (Land) (Kritzmow) betrachtet und Ausbauerfordernisse aufzeigt²⁶. Die bis 2017 bestehenden Wasserrechtlichen Erlaubnisbescheide für die betroffenen Vorfluter wurden dabei jeweils berücksichtigt.

In Groß Schwaß wurde zunächst eine Wohnbauentwicklungsfläche von 1,55 ha am westlichen Ortsrand nach dem zzt. wirksamen FNP betrachtet; eine mit der FNP-Neufassung zusätzlich dargestellte Wohnbauentwicklungsfläche von 1,6 ha blieb einstweilen unberücksichtigt. Die Regenwasserableitung von dieser Fläche (1,55 ha) ist unter Vorbehalt möglich, wenn sie gedrosselt unter Berücksichtigung einer Regenwasserrückhaltung unter Zugrundelegung der Dränabflussspende der bisherigen Ackernutzung erfolgt (5 l/(s*ha)). Dazu wurde gutachterlich empfohlen, die Einleitung aus den geplanten Wohnbauflächen in den offenen Abschnitt des Vorfluters V „2/3 R“ (Bereich Am Anger) vorzunehmen, denn der weiterführende Vorfluter Rohrleitung DN 600 wird auf Grund seines Alters als sanierungsbedürftig eingeschätzt. Entsprechende Sanierungskosten sind kalkulatorisch mitzuberechnen.

Für Klein Schwaß wurden die Auswirkungen einer Wohnbauentwicklungsfläche südlich des Bauernteichs auf den Vorfluter V 2/2/10 R untersucht. Da von dieser Bauflächendarstellung im Zuge der planerischen Abwägung Abstand genommen wurde, wird hier auf entsprechende weitere Darlegungen verzichtet.

In Kritzmow wurden die Auswirkungen einer Wohnbauentwicklungsfläche von 8,75 ha am östlichen Ortsrand betrachtet, die Gegenstand der Neufassung des FNP ist und die Vorfluter V13 (Land), V13/1 und V13/2 berührt. Eine kleine Wohnbaufläche nördlich des Biestower Weges (0,5 ha), die im Ergebnis der planerischen Abwägung ergänzt wurde, blieb einstweilen unberücksichtigt.

Die geplante Wohnbaufläche östlich des Wohngebietes „Amselweg“/„Schäferwiese“/„Finkenweg“ entwässert in den Vorfluter 13 (Land), dessen ableitende Rohrleitung die Dimension DN 300, abschnittsweise jedoch nur DN 200 aufweist. Wegen der dadurch beschränkten Leistungsfähigkeit der Vorflut wurde für die geplanten Wohnbaufläche eine abgeminderte Dränabflussspende von 2l/(s*ha) zugrunde gelegt. Insgesamt (unter Berücksichtigung bestehender Wasserrechte) kommt danach beim V13 (Land) am Berechnungspunkt südöstlich der gepl. Wohnbaufläche ein Bemessungsabfluss von ca. 46 l/s an, der zur Überlastung des Vorfluter 13 (Rohrleitung DN300/200/300) führt. Hier wird deshalb als Auswirkung der zusätzlichen Wohnbauentwicklung ein Gewässerausbau auf eine durchgängige Rohrleitung DN 300 erforderlich (Dimensionserhöhung von DN 200 auf DN 300 auf einer Länge von ca. 250 m / Bereich Hohen Stein). Eine weitere Einleitmöglichkeit bietet eine vorhandene Wasserfläche, die in westlicher Fortsetzung eines aus

²⁶ Hydrologische Voruntersuchung zur Oberflächenwasserableitung / Flächennutzungsplan Kritzmow, VEAPlan, Rostock 06.2017

dem Bereich Finkenweg kommenden, geplanten Grünzuges liegt, der als Regenwasserablaufbahn fungieren soll. Nach Informationen des WBV „Warnow Küste“ besteht von dem Gewässer eine Verbindung über eine Rohrleitung mit dem Vorfluter V13 (Land). Da das Gewässer einschließlich umgebender Gehölzbestände als Biotop gesetzlich geschützt ist, sind hierfür jedoch weiterführende naturschutzrechtliche Abstimmungen erforderlich (weiterführende Planungsebenen).

Als Fazit der gutachterlichen Untersuchung ist für die Entwicklungsflächen in Kritzmow, östlich des Bereichs „Amselweg“/„Schäferwiese“/„Finkenweg“ festzuhalten, dass die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers unter dem Vorbehalt möglich ist, dass sie gedrosselt auf eine abgeminderte Dränabflussspende von 2 l/(s*ha) und bei entsprechender Planungsvorsorge für erforderliche Regenwasserrückhalteeinrichtungen erfolgt und dass ein Gewässerausbau des Vorfluters V13 (Land) auf durchgängig DN 500 gewährleistet wird.

Die geplanten Wohnbauflächen auf der Mauerie und unmittelbar südlich des Biestower Weges liegen im Einzugsbereich des Vorfluters 13/1, der im potenziellen Einleitbereich als offener Graben ausgebildet ist. Für den Anschluss an die Vorflut ist eine Ablaufleitung zum Vorfluter V „13/1“ DN 200 neu herzustellen (L ca. 600 m). Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist unter dem Vorbehalt möglich, dass sie gedrosselt auf die Dränabflussspende von 5 l/(s*ha) erfolgt und eine entsprechende Regenwasserrückhaltung vorgesehen wird. Der weiterführende Vorfluter Graben „13/1“ ist ohne Gewässerausbau in der Lage das anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen.

Zur Gewährleistung der erforderlichen Regenwasserrückhaltung sind folgende Flächen / Volumina in der weiterführenden Planung zu berücksichtigen:

Groß Schwass, westlich des Baugebietes ‚Am Anger‘:	$V_{\text{erf}} \geq 150 \text{ m}^3$; $A_{\text{erf}} \geq 400 \text{ m}^2$ (Abgabe an V 2/3 R: 1 l/s);
Kritzmow, nördlich und südlich des Biestower Weges:	$V_{\text{erf}} \geq 150 \text{ m}^3$; $A_{\text{erf}} \geq 400 \text{ m}^2$ (Abgabe an V 13/1: 12,5 l/s);
Kritzmow, östlich Amselweg/Schäferwiese/Finkenweg:	$V_{\text{erf}} \geq 590 \text{ m}^3$; $A_{\text{erf}} \geq 1500 \text{ m}^2$ (Abgabe an V 13: 12,5 l/s);

Unter den genannten Voraussetzungen (gedrosselte RW-Ableitung, örtliche Regenrückhaltung, Gewässerausbau Vorfluter 13 (Land)) kann eine schadlose RW-Ableitung ohne Überlastung der Vorflut gewährleistet werden. Die Inanspruchnahme des Schutzgutes Oberflächengewässer ist unter diesem Vorbehalt quantitativ und unter Beachtung der geplanten Nutzungsart auch qualitativ gering – insgesamt Stufe 1. Jedoch weisen die Oberflächengewässer eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit sowohl gegen quantitative als auch qualitative Einwirkungen auf, dies gilt insbesondere für die Trinkwasserschutzzone III und das Grabensystem Papendorfer Bach mit Ableitung in die Warnow (hohe Empfindlichkeit – Stufe 3). Die planbedingten Auswirkungen auf das Oberflächenwasser (V 2/3 R, V 13/1, V13) sind entsprechend der o.a. Matrix (vgl. Pkt. 6.1.4) deshalb insgesamt als mittlere Beeinträchtigung der Oberflächengewässer einzustufen.

Grundwasser:

Ungeachtet der geringen Grundwasserflurabstände / Geschütztheit des oberen GW-Leiters ist unter Berücksichtigung der Filterwirkung der örtlich anstehenden bindigen Böden und letztlich auch wegen der Einstufung der geplanten Wohnbauflächen in die Belastungskategorie I (in einer insgesamt 3-stufigen Bewertungsskala nach DWA-Arbeitsblatt 102) von einer geringen Intensität

planbedingter stoffliche Einträge / Verunreinigungen des Grundwassers auszugehen. Der flächenmäßig geringe Anteil der beiden betroffenen Grundwasserkörper unterstreicht diese Annahme. Die Intensität der Inanspruchnahme des Schutzgutes Grundwasser ist deshalb gering - Stufe 1. Die planbedingten Auswirkungen auf das Grundwasser werden damit entsprechend der o.a. Matrix (vgl. Pkt. 6.1.4) insgesamt als geringe Beeinträchtigung eingestuft.

Regelungsmöglichkeiten und Maßnahmen

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	Regelungsmöglichkeiten im F-Plan
Überschreitung der Leistungsfähigkeitsgrenzen der Vorflut; Rückstau-/Überflutungsereignisse	-Unverbindliche Vorbemessung möglicher Einleitmengen, erforderlicher Drosselabflüsse und örtlicher Rückhaltekapazitäten - nachfolgende Planungsebenen (B-Plan, Erschließungsplan): verbindliche Flächenvorsorge Rückhaltung (s.o.); Begrenzung von Einleitmengen in die Vorflut
Lagerung von wassergefährdenden Stoffen / Schadstoffeinträge, Durchbohrung des genutzten Grundwasserleiters	Hinweis auf bestehende Verbote nach Schutzzoneverordnung i.V.m. § 20 LWaG und Richtlinien zum Grundwasserschutz (TGL 24348 bzw. DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 101

6.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme / Vorbelastungen

Klimatisch ist das Plangebiet dem Klimagebiet der mecklenburgisch-nordvorpommerschen Küste und Westrügens zuzuordnen (Liedtke & Marcinek, 1995). Das Klima wird vor allem durch den Wechsel kontinentaler und maritimer Luftmassen geprägt. Der maritime Einfluss überwiegt jedoch.

Beide Untersuchungsräume sind als Freiland-Klimatop zu klassifizieren. Ein Klimatop beschreibt Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen, die sich hinsichtlich des thermischen Tagesganges, Rauigkeit (Windfeldstörung), topographischer Lage bzw. Exposition und vor allem in der realen Nutzung von anderen Klimatopen unterscheiden. Der Freiland-Klimatop der Untersuchungsräume zeichnet sich durch einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen aus. Damit ist während Strahlungswetterlagen eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden. Die Siedlungsflächen am Rand beider Untersuchungsgebiete werden als Gartenstadt-Klimatop eingewertet. Es umfasst bebaute Flächen mit offener, ein- bis dreigeschossiger Bebauung und reichhaltigen Grünflächen (Versiegelungsgrad ca. 20 % bis 30 %). Gegenüber dem Freiland-Klimatop sind alle Klimaelemente leicht modifiziert, wobei eine merkliche nächtliche Abkühlung stattfindet und Regionalwinde nur unwesentlich gebremst werden.

Freiland-Klimatope haben i.d.R. eine hohe Bedeutung für die Frischluftbildung und -versorgung dichter bebauter Siedlungsflächen – hier der Hansestadt Rostock. Aufgrund fehlender Wirkungen auf belastete Klimatope / Stadtbereiche – Lage außerhalb von Frischluftschneisen – wird die klimaökologische Funktionseignung beider UG'e aber nur als gering – Stufe 1 bewertet.

Prognose der Umweltauswirkungen

Die in beiden Untersuchungsgebieten vorgesehene Wohnbebauung beinhaltet eine Wandlung ihrer Klimafunktion zum Gartenstadt-Klimatop, das gegenüber dem Freilandklimatop nur leicht leicht modifizierte Eigenschaften aufweist. Das Schutzgut Klima / Luft wird insoweit nur mit geringer Intensität durch die Planung beansprucht – Stufe 1. Entsprechend der Bewertungsmatrix (vgl. Pkt. 6.1.4) sind deshalb insgesamt nur geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes anzunehmen.

In der Bau- und Umsetzungsphase könnten lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen durch temporäre Erhöhungen der Staub- und Abgasemissionen gestört sein. Jedoch ist dies wegen der abschnittsweise mit geringen Plangebietsgrößen geplanten Umsetzungsstrategie und zudem wegen des temporären Charakters etwaiger Belastungen für das Schutzgut Klima / Luft irrelevant.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass das Schutzgut Klima / Luft durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Es ergeben sich keine Maßnahmeerfordernisse. Die klimatischen Auswirkungen der Planung werden dabei gleichzeitig als unerheblich im Sinne des § 4c BauGB eingeschätzt.

6.2.5 Schutzgüter Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme / Vorbelastungen

Die Untersuchungsgebiete Groß Schwaß und Kritzmow sind nach der Biotop- und Nutzungstypenkartierung als Acker (L21) anzusprechen.

Der Wirkungsbereich beider Untersuchungsgebiete liegt außerhalb internationaler und nationaler Schutzgebiete (Vogelschutz, FFH-Schutzgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete).

Das Untersuchungsgebiet Groß Schwaß berührt die gesetzlich geschützten Biotope DBR05755 – ca. 0,05 ha temporäres Kleingewässer; Typha-Röhricht; Merkmale anthropogener Einflüsse – südlich des UG und

DBR 05209 – ca. 0,8 ha; verbuschtes Feldgehölz – nordöstlich des Untersuchungsraumes.

Das Untersuchungsgebiet Kritzmow berührt folgende gesetzlich geschützte Biotope:

DBR05694 – ca. 0,1 ha; temporäres Kleingewässer; Hochstaudenflur

DBR05697 – ca. 0,3 ha; permanentes Kleingewässer; Gehölz; verbuscht

DBR05685 – ca. 0,3 ha; permanentes Kleingewässer; Gehölz; undiff. Röhricht; Großseggenried; Weide

DBR05669 – ca. 0,5 ha; permanentes Kleingewässer; Typha-Röhricht; Großseggenried; Weidenverbuschung;

DBR05674 – ca. 1,0 ha; permanentes Kleingewässer; Typha- und Phragmites-Röhricht; verbuscht;

DBR05672 – ca. 0,5 ha; Naturnahes Feldgehölz;

DBR05661 – ca. 0,3 ha; Naturnahes Feldgehölz.

Eine Zerstörung oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen sind nach § 20 NatSchAG M-V verboten.

Flora:

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis einer Biotoptypenkartierung²⁷ der beiden Untersuchungsgebiete 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.

Fauna:

Die geschützten Kleingewässer übernehmen jeweils Habitatfunktion für Amphibien und Brutvögel). Die Beurteilung der Plangebietsflächen als Lebensraum bzw. Wanderkorridor erfolgte über

²⁷ Arten- und naturschutzrechtliche Einschätzung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Kritzmow; Umwelt&Planung, B. Schoppmeyer 05.2017

eine Potenzialabschätzung der vorhandenen Strukturen²⁷. Im Ergebnis zeigte sich, dass Amphibienhabitate innerhalb der an die UG'e angrenzenden temporären und permanenten Kleingewässer liegen. Arten wie Kammmolch (*Triturus cristatus*), Moorfrosch (*Rana arvalis*) und weitere Arten finden in den Kleingewässern potenziell geeignete Laichhabitate. Umliegende Feldgehölze und Hecken werden potenziell als Landlebensräume genutzt. Die Winterquartiere liegen in ähnlichen Strukturen (Nagerbauten, Erdspalten, Keller und Hohlräume im Erdreich) in nur geringer Entfernung (< 500 m) zu den Laichgewässern. Die direkt von den Plandarstellungen beanspruchten landwirtschaftliche Nutzflächen bieten aufgrund fehlender Habitatrequisiten Amphibien keinen Lebensraum. Eine regelmäßige Wanderbewegung über diese Flächen in Laich- oder Landlebensräume ist wahrscheinlich.

Alle heimischen Fledermausarten sind nach § 1 Satz 1 BArtSchV besonders geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Das Vorkommen der Artengruppe in den UG'n wurde ebenfalls anhand einer Potenzialabschätzung geprüft²⁷. Die Raumnutzung der meisten FM-Arten (Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Mückenfledermaus u. a.) lässt sich anhand der Biotopstrukturen ableiten; genutzt werden linienförmige Habitate, Gewässer oder Brachen in der Regel zum Ausflug sowie als Jagdhabitate. Lediglich der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*), jagt – anders als die meisten Arten – auch in der freien Feldflur in größeren Höhen. Potenzielle Jagdlinien verlaufen entlang vorhandener Gehölzstrukturen und Kleingewässer. Insbesondere im Nahbereich liegende naturnahe Feldgehölze mit Altbäumen bieten optimale Jagdmöglichkeiten für viele gehölz- und gebäudebewohnende Fledermausarten. Das Vorkommen von Sommer- bzw. Zwischenquartieren ist in älteren Bäumen angrenzend an die Wohnbau-Entwicklungsflächen potentiell möglich.

Alle europäischen Vogelarten sind nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt. Die direkt durch die geplanten Wohnbau-Entwicklungsflächen beanspruchten Ackerflächen bieten nur wenigen Brutvögeln (z. B. Feldlerchen) geeignete Nistmöglichkeiten. Die angrenzenden Gehölzstrukturen beherbergen insbesondere euryöke Gehölzbesiedler wie Amsel, Kohl-, Blaumeise, Zilpzalp und Zaunkönig. In einigen dichteren Gebüsch- und Heckenstrukturen ist das Vorkommen typischer Brutvogelarten wie Mönchsgrasmücke oder Heckenbraunelle zu erwarten. Diese Arten gelten in Mecklenburg-Vorpommern als weit verbreitet und weisen stabile Bestände auf. Das Kleingewässer DBR 05674 südöstlich der in Kritzmow dargestellten Wohnbau-Entwicklungsfläche dient nachweislich einem Kranichpaar als Brutplatz (Begehung vom 19.04./03.05.2017). Angrenzende Ackerflächen und Feldgehölze werden als Nahrungshabitate aufgesucht.

Mit dem Kriterium Biotopverbund wird die ökologische Funktionsfähigkeit einer Fläche für notwendige groß-räumige Kontaktbeziehungen von Tierarten sowie einiger Pflanzenarten berücksichtigt und als Indikator für die Beurteilung des Schutzgutes „Biologische Vielfalt“ genutzt. Die Vernetzungsfunktion ist gegeben, wenn Biotope nicht isoliert vorkommen, sondern derart vernetzt sind, dass sie für bestimmte Arten (z.B. Amphibien) gut erreichbar sind. Nach der „Inseltheorie“ sind zahlreiche Populationen auf Dauer in ihrem Bestand bedroht, wenn sie zu stark isoliert sind, das heißt, kein genetischer Austausch möglich ist. Ein Biotopverbund, zumindest Amphibien-Wanderkorridore sind zwischen den zusammenhängenden Kleingewässern und Feldgehölzen östlich der Ortschaft Kritzmow anzunehmen.

Fazit: Aufgrund der strukturarmen Biotopausstattung beider Untersuchungsgebiete, gleichzeitig jedoch in den Randbereichen der UG'e bestehenden Biotope mit Schutzstatus und wertvollen Habitatstrukturen mit Lebensraumeignung für Brutvögel, Fledermäuse (Sommerquartiernutzung) und Amphibien werden beide UG'e mit einer mittleren Funktionseignung bzgl. der Schutzgüter

Fauna und Biodiversität und einer geringen Funktionseignung bzgl. des Schutzgutes Flora bewertet (Stufe 2, Stufe 1).

Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der Darstellung von Bau- und Verkehrsflächen in den Untersuchungsgebieten Groß Schwaß und Kritzmow sind Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen sowie Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels verbunden, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können und gem. § 14 BNatSchG als Eingriff in den Naturhaushalt zählen. Unter Würdigung des festgestellten Wohnbau-Entwicklungsbedarfs sind die Problemlösung durch Neuausweisung von Bebauungsflächen und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft unvermeidbar. Der Verursacher des Eingriffs ist gemäß § 15 (1) BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen wieder auszugleichen. Nach § 1a (3) BauGB entscheidet die Gemeinde über Inhalt und Umfang dieser Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der planerischen Abwägung mit weiteren durch die Planung berührten Belangen. Zur Beurteilung der Schwere des Eingriffs in den Naturhaushalt und als Vorausschau für die nachfolgende, verbindliche Bauleitplanung wird nach den methodischen „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG M-V, 2018) der multifunktionale Kompensationsbedarf abgeschätzt. Dazu werden die in den beiden Untersuchungsräumen vorkommenden und betroffenen Biotoptypen Wertstufen zugeordnet. Um die betroffenen Funktionen in einem angemessenen Umfang wiederherzustellen, wird den ermittelten Biotopwerten jeweils ein Kompensationserfordernis entsprechend den HzE zugeordnet. Die nachstehende Abschätzung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt dabei auch solche Entwicklungsflächen, die bereits Gegenstand des bisher wirksamen FNP sind.

Fläche (m ²)	Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent f. Biotopbeseitigung (m ² EFÄ)
UG Groß Schwaß:					
35.839	L21 - Acker (UG Gr. Schwaß)	0	1	0,75	26.879
					Σ 26.879
UG Kritzmow:					
97.200	L21 - Acker (UG Kritzmow)	0	1	0,75	72.900
8.000	L21 - Acker (UG Kritzmow)	0	1	1,00	8.000
					Σ 80.900

Tabelle 4: Eingriffsflächenäquivalent f. Biotopbeseitigung

Fläche (m ²)	Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert	Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalent f. Funktionsbeeinträchtigung (m ² EFÄ)
UG Groß Schwaß:					
417	DBR05755 (SEL) Stehendes Kleingewässer, nährstoffreich	2	3	0,5	0 (vgl. 2.4 HzE)
2.292	DBR05209 (BFX) naturnahes Feldgehölz	3	6	0,5	6.876
6.060	DBR05209 (BFX) naturnahes Feldgehölz	3	6	0,15	5.454
					Σ 12.330

UG Kritzmow:

1.470	DBR05694 (SEL) temporäres Kleingewässer	2	3	0,5	1.102 *
435	DBR05697 (SEL) temporäres Kleingewässer	2	3	0,5	652
2.667	DBR05697 (SEL) temporäres Kleingewässer	2	3	0,15	600 *
3.310	DBR05685 (SEL) sehendes Kleingewässer; Ufervegetation	2	3	0,5	4.965
2.754	DBR05669 (SEL) DBR05674 (SEL) sehendes Kleingewässer; Ufervegetation	2	3	0,5	4.131
10.688	DBR05669 (SEL) DBR05674 (SEL) sehendes Kleingewässer; Ufervegetation	2	3	0,15	4.810
1.806	DBR05672 (BFX) Naturnahes Feldgehölz	3	6	0,5	5.418
2.865	DBR05672 (BFX) Naturnahes Feldgehölz	3	6	0,15	2.578
686	DBR05661 Naturnahes Feldgehölz	2	3	0,5	514 *
575	DBR05674 (SEL) sehendes Kleingewässer; Ufervegetation	2	3	0,5	862
5961	DBR05674 (SEL) sehendes Kleingewässer; Ufervegetation	2	3	0,15	1.341 *
Σ					26.973

*) Anrechnung 50%, Berücksichtigung Funktionsbeeinträchtigung durch vorh. Bebauung
Tab 5: Eingriffsflächenäquivalent f. Funktionsbeeinträchtigung von ges. gesch. Biotopen

Flächennutzung	Fläche (m ²)	Versiegelung (m ²)	Versiegelungs- zuschlag	Eingriffsflächenäquivalent f. Versiegelung (m ² EFÄ)
----------------	-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------	--

UG Groß Schwaß:

Verkehrsflächen	4.658	4.075	0,5	2.037
Wohnbauflächen	31.528	12.611	0,5	6.305
Σ				8.342

Flächennutzung	Fläche (m ²)	Versiegelung (m ²)	Versiegelungs- zuschlag	Eingriffsflächenäquivalent f. Versiegelung (m ² EFÄ)
----------------	-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------	--

UG Kritzmow:

Verkehrsflächen	16.800	14.700	0,5	7.350
Wohnbauflächen	85.000	34.000	0,5	17.000
Σ				24.350

Tab 6: Eingriffsflächenäquivalent f. Versiegelung/Überbauung

Insgesamt ist damit bei der Umsetzungsplanung für die im Untersuchungsgebiet Groß Schwaß dargestellten Bau- und Verkehrsflächen ein **Kompensationsbedarf von ca. 47.551 m² KFÄ** und für die im Untersuchungsgebiet Kritzmow dargestellten Bau- und Verkehrsflächen ein **Kompensationsbedarf von a. 132.223 m² KFÄ** in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Neben dem allgemeinen Ausgleichserfordernis, das hier multifunktional über die Ansprache der im Einzelnen betroffenen Biotope überschlägig ermittelt wurde, sind die Schutzgüter „Pflanzen

und Tiere“ und das betroffene Artenpotenzial gesondert zu bewerten. Sowohl für das Untersuchungsgebiet Groß Schwaß als auch für das Untersuchungsgebiet Kritzmow wurde ein geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial diagnostiziert²⁷. Die vorgesehenen Wohnbau-Entwicklungsflächen in Klein Schwaß und östlich von Kritzmow führen zu potenziell erheblichen Beeinträchtigungen angrenzender geschützter Biotope und somit zum potenziellen Habitatverlust von Amphibien und Brutvögeln.

Bau- und betriebsbedingt sind sowohl Beeinträchtigungen der Biotop- und Habitatfunktion des Kleingewässers in Klein Schwaß als auch der Verlust des Biotopverbundes zusammenhängender Kleingewässer und Feldgehölze östlich der Ortschaft Kritzmow zu erwarten.

Bei der Planverwirklichung sind gem. § 44 (1), (5) BNatSchG und § 1a (3) BauGB geeignete Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen zum Schutz von Wanderkorridoren der Amphibien und eines Bruthabitats des Kranichs sowie auch gleichwertige Ausgleichsmaßnahmen für den planbedingten Biotopverlust vorzusehen. Die Nähe der dargestellten Wohnbauentwicklungsflächen zum Bruthabitat des Kranichs ist als problematisch anzusehen, da der Raumbedarf dieser störungsempfindlichen Großvogelart während der Brutzeit bei > 2 ha liegt und nahe gelegene Nahrungsflächen erfordert.

Die planbedingte Inanspruchnahme des Schutzgutes Biodiversität, Tiere erfolgt mit Blick auf die Nachhaltigkeit der entstehenden Eingriffe (Biotopverluste und -beeinträchtigungen) sowie die artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf Amphibien (Wanderkorridore) und Vögel (Kranich-Brutplatz) punktuell mit hoher Intensität – Stufe 3 – (östlich von Kritzmow, Biotope DBR05669 und DBR05674). Planbedingt entstehen hier deshalb entsprechend der Bewertungsmatrix (vgl. Pkt. 6.1.4) erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Biodiversität – Stufe 3. In den übrigen Bereichen (UG Groß Schwaß und sonstiges UG Kritzmow) wird das Schutzgut mit mittlerer Intensität – Stufe 2 – planerisch beansprucht. Hier ergeben sich damit mittlere Beeinträchtigungen des Schutzgutes ‚Tiere, Biodiversität‘ – Stufe 2.

Für das Schutzgut ‚Flora‘ werden die Planauswirkungen aufgrund der Einschätzung zur Funktionseignung (s.o.) und aufgrund der planbedingt eher zu erwartenden Diversifizierung der Pflanzenausstattung sowie einer gegenüber der Ackernutzung kaum mehr intensivierbaren Inanspruchnahme des Schutzgutes als geringe Beeinträchtigung bewertet – Stufe 1.

Regelungsmöglichkeiten und Maßnahmen

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna / Flora / Biodiversität	Regelungsmöglichkeiten im F-Plan
Minderung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft durch planungsbedingte Eingriffe (Biotopverlust bzw. Funktionsbeeinträchtigung)	keine Regelungsmöglichkeiten des FNP Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf B-Plan-Ebene und Festlegung gleichwertiger Ausgleichsmaßnahmen für den Biotopverlust/-beeinträchtigung, Kompensationsbedarf: ca. 180.000 m ² KFÄ
Beeinträchtigung von Wanderkorridoren von Amphibien; Betroffenheit des artenschutzrechtlichen Tötungs- oder Störungsverbots	FNP: Darstellung Grünkorridore/Biotopverbund; Hinweisfunktion Nachfolgende Planung: Bauzeitenregelung, Amphibienschutzzäune (Regelung im Rahmen der Bauleitplanung = Vollzugsvoraussetzung gem. § 44 BNatSchG)
Störung von Lebensformen und Brutstätten besonders geschützter Vögel (befürchtete Beeinträchtigung eines Kranich-Brutplatzes) - mittelbare baubedingte Beeinträchtigung durch Bau- und Erschließungsarbeiten	Bauzeitenregelung außerhalb der Brutzeiten oder nach fachkundiger Prüfung, ob kein Brutgeschehen nachzuweisen ist. (keine Regelungsermächtigung im Rahmen der Bauleitplanung, aber Vollzugsvoraussetzung gem. § 44 BNatSchG)

betriebsbedingte Beeinträchtigungen (z. B. unregelmäßige Geräusch- und Bewegungsabläufe, Lichtmissionen)	FNP: Verkleinerung der Entwicklungsflächen → kein Lösungsansatz wg. fehlender Problemlösung Wohnbau-Entwicklungsbedarf Nachfolgende Planung: ausreichende Eingrünung der Plangebietsflächen
--	---

6.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Bestandsaufnahme / Vorbelastung

Das Landschaftsbild beider Untersuchungsräume ist durch die agrarische Nutzung ohne landschaftsbildprägende Strukturelemente gekennzeichnet. Kernbereiche landschaftlicher Freiräume sind von den mit der Neufassung des FNP dargestellten Entwicklungsflächen nicht betroffen. Aufgrund der großflächigen Ackernutzung und des Fehlens von Wegen oder Aufenthaltsbereichen haben beide Untersuchungsräume keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Jedoch weisen beide Untersuchungsräume ein ungestörtes Landschaftsbild auf. Im Randbereich der Untersuchungsgebiete bestehen einzelne Strukturelemente (Feldgehölze, Kleingewässer einschließlich Ufervegetation), die neben ihrer Funktion für den Biotop- und Artenschutz auch als Potenzial für die landschaftsgebundene Erholung in Betracht kommen.

Die Funktionseignung der Untersuchungsräume Groß Schwaß und Kritzmow für das Schutzgut ‚Landschaftsbild / Erholung‘ ist deshalb insgesamt als gering zu bewerten (Stufe 1).

Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der Umsetzung der Plandarstellungen ist eine Annäherung der Siedlungsflächen an die bestehende landschaftliche Besonderheiten verbunden. Über eine Ausschöpfung dieses Freiraumpotenzials ist im weiteren Planvollzug in der Abwägung mit dem Biotop- und Artenschutz zu entscheiden. Die geplante Siedlungsentwicklung kann insoweit zu einer verbesserten Freiraumnutzung für Erholungszwecke der Bevölkerung führen. Planbedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild/landschaftsgebundene Erholung sind insoweit nicht zu erwarten. Jedoch entsteht für die bisher an den landschaftlichen Freiraum angrenzenden Wohngrundstücke in Groß Schwaß (Bahnhofstraße, Am Anger) sowie in Kritzmow (Amselweg, Nachtigallenweg) ein Verlust des freien, ungestörten Ausblicks in den Landschaftsraum. Dies stellt in planungsrechtlichem Sinne jedoch keine Beeinträchtigung eines Umweltschutzgutes dar und verletzt auch keine Eigentumsrechte der insoweit nachteilig betroffenen Grundstücksnutzer. Die planbedingten Einwirkungen auf das Landschaftsbild und die freiraumgebundene Erholung beschränkt sich damit auf die benannten Grundstücksnutzer und deren ungestörten Ausblick. Die Intensität der Einwirkungen ist deshalb insgesamt als gering zu bewerten – Stufe 1. Nach der Bewertungsmatrix (vgl. Pkt. 6.1.4) gehen von der Planung deshalb geringe Beeinträchtigungen des erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes ‚Landschaftsbild / Erholung‘ aus (Stufe).

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

6.2.7 Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme / Vorbelastung

In den Untersuchungsgebieten Groß Schwaß und Kritzmow befinden sich keine Kulturdenkmale oder Gebäude mit besonderer architektonischer Bedeutung. Ebenso wenig sind Bodendenkmale bekannt, die als Grabungsschutzgebiete ausgewiesen sind. Die Untersuchungsgebiete weisen daher keine Schutzwürdigkeit auf. Innerhalb der geplanten Grünfläche an der Wohnbau-Entwicklungsfläche südlich des Biestower Weges bestehen begründete Hinweise auf die Möglichkeit archäologischer Funde. Hinsichtlich der Zuständigkeiten für Maßnahmen zur Bergung und Doku-

mentation des Denkmals ist klarstellend auf das Urteil des VG Schwerin v. 27. 04 2017 (2 A 3548/15 SN) verwiesen. Danach kommen behördlich angeordnete Verpflichtungen zu Lasten eines Vorhabensträgers gem. § 6 (5) DSchG MV in Betracht, wenn das Bodendenkmale gem. §§ 14, 5 DSchG MV als Grabungsschutzgebiet ausgewiesen ist. Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Prognose der Umweltauswirkungen

Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter. Auch für den Fall des Auffindens von zzt. noch unentdeckten archäologischen Funden ist nach dem zum Planungszeitpunkt bestehenden Wissensstand davon auszugehen, dass eine Dokumentation und Bergung entsprechend den Vorschriften des DSchG M-V erfolgt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Bau-, Kultur- oder Bodendenkmale von den Darstellungen der Neufassung des FNP nicht betroffen, so dass sich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter aufgrund von Umweltauswirkungen der Planung ergeben .

Wegen der Möglichkeit zufälliger archäologischer Funde besteht für die nachfolgenden Planungen (Baugebieterschließung) im Sinne der Überwachungsvorschrift des § 4c BauGB allerdings ein archäologischer Prospektionsbedarf für die jeweils betroffenen Erschließungsabschnitte.

6.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zu den Umweltauswirkungen eines Vorhabens gehören nicht nur die unmittelbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, sondern ebenfalls die Wechselwirkungen, die sich zwischen den Schutzgütern ergeben können. Im Folgenden werden die potenziellen Wechselwirkungen aufgeführt.

Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden haben immer eine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser zur Folge. Durch die Versiegelung von Bodenflächen wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt, weil der Abfluss des Oberflächenwassers beschleunigt wird (Acreman, 2000). Durch die Veränderung des Bodensubstrats wird die Flora und in deren Folge die Fauna beeinträchtigt. Im Plangebiet ist das Schutzgut Boden durch intensive Landwirtschaftsnutzung geringfügig vorbelastet. Gleichzeitig wurde die Grundwasserneubildung im Plangebiet als irrelevant identifiziert (s.o.). Auswirkungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser sind deshalb nicht zu erwarten. Mit Umsetzung der Plandarstellungen ist eine Zunahme der Flächenversiegelung im Plangebiet erwartet. Diese Veränderung hat einen nachteiligen Einfluss auf die Wechselwirkungen zwischen Boden und Flora / Fauna und ist in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz über die komplexe Biotopwertansprache erfasst.

Da sich im Plangebiet keine Verdachtsflächen für Bodendenkmale befinden, können eine Wechselwirkungen zwischen Boden und Kultur- bzw. Sachgütern k prognostiziert werden.

Zwischen den Schutzgütern Wasser, Boden und Mensch bestehen i.d.R. ebenfalls Wechselwirkungen. Wird Boden durch stoffliche Einträge beeinträchtigt (Schadstoffe, Nährstoffeintrag), ist potenziell auch das Wasser (hier: Oberflächenwasser) betroffen. Im Plangebiet sind davon potenziell die genutzten Trinkwasserressourcen im Einzugsgebiet des Papendorfer Bachs (Graben 13) der Warnow berührt. Von der planbedingten Aufgabe der Landwirtschaftsnutzung gehen diesbezüglich positive Wirkungen auf die Schutzgüter ‚Oberflächenwasser‘ und ‚Gesundheit / Mensch‘ aus.

Insgesamt ist durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern kein ökologisches oder Umweltrisiko zu erwarten.

6.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und deren Überwachung

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Planung eintreten, sind durch die Gemeinden gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen und um ggf. Prognosen überprüfen, die auf unzureichenden Datengrundlagen oder ungesicherten Beurteilungsmethoden beruhen. In der vorangegangenen Prüfung wurden die nachfolgenden erhebliche Umweltauswirkungen bzw. -beeinträchtigungen als Auswirkungen der Neufassung des FNP ermittelt, die entsprechend dem vorbereitenden Charakter des Plans auf vorläufigen bzw. überschlägigen Prognosen beruhen. Dazu wurden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Auswirkungen benannt, die an nachfolgende Planungsebenen adressiert sind (verbindliche Bauleitplanung, Erschließungsplanung).

Verkehrslärm:

Bezüglich des Schutzgutes Mensch / Gesundheit sind ausgehend von den dargestellten Wohnbauentwicklungsflächen und der zu ihrer Erschließung erforderlichen neuen Sammelstraße Beeinträchtigungen des Wohngrundstücks Biestower Weg 26 durch Verkehrslärm zu erwarten. Die schalltechnischen Orientierungswerte werden im Tag- und im Nachtzeitraum planbedingt vsl. um jeweils > 3 dB(A) überschritten. Der Ermittlung liegt die Verkehrsmengenprognose 2023²⁰ zugrunde. Sie ist auf B-Planebene zu aktualisieren und ggf. zu konkretisieren. Die Berechnungsergebnisse können dann eine geringere Verkehrslärmimmission ergeben. Jedoch kann auch eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für weitere Wohngrundstücke, insbesondere die Anlieger des gepl. Kreuzungsbereichs (Biestower Weg 10,11, 25) zzt. nicht ausgeschlossen werden. Durch entsprechende Schutzvorkehrungen kann die Beeinträchtigung jedoch kompensiert und der Schutzanspruch der Betroffenen Bewohner gewährleistet werden. Dem Planungsinstrument des F-Plans fehlt es dazu jedoch an der entsprechenden Rechtswirkung. In der nachfolgenden Bebauungsplanung ist deshalb ein vertiefendes Prüferfordernis und die Ableitung geeigneter Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB zu beachten (z.B. Lärmschutzbauwerk, Maßnahmen an der Gebäudeaußenhaut nach DIN 4109).

Beeinträchtigung von Bodenfunktionen:

Die planbedingten Beeinträchtigungen werden durch den Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen (darunter z.T. hochwertige Böden) und durch den nachhaltigen Verlust von Bodenfunktionen (Versickerung, Verdunstung, belebte Bodenschicht) insbesondere in den künftig versiegelten Bereichen beschrieben. Planbedingte Verbesserungen ergeben sich für das Schutzgut durch die Reduzierung von Nährstoffeinträgen infolge der Aufgabe des intensiven Ackerbaus. Das Bewertungsergebnis ‚erhebliche Beeinträchtigung‘ ergibt sich maßgeblich aus der hohen Empfindlichkeit des Bodens gegen Funktionsbeeinträchtigungen und aus der Nachhaltigkeit der Inanspruchnahme des Schutzgutes. Es ist insbesondere für die Wohnbauflächendarstellung in Groß Schwaß mit besonderem Gewicht in der Umsetzungsplanung zu berücksichtigen, weil hier hochwertige Böden (Bodenwertzahl > 50) beansprucht werden. Die Beeinträchtigungen können grundsätzlich nur durch einen Verzicht auf die Flächeninanspruchnahme vermieden werden. Jedoch ist dies kein Ansatz, der eine Lösung der planerischen Problemstellung ermöglicht. Eine Minderung der Bodenbeeinträchtigungen kann in der weiterführenden Planung durch Beschränkung der zulässigen Versiegelung auf ein funktionsbedingtes Mindestmaß und durch Erhaltung von Teilfunktionen (z.B. Versickerung, Vegetationsschicht) bewirkt werden. Die Inanspruchnahme

der hochwertigen Böden in Groß Schwaß sollte nachrangig nach der Inanspruchnahme von Flächen mit geringeren Bodenwertzahlen und nach einer erneuten Prüfung des Planungserfordernisses / der Wohnbaubedarfsprognose erfolgen.

Oberflächengewässer :

Die planbedingten Auswirkungen auf die betroffenen Vorfluter (V 2/3 R, V 13/1, V13) wurden als mittlere Beeinträchtigung der Oberflächengewässer bewertet. Voraussetzung für diese Einschätzung ist eine gedrosselte RW-Ableitung mit örtlicher Regenrückhaltung und einem Ausbau des Vorfluters 13 (Land) auf durchgängig DN 300. Diese Maßnahmen sind in der weiterführenden Planung (verbindliche Bauleitplanung, Erschließungsplanung) umzusetzen und bei der Erteilung entsprechender wasserrechtlicher Einleitgenehmigungen entsprechend zu beachten.

Biotopbeeinträchtigungen, Artenschutz:

Erhebliche Beeinträchtigungen wurden für den Untersuchungsbereich Kritzmow diagnostiziert. Sie ergeben sich maßgeblich aus mittelbaren Funktionsbeeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Biotope DBR05669 und DBR05674 östlich von Kritzmow und einem hier verorteten Kranich-Brutplatz sowie aus der potenziellen Beeinträchtigung von Wanderkorridoren für Amphibien. Letztere wurden im Flächennutzungsplan durch Darstellung von Grünflächen zur Erhaltung von Biotopverbundfunktionen berücksichtigt. In der nachfolgenden Planung sind weitere grünordnerische Maßnahmen zu berücksichtigen, die eine Minderung der Beeinträchtigungen bewirken. In Betracht kommen insbesondere eine ausreichende Eingrünung der Plangebietsflächen Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzäune. Die Umsetzung der Wohnbaufläche in Höhe der vg. Schutzbiotope sollte zudem nachrangig und nach erneuter Prüfung des Planungserfordernisses / der Wohnbaubedarfsprognose erfolgen. Zum Ausgleich der planbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgte auf der Ebene der Neufassung des F-Plans eine Abschätzung des Kompensationsbedarfs – ca. 47.551 m² KFÄ für die in Groß Schwaß dargestellten Wohnbauflächen sowie ca. 132.223 m² KFÄ für die in Kritzmow zusätzlich dargestellten Bau- und Verkehrsflächen. Über konkrete Maßnahmen und den Umfang des Ausgleichs ist nach § 1a (3) BauGB auf der Ebene der Umsetzungsplanung in den einzelnen Bebauungsplänen verbindlich zu entscheiden. Maßnahmen, die gleichzeitig (multifunktional) auch der funktionsgerechten Kompensation anderer Schutzgutbeeinträchtigungen dienen sind dabei vorrangig zu prüfen (Flächenentsiegelung, Regenwasserbewirtschaftung)

6.4 Variantenprüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten

6.4.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Neufassung des Flächennutzungsplans Kritzmow ist vorrangig auf die Wohnbauentwicklung im Gemeindegebiet ausgerichtet. Das Planungserfordernis ergab sich nachfragebedingt und wurde auf der Grundlage der 5. Landesprognose zur Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2040, und ihrer Regionalisierung für den Mittelbereich Rostock/Bad Doberan verifiziert. Danach ist bis 2040 mit einem Bevölkerungswachstum um ca. 6%, aber auch mit einer Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung in der Planungsvorsorge zu rechnen. Aufgrund der kleinräumigen Entwicklungsdynamik des Bevölkerungszuwachses und einer im Vergleich zum gesamten Landkreis Rostock im Mittelbereich Rostock/Bad Doberan demographisch günstigere Entwicklung der Altersstruktur wurde der Wohnbaubedarf zusätzlich gemeindebezogen ermittelt. Dabei wurden situations- und lagebedingt bestehende kleinräumiger Differenzierungen sowie die in den zurück-

liegenden Jahren vollzogene Infrastrukturentwicklung und Gemeinbedarfsausstattung der Gemeinde berücksichtigt. Ein hieraus abgeleitetes ‚mittleres Entwicklungsszenario‘ wurde als Planungs- und Entscheidungsgrundlage für die Neufassung des FNP verwendet.

Bei Nichtdurchführung der FNP – Neufassung wäre ein Bruttowohnbaulandbedarf von ca. 13,8 ha (vgl. Pkt. 4.2) bis zum Jahre 2035 an anderen Standorten der Planungsregion zu decken. Im Gemeinwesen Kritzmow würde der Verzicht auf die geplante Wohnbauentwicklung mittelfristig zu einer Minderauslastung der Einrichtungen des Gemeinbedarfs – insbesondere Schule, Hort, Kita und Krippe – führen. Für die mit den Plandarstellungen in der Ortslage Kritzmow verknüpfte Ergänzung des Verkehrsnetzes bestünde in diesem Fall kein Umsetzungserfordernis und die hohe Verkehrsbelegung der Gemeindestraßen Biestower Weg und Stover Weg einschließlich der damit verbundenen Verkehrslärmauswirkungen bestünden fort.

6.4.2 Varianten der baulichen Nutzung, Planungsalternativen

Im Rahmen einer Variantenbetrachtung auf der Ebene des Flächennutzungsplans wurden vorrangig die im Gemeindegebiet noch bestehenden Entwicklungsreserven geprüft. Im planungsrechtlichen Innenbereich und in rechtskräftigen B-Plänen wurde ein ungenutztes Potenzial von 24 Bauplätzen identifiziert, die für eine Wohnbebauung geeignet sind. Für die mittelfristige planerische Vorausschau wird davon ausgegangen, dass etwa 50% dieser Baulandreserven im Planungszeitraum des FNP aktiviert werden können (15 WE) – vgl. Pkt. 3.2. Dieses Potenzial wurde bei der Bestimmung des Entwicklungsbedarfs berücksichtigt.

Zur Sicherung konkurrierender Siedlungs- und Entwicklungsansprüche der Gemeinde und zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensbedingungen wurde außerdem eine Evaluierung bisheriger Bauflächendarstellungen vorgenommen, um eine bestmögliche siedlungsstrukturelle Einordnung neuer Bauflächen zu gewährleisten. Insgesamt wurden 20,39 ha Bauflächendarstellungen des bisher wirksamen F-Plans aufgegeben (W: 1,51 ha; M: 3,96 ha; G: 14,92 ha). Dem steht eine Neuausweisung von 13,86 ha neuer Entwicklungsflächen gegenüber – vgl. Tab. 2. Die Flächennutzung im Gemeindegebiet wird dabei auf das Wohnen fokussiert und auf Kritzmow als Gemeindehauptort sowie – aus Gründen der bestehenden erschließungstechnischen Vorbereitung und der guten Nahverkehrsanbindung – auch auf Groß Schwaß konzentriert.

6.5 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Umweltbelange (§§ 1 Abs. 6 Nr.7, 1a BauGB)	Zusammenfassende Beschreibung
Inhalt und Ziele der Neufassung des F-Plans	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von insg. 12,48 ha als Wohnbau-Entwicklungsfläche; 1,06 ha Entwicklungsflächen für gemischte, 7,10 ha für gewerbliche und 1,26 ha für Gemeinbedarfsnutzungen - Aufgabe 20,39 ha unzweckmäßiger Bauflächendarstellungen (, davon 14,92 ha gewerbliche Entwicklungsflächen) - Ergänzung des Verkehrsnetzes in Kritzmow (neue östliche Sammelstraße, Verlegung K41/Entlastung Schulweg, neuer Anschlusspunkt an L10/Satower Straße - Flächenvorsorge für Anschluss Klein Schwaßer Weg / Tannenweg an B 103
Auswirkungen auf menschliche Gesundheit / Bevölkerung a) Lärm b) Anfälligkeit der zugelassenen Wohnnutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrslärmreduzierung entlang Biestower Weg, Kl. Stover Weg - Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte am Wohngrundstück Biestower Weg 26 (u.U. ebenfalls Biestower Weg 26, 10, 11); Schutz durch Errichtung eines Lärmschutzbauwerks und Festsetzung gebäudebezogener Schallschutzmaßnahmen (nachfolgende Planung) - geringes Risiko aufgrund der Entfernung zu bestehenden Störfallanlagen und näher gelegenen anderen Wohnnutzungen, die in der BImSchG-Genehmigung berücksichtigt sind
Bodenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiete in einem Bodenfunktionsbereich mit erhöhter Schutzwürdigkeit (Konzeptbodenkarte M-V), - Betroffenheit hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen (BWZ>50) in Groß Schwaß (2,8 ha) - planbedingte Beeinträchtigung durch Versiegelung - Minimierungsmaßnahmen: Beschränkung der Versiegelung, Erhaltung von Teilfunktionen - z.B. Versickerung, Vegetationsschicht (nachfolgende Planungsebene)
Wasser a) Oberflächenwasser b) Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit Trinkwasserschutzzone III ‚Warnow Rostock‘ (Teilbereich Kritzmow) - Betroffenheit Vorfluter 2/3R → Rotbäk; 13 R, 13/1 → Warnow - Warnow, Rotbäk berichtspflichtig nach WRRL; keine planbedingten Auswirkungen auf Gewässergüte / WRRL-Maßnahmenplanung - Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dargestellten Plangebieten mit Vorbehalten möglich: <ul style="list-style-type: none"> 1) Vorhaltung Rückhaltekapazitäten / Drosselabfluss 5 l/(s*ha) bzw. östlich Amselweg / Finkenweg 2 l/(s*ha) 2) Gewässerausbau des Vorfluters V13 (Land) auf durchgängig DN 300. - geringe Intensität planbedingter stoffliche Einträge / Verunreinigungen des Grundwassers
Klima, Luft	<ul style="list-style-type: none"> - keine belasteten Klimatope / Siedlungsbereiche berührt - potenzielle Bedeutung der Untersuchungsgebiete für die Frischluftbildung und -versorgung (v.a. Stadt Rostock) - Lage außerhalb von Frischluftschneisen, geringe planbedingte Beeinträchtigung der Frischluftbildung - keine Berücksichtigungserfordernisse Binnenhochwasserschutz

Umweltbelange (§§ 1 Abs. 6 Nr.7, 1a BauGB)	Zusammenfassende Beschreibung
Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - mittelbare Betroffenheit von 9 geschützten Biotopen, eines Kranich-Brutplatzes und von Amphibien-Wanderkorridoren - erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Biodiversität, Tiere - Kompensationsbedarf insg. ca. 180.000 m² KFÄ - Minderungsmaßnahmen: <ol style="list-style-type: none"> 1) Darstellung Grünkorridore/Biotopverbund (FNP) 2) Bauzeitenregelung, Amphibienschutzzäune, Schutzpflanzungen (nachfolgende Planungsebene)
Landschaftsbild/Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Untersuchungsgebiete von geringer Bedeutung für Schutzgut - planbedingte Verbesserung der Ausschöpfung des Freiraumpotenzials f.d. Allgemeinheit - Verlust des freien, ungestörten Ausblicks für angrenzenden Wohngrundstücke (Bahnhofstraße, Am Anger, Amselweg, Nachtigallenweg) – kein geschütztes Rechtsgut/kein Ausgleich
Kultur- und Sachgüter	- keine Betroffenheit
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, sonst. Schutzgebiete d. Naturschutzrechts	- keine Betroffenheit
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	- nicht Plangegegenstand
Prognose der Entwicklung des Umweltzustands a) bei Durchführung der Planung b) bei Nichtdurchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> - siehe Aussagen zu den Schutzgütern - Beanspruchung von Alternativstandorten in der Planungsregion, Minderauslastung Gemeinbedarfsinfrastruktur Kritzmow, kein Umsetzungserfordernis f. neue Sammelstraße/Verkehrsentlastung Biestower Weg, Kl. Stover Weg
wichtigste geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung Lückenstandorte: keine ausreichende Planungsvorsorge - Evaluierung der Zweckmäßigkeit sonst. Bauflächen, teilw. Flächenaufgabe, Neuausweisung neuer Entwicklungsflächen in geringerem Umfang
Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aktualisierung Verkehrsmengen- und Lärmprognose - Abschnittsweise Umsetzung der Entwicklungsflächen: prioritär: Kritzmow vor Gr. Schwass (Bodenschutz, Bodenwertzahl), Kritzmow/Mauerie, Biestower Weg vor Kritzmow/Mitte, Süd (Arten-/Biotopschutz) - Aufnahmefähigkeit und Ausbauerfordernisse Vorflut; ggf. Anpassung der Angaben zur gedrosselten RW-Ableitung, Sicherung Rückhaltevolumina bzw. alt. Retentionsmaßnahmen - Aktualisierung des vorläufigen Kompensationsbedarfs - Aktualisierung des betroff. Artenspektrums

ungenutzte Bauflächendarstellungen FNP 2005								
Flächennr.	Art d.Nutzung	Bewertung	beibehalten (ha)			nicht beibehalten (ha)		
			W	M	G	W	M	G
1	W	pos	0,34					
4	W	pos	1,21					
5	W	neg				0,32		
6	W	neg				0,11		
7	M	neg					0,28	
8	M	neg					0,90	
9	M	neg					0,39	
10	M	pos		0,24				
11	M	pos		0,31				
12	M	neg					0,42	
13	M	pos		0,12				
14	M	pos		0,37				
15	G	pos			1,25			
16	M	pos		1,08				
17	G	neg						2,74
18	G	pos (tlw.)			4,54			1,51
19	G	neg						2,16
20	G	neg						1,06
21	M	neg					1,00	
22	W	pos	0,24					
23	W	pos (m. Vorbeh.)	0,59					
25	G	neg						0,89
26	M	neg					1,02	
27	G	neg						0,62
28	G	neg						1,72
29	G	pos			1,45			
30	M	pos		0,47				
31	G	pos			4,23			
32	W	neg				0,6		
33	M	pos		0,40				
34	W	neg				0,16		
35	W	pos	0,53					
36	W	neg				0,92		
		Summe	2,91	2,99	11,47	2,11	4,01	10,70
Bilanz in ha		nicht umgesetzt	davon weiterhin Umsetzungsempfehlung					
Wohnen:		5,02	2,91					
Misch:		7,00	2,99					
Gewerbe:		22,17	11,47					

Wohnbaupotenziale Gemeinde Kritzmow – Planungsrecht vorhanden

Ort	Baulücken (WE)	Bebauungspläne (WE)	Erläuterung
Kritzmow	-	4 (nicht verkehrsfähig)	B01; Stover Weg
	-	1	B02; Am Windhügel
	1	-	Amselweg/Schäferteich/ § 34
Groß Schwaß	5	-	Barnstorfer Str./IBS
Klein Schwass	3	-	Rostocker Str. Ost/ IBS
	6	-	Rostocker Str. West/ IBS
	3	-	Kritzmower Str./IBS
Siedlung Satower Str.	1	1	Satower Str./§ 34, B04-1Ä
Wilsener Weg	2	-	IBS
Klein Stove	3	-	Innenbereich, ggf. Satzung erford.
Σ	24	2 (+4)	