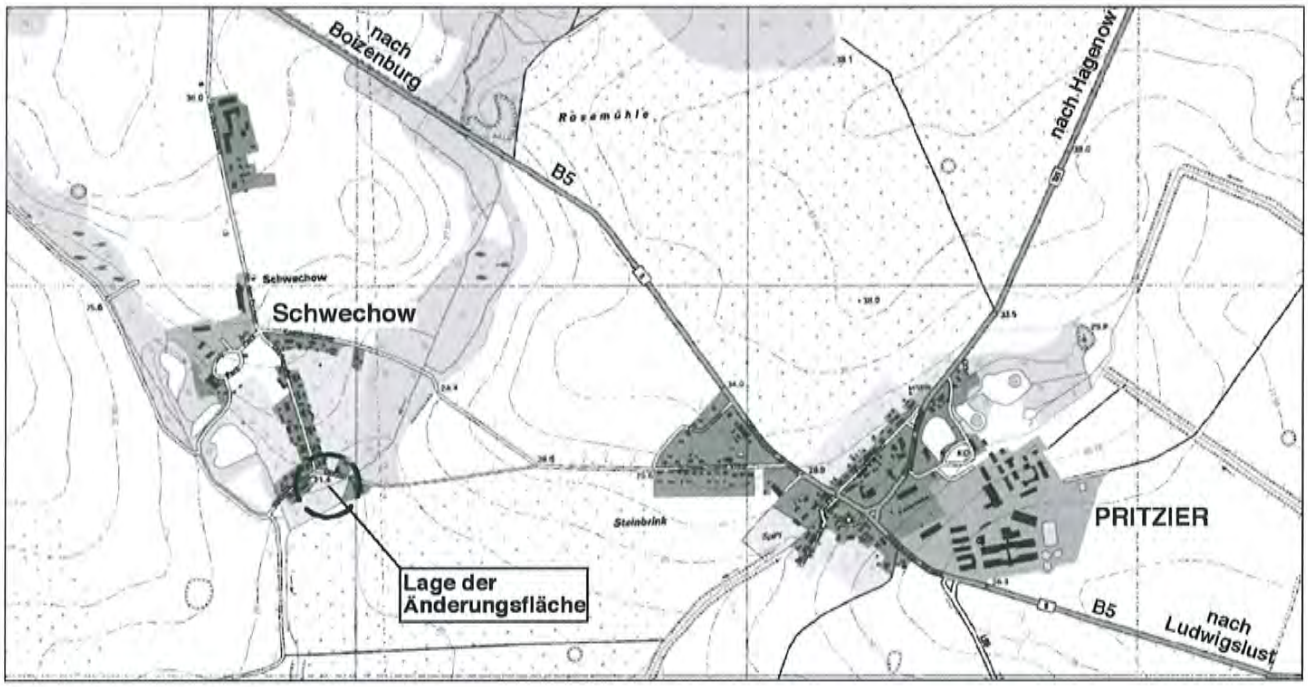
Gemeinde Pritzier (Amt Hagenow-Land)

Begründung
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier, im Bereich des Ortsteiles Schwechow mit Umweltbericht

Fassung gemäß dem Feststellungsbeschluss der Gemeindevertretung am 26.06.2012



Stand Juni 2012

Amt Hagenow-Land für Gemeinde Pritzier
Bahnhofstraße 25
19230 Hagenow

Erarbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Pritzier und dem Amt Hagenow-Land durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6 b • 22765 Hamburg • Tel.: 040/298 120 99 0 • Fax: 040/298 120 99 40
Präsidentenstraße 21 • 16816 Neuruppin • Tel.: 03391 - 45 81 80 • Fax: 03391 - 45 81 88
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Dipl. Geoökol. Stefan Stitz

Projekt S 508 / 13.07.2012 (Deckblatt, Kap. 8.0)

Inhaltsverzeichnis

1.0 Rechtsgrundlagen 1

2.0 Lage, Größe und Nutzung der Änderungsfläche 1

3.0 Veranlassung der Planänderung 3

4.0 Übergeordnete Planungen 5

5.0 Planinhalt 7

5.1 Flächenangaben 8

6.0 Sonstige Belange 8

6.1 Energieversorgung 8

6.2 Schmutzwasserentsorgung 8

6.3 Niederschlagswasser 9

6.4 Trinkwasserversorgung/ Löschwasserversorgung 9

6.5 Gewässer II. Ordnung 9

6.6 Altlasten 10

6.7 Munitionsbelastung 11

6.8 Belange des Denkmalschutzes 11

7.0 Umweltbericht 11

7.1 Lage des Plangebietes 12

7.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 2. FNP-Änderung 12

7.3 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sowie Schutzgebietsverordnungen 12

7.3.1 Fachgesetze 12
7.3.2 Fachpläne 13
7.3.3 Schutzgebiete 13

7.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 15

7.4.1 Schutzgut Mensch 15
7.4.2 Schutzgut Pflanzen/Biotope 16
7.4.3 Schutzgut Tiere 17
7.4.4 Boden- und Wasserhaushalt 18
7.4.5 Landschaftsbild 18
7.4.6 Klima/Luft 19
7.4.7 Kultur- und Sachgüter 19
7.4.8 Schutzgüter Wechselwirkungen 19
7.4.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen 19

7.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante") 20

7.6 Alternative Planungsmöglichkeiten 20

7.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz von Umweltauswirkungen 20

7.8 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 20

7.9 Überwachung der Umweltauswirkungen 21

7.10 Zusammenfassung des Umweltberichtes 21

8.0 Planverfahren 21

1.0 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlage des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Am 30. Juli 2011 ist das "Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011" in Kraft getreten. Gemäß dem neuen § 1a Abs. 5 BauGB sind vorab die Auswirkungen der Planung auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zum Klimaschutz planerisch zu überprüfen.

Durch die Schaffung von einer Baufläche im Flächennutzugsplan kann die Gemeinde keine negativen klimaschutzrechtlichen Beeinträchtigungen erkennen. Unabhängig davon wird sich die Gemeinde aber nach der Rechtskraft der parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten §34 BauGB-Satzung darum bemühen, die potentielle Wohnbebauung im Plangebiet nach aktuellen energetischen Wohnbau-Standards errichten zu lassen (z.B. Bau von Photovoltaikmodulen auf den Dächern oder Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser), was Energie- und Heizkosten sowie die damit verbundenen Emissionen minimiert. Somit wird den Erfordernissen des § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen.

Eine konkrete Betroffenheit auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung liegt im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung jedoch nicht vor.

2.0 Lage, Größe und Nutzung der Änderungsfläche

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am Südende der Ortslage von Schwechow und hat eine Flächengröße von 0,4 ha. Diese Änderungsfläche ist übereinstimmend mit der Fläche, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Ergänzungsfläche in die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB verbundene Innenbereichs- und Ergänzungssatzung einbezogen wird.

Die Gemeinde Pritzier hat 2010 ca. 490 Einwohner, ist Mitgliedsgemeinde im Amt Hagenow-Land und umfasst drei Ortsteile; die Ortslage Pritzier, den Bahnhof Pritzier und den Ortsteil Schwechow. Etwa 2.700 m nördlich der Änderungsfläche verläuft die Bundesstraße 5, die Hamburg und Berlin verbindet, bzw. liegen die nächstgelegenen Städte Boizenburg/Elbe in Richtung Westen und die ehemalige Kreisstadt Ludwigslust in Richtung Osten. Die A 24 ist in Richtung Norden über die Abfahrt Wittenburg nach einer Strecke von etwa 20 km zu erreichen.

Der Kern des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schwechow ist die ca. 800 m lange in Nord-Süd-Richtung verlaufende Dorfstraße. Im Nordwesten der Ortslage befinden sich die Flächen der Gutsanlage Schwechow, einem seit 1429 existierenden landwirtschaftlichen Betrieb, mit den aus dem 19. Jahrhundert stammenden historischen und unter Denkmalschutz stehenden Gutshaus. Dieses wird ergänzt durch zahlreiche Neubauten, auch einige im historischen Baustil des 19. Jahrhunderts errichtete Neubauten der dort ansässigen Firma 1. Mecklenburger Obstbrand Gut Schwechow GmbH und der Firma Fruchtquell Getränkeindustrie

GmbH.

Die ursprüngliche Dorfanlage, geprägt durch landwirtschaftliche Doppelhausbebauungen, die heute überwiegend zur Wohnnutzung dienen, stößt im Süden auf eine Querverbindungsstraße, deren östlicher Zweig als Verbindungsstraße zum Ortsteil Pritzier dient.

Der südwestliche Straßenzweig, die Kleine Straße, führt in die kleine Tallage der Schwechower Becke, wo sie die Becke quert und Zufahrten zu den Flächen der Obstplantagen bietet.

Laut Auskunft des Landkreises mit Schreiben vom 14.11.2011 sollte die Änderungsfläche am südlichen Dorfende in DDR-Zeiten eine Hausmülldeponie gewesen sein, die in den 1990er Jahren beräumt wurde und dann als gemeindeeigene Wiesen- und Freizeitfläche hergestellt worden sei. Auf dieser Wiesenfläche befand sich ursprünglich der gemeindeeigene Sportplatz von Schwechow, so dass hier ein größeres Teilstück an der Straße unbebaut blieb. Außerdem diente die Fläche der Abwasserbeseitigung durch eine kleine Abwasserklärgrube und durch die Anlage eines Regenwasserentsorgungsgrabens für das von der Dorfstraße herablaufende Niederschlagswasser. Ansonsten blieb die Fläche als artenarme Wiese unbebaut und wurde auch für Sonderveranstaltungen der Gemeinde genutzt.

Laut glaubhaften Aussagen von bereits in den 1950er Jahren in Schwechow wohnenden Bürgern befand sich auf diesem Teil des Flurstückes 11/8 jedoch auch zu DDR-Zeiten **keine** Hausmülldeponie. Nach Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG MV) und dem Landkreis Ludwigslust-Parchim im März 2012, teilt das LUNG MV mit Schreiben vom 23.03.2012 mit, dass eine Auswertung von Luftbildern aus den Jahren 1991 und 2009 sowie die Recherche von älteren Flurkarten tatsächlich einen möglichen anderen Bereich der beräumten Altablagerung ergeben hat. Der Standort der beräumten Deponie wurde daher in Absprache mit dem Landkreis als zuständige Erfassungsbehörde verlegt. Im Altlastenkataster wird die Altablagerung jetzt im südwestlichen Teil des Flurstückes 11/8 geführt und wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Altlastenfläche befindet sich somit nicht mehr im Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung.

Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2011) (inkl. 1. Änderung)

3.0 Veranlassung der Planänderung

Das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Neuaufstellung einer Innenbereichs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Schwechow.

Die Gemeinde besitzt mit Rechtskraft vom 28.12.1999 eine Innenbereichssatzung mit Abrundungssatzungen für die Ortsteile Pritzier und Schwechow. Diese alte Satzung wird geändert, indem der Teilgeltungsbereich im Ortsteil Schwechow aus der alten Satzung heraus genommen wird. Mit der Rechtskraft der neuen Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nur für den Ortsteil Schwechow wird im Ortsteil Schwechow die Rechtskraft der Satzung von 1999 aufgehoben.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird sowohl für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für die Ergänzungsfläche der § 34 BauGB-Satzung eine Umweltprüfung durchgeführt. Des Weiteren werden gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) naturschutzrechtliche Belange, die aus der Verträglichkeitsuntersuchung für das z.T. betroffene FFH-Gebiet „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier“ hervorgehen, berücksichtigt.

Da sich ein Teilbereich der Änderungsfläche im FNP und der Ergänzungsfläche der § 34 BauGB-Satzung in dem FFH Gebiet „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier“ befindet, wurde im Rahmen dieser Planungen eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt, die zum Ergebnis kommt, dass durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die

für das FFH-Gebiet zuständige Behörde, dass Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), stimmt diesen Schlussfolgerungen zu.

Die Gemeinde Pritzier hatte im Jahre 2008 bereits mit einem Verfahren zur Aufstellung einer 2. Änderung des Flächennutzungsplanes begonnen. Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens sollte im Nordosten der Ortslage Pritzier ein Sondergebiet zur Vorrangnutzung für Windenergieanlagen dargestellt werden. Die Planung hatte begonnen, als in der Vorentwurfsfassung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) in dem Bereich Pritzier/Warlitz noch ein Windeignungsgebiet dargestellt war. Die Gemeinde hatte mit dieser ursprünglichen 2. Änderung auch noch das frühzeitige Beteiligungsverfahren im Februar 2009 durchgeführt.

Dieses Windeignungsgebiet wurde im weiteren Verfahren aus der Regionalplanung herausgenommen und auch in der abschließenden Fassung des RREP wurde im Bereich Pritzier/Warlitz kein Windeignungsgebiet dargestellt wird. Da somit die gemeindliche Planung im Widerspruch zur Regionalplanung und den Zielen der Raumordnung stände, musste die Gemeinde das ursprüngliche Verfahren der Darstellung von Sondergebieten „Windenergie" einstellen.

Somit erhält das jetzt im Sommer 2011 neu begonnene Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr die Bezeichnung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes,

Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Pritzier entwickelte sich aus der jeweils wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde (aktuell die seit dem 17.10.2009 wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplans) und aus der seit 1999 rechtswirksamen Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Pritzier und Schwechow auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB.

In der seit 1999 rechtswirksamen Innenbereichs- und Abrundungssatzung war die Fläche des Bereichs der 2. Änderung fehlerhaft als "Abrundungsfläche" dargestellt. Eine solche bauliche Abrundung für eine ergänzende Wohnbebauung an diesem Standort war aber nicht möglich, da eine dortige Bebauung dem bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan widerspricht, der dort vollflächig eine Fläche für eine Abwasserbeseitigungsanlage darstellte.

Konkrete Anfragen von Wohnbauinteressenten zur Möglichkeit des Baus von Einfamilienhäusern auf dem Flurstück 11/8 der Flur 1 der Gemarkung Schwechow stellten für die Gemeinde den Anlass dar, die nunmehr 12 Jahre alte Innenbereichssatzung des Ortsteils Schwechow zu aktualisieren und zu überprüfen. Die alte Satzung soll so geändert werden, dass der Teilgeltungsbereich Schwechow aus der Satzung herausgenommen wird und für den Ortsteil Schwechow eine neue, rechtssichere Innenbereichssatzung aufgestellt wird zur Klarstellung des real vorhandenen Innenbereichs. Diese Satzung wird verbunden mit einer Satzung zur Ergänzung des Innenbereichs mit dem nördlichen Teil des Flurstücks 11/8 der Flur 1 der Gemarkung Schwechow.

Der Bereich der Ergänzungsfläche in der § 34 BauGB-Satzung und damit auch die FNP-Änderungsfläche für die 2. FNP-Änderung ist in der rechtswirksamen Fassung der 1. Änderung des FNP als eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Abwasser) dargestellt (vgl. Abb. 1). Damit besteht für die geplante Innenbereichs- und Ergänzungssatzung noch ein Widerspruch zum wirksamen FNP. Dieser Umstand machte eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, so dass parallel mit der Aufstellung der Innenbereichs- und Ergän-

zungssatzung eine zusätzliche Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pritzier erfolgt, da die später rechtskräftige Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nicht im Widerspruch zum wirksamen Flächennutzungsplan stehen darf.

Weiterhin wird die geplante Änderungsfläche für eine Sportplatznutzung nicht mehr benötigt, da sich die gemeindlichen Sportaktivitäten auf dem Sportgelände in Pritzier konzentrieren.

Im südlichen Teil, zwischen den Wohnbauflächen und den Gewässerläufen der Schwechower Becke bleibt die Grün- und Wiesenfläche im Eigentum der Gemeinde und kann somit auch weiterhin für Freizeittätigkeiten genutzt werden.

Durch den Anschluss des Ortsteiles Schwechow an das zentrale Schmutzwasserentsorgungsnetz ist eine örtliche Schmutzwasserentsorgung nicht mehr erforderlich und es musste nur noch die geregelte Regenwasserableitung von dem von der Dorfstraße herabfließenden Niederschlagswasser sichergestellt werden. Südlich der Dorfstraße, am Rande der die Dorfstraße begleitenden kleinen Grünfläche, nördlich der geplanten Wohnbaufläche, ist die zentrale Schmutzwasserleitung verlegt. Somit steht diese Fläche jetzt für eine dorfgemäße Bebauung, zur Schließung dieser relativ breiten Baulücke zur Verfügung.

Durch die Einbeziehung des sich noch im Außenbereich befindlichen Flurstücks 11/8 als Ergänzungsfläche in den Innenbereich und die zukünftige Darstellung als Wohnbaufläche im FNP, wird es ermöglicht, hier für ca. zwei neue Baugrundstücke Baurecht zu schaffen und somit dem ehemaligen, nicht mehr genutzten Sportplatz der Gemeinde eine neue Nutzung zuzuführen.

Der größte Teil der Fläche befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Mecklenburgisches Elbetal", so dass nur die Hausgärten in das Gebiet des LSG hineinragen würden. Die Grenze des FFH-Gebietes "Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier" ist anders geschnitten und umfasst auch den östlichen Teil der Änderungsfläche, für den eine Wohnbebauung geplant ist.

Für die potentielle Wohnbebauung wurde daher eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, um hier den Bau von Wohngebäuden zu ermöglichen (siehe Umweltbericht). Ein Verfahren zur Entlassung von Teilflächen aus dem LSG ist nicht notwendig, da sich nicht die geplante neue Bebauung, sondern lediglich die anschließenden Gartenflächen innerhalb des LSG befinden werden. Dennoch regt die Gemeinde an, im Zuge einer geplanten Neufestsetzung der Grenzen des LSG die LSG-Grenze weiter nach Süden zu verschieben, so dass die zukünftigen Hausgärten auch nicht mehr im LSG liegen.

4.0 Übergeordnete Planungen

Das Plangebiet befindet sich in der Planungsregion Westmecklenburg, einer Planungsregion, die sich aufgrund der engen Verknüpfungen zur wirtschaftlich prosperierenden Metropolregion Hamburg und dem Raum Lübeck im Vergleich zu anderen Planungsregionen von Mecklenburg-Vorpommern relativ stabil entwickelt. Die Region profitiert zum einen von einer landesinternen Binnenwanderung von den metropolfernen Räumen, z.B. aus Vorpommern, in die Nähe dieser Metropolregion. Zum anderen sind aufgrund guter Verkehrsverbindungen, sowohl der Bahn als auch der Autobahn, zahlreiche Bewohner nach dem Wegbrechen der örtlichen Arbeitsplätze in den 1990er Jahren aus dieser Region nicht fortgezogen, sondern haben sich für das Pendeln zur Arbeitsstätte, z.B. in die Metropolregion Hamburg, entschieden.

Der Ortsteil Schwechow liegt etwa 11 km südwestlich von der Stadt Hagenow entfernt, innerhalb der länderübergreifenden großräumigen Entwicklungsachse Hamburg – Ludwigslust/Schwerin – Berlin mit den Verkehrsachsen der Bahnstrecke Hamburg - Berlin, der Bundesautobahn A 24 und der Bundesstraße 5.

Die regionalen Belange für das Plangebiet bzw. die Gemeinde Pritzier werden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) benannt.

Die Gemeinde Pritzier ist Mitgliedsgemeinde im Amt Hagenow-Land. Die Gemeinde hat mit ihren Ortsteilen Pritzier, Pritzier Bahnhof und Schwechow 484 Einwohner (Stand 31.12.2010) und befindet sich in einer relativ dünn besiedelten Region im Mittel- und Nahbereich der Stadt Hagenow. Das Plangebiet der 2. FNP-Änderung als Teil der Gemeinde Pritzier liegt entsprechend den Aussagen des RREP WM im "strukturschwachen, ländlichen Raum" der Planungsregion Westmecklenburg.

Für ländliche Räume ist nach Kapitel 3.1.1 RREP WM (2011) ein wichtiges Ziel, dass diese "unter Wahrung ihrer landschaftlichen Vielfalt und kulturellen Eigenart als eigenständige und gleichwertige Wirtschafts- und Lebensräume gestärkt und weiterentwickelt werden (...)". Weiterhin sollen in strukturschwachen ländlichen Räumen, zu denen die Gemeinde Pritzier laut RREP WM (2011) zählt, "die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamtraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet" (vgl. RREP WM, 2011 Kap. 3.1.1). Ein zusätzliches Angebot an Wohnbauflächen stellt in diesem Sinne ein vorhandenes Entwicklungspotential für die hier lebende Bevölkerung dar. Den RREP WM (2011)-Zielen Nr. 3.1.1 (5) und (6), die vorhandenen Potentiale in ländlichen-strukturschwachen Räumen zu stärken und darauf aufbauend auf eine Entwicklung der vorhandenen Strukturen hinzuwirken, sowie ein attraktives Wohnumfeld in den ländlichen Räumen zu erhalten bzw. zu verbessern, wird im Rahmen der Aufstellung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung Schwechow und der parallelen 2. FNP-Änderung entsprochen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung WM in seiner Stellungnahme vom 04.10.2011 festgestellt, dass die Umnutzung der ehemals für Abwasserbehandlung genutzten Fläche dem Ziel der Raumordnung und Landesplanung entspricht, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben. Somit kann die Zersiedelung gering gehalten und eine Verdichtung von Siedlungsflächen erzielt werden (vg. 4.1 (2) RREP WM)).

Weiterhin liegt die Gemeinde Pritzier im Tourismusentwicklungsraum Westmecklenburg und im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sowie im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Die Planung zur Aufstellung der 2. FNP-Änderung steht den Zielen des RREP WM im Hinblick auf Tourismus und Landwirtschaft nicht entgegen.

Mit Schreiben vom 23.04.2012 bestätigt das Amt für Raumordnung und Landesplanung die Übereinstimmung der Planung zur 2. Flächennutzungsplanänderung mit den Grundzügen der Raumordnung und Landesplanung.

5.0 Planinhalt

Die Ortslage von Schwechow, südöstlich der historischen Gutsanlage gelegen, die gestalterisch die Ansiedlung kleinerer früher landwirtschaftlicher Hofanlagen darstellt, mit Wohnhaus an der Straße und Neben- sowie (ehemaligen) Stall- und Wirtschaftsgebäuden im rückwärtigen Bereich, stellt sich aktuell im Sinne der real dort vorhandenen baulichen Nutzung als ein Wohngebiet im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes, oder eines Kleinsiedlungsgebietes (mit kleinem landwirtschaftlichen Nebenerwerb oder kleiner Hobbylandwirtschaft) dar, so dass sämtliche Bauflächen im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind.

Diese Wohnbaufläche reicht im FNP vom Nordende der Dorfstraße (im Bereich zur Zufahrt zur Gutsanlage) bis zur im Süden gelegenen Grenze zum Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal" mit den sich gabelnden Straßen; die Kleine Straße nach Südwesten und die Dorfstraße nach Osten. In der Änderungsfläche wird daher die ca. 0,1 ha große neue Baufläche ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.

Folgende für die Gemeinde wichtigen planerischen Details werden in der Ergänzungssatzung geregelt und können wegen der Kleinmaßstäblichkeit nicht in der FNP-Planzeichnung dargestellt werden. Südlich der Dorfstraße wird in etwa 12,0 m Grundstückstiefe die dortige gemeindeeigene Grünfläche durch 2 Reihen neu gepflanzter Laubbäume und den parallel der Dorfstraße verlaufenden Regenwasserentwässerungsgraben genutzt. Diese Mulde sammelt das Niederschlagswasser von der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Dorfstraße, hält es zurück und hat an der Ostseite einen Überlauf in den dortigen Zweig der Schwechower Becke.

Mit der kleinen neuen südlichen Dorfrandbebauung will die Gemeinde die Wiese im Sinne eines kleinen Dorfangers umgestalten, so dass die neue Bebauung nicht direkt an der Dorfstraße erfolgen soll, sondern im Abstand von 12,0 bis 15,0 m südlich dieser zum Dorfanger gewordenen Wiese, welche in der Planzeichnung als verbreiterte öffentliche Verkehrsfläche (eigentlicher Straßenraum nebst südlich anschließendem angerartigen Verkehrsbegleitgrün) dargestellt ist. Diese zukünftige Verkehrsfläche einschließlich des eigentlichen Straßenraumes sowie des südlich anschließenden angerartigen Verkehrsbegleitgrünes hat nun eine Gesamtbreite von 23 m. Am östlichen Rand der Wohnbaufläche befindet sich der aus den nördlichen Waldgebieten herauskommende Wasserlauf, wo nicht nur der 5,0 m breite Gewässerfreihaltestreifen gesichert wird, sondern ein 10,0 m breiter Streifen als gemeindeeigene Grünfläche. So ist es möglich, sowohl auf der westlichen Seite als auch auf der östlichen Seite der wahrscheinlich 2 neuen Baugrundstücke, von der Dorfstraße, auf die südlich angrenzenden Wiesenflächen zu gelangen.

Bei der parallelen Aufstellung der neuen Innenbereichs- und Ergänzungssatzung ist diese Wohnbaufläche so zu differenzieren, dass ein nördlicher Teilbereich als öffentliche Grünfläche erhalten bleibt, um dort die Regenwasserentsorgung des von der Dorfstraße herablaufenden Niederschlagswassers weiterhin auf Gemeindefläche zu regeln. Diese kleine straßenbegleitende Grünfläche erhält den Charakter eines kleinen Dorfangers und darf von den Erschließungsanlagen jeweils randseitig durchquert werden. Die oben erwähnte kleine Grünfläche an der Ostseite der Änderungsfläche mit 10,0 m Breite parallel zum Gewässerlauf kann in der Planzeichnung zur FNP-Änderung nicht dargestellt werden.

Westlich der Wohnbaufläche wird die ca. 400 qm große Grünfläche dargestellt, die weiter im Gemeindeeigentum verbleibt und so weiterhin den Zugang zu der südlich angrenzenden Wiesenfläche im Gemeindeeigentum offen hält. Direkt südlich angrenzend an die Wohnbaufläche

in der Änderungsfläche wird eine ca. 800 qm große private Grünfläche dargestellt, mit der Zweckbestimmung „Hausgärten". Diese Darstellung von Hausgartenfläche rückwärtig zu den Wohnbauflächen entspricht auch der Situation im örtlichen Bestand, wo solche Hausgärten zum Teil ebenfalls in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet hineinführen.

5.1 Flächenangaben

In der Änderungsfläche haben sich folgende Änderungen ergeben:

Fläche	Flächengröße alte FNP-Fassung (in ha)	Flächengröße 2. FNP-Änderung (in ha)
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen – Abwasser	0,42	-
Wohnbaufläche	-	0,10
Fläche für Landwirtschaft	-	0,11
Verkehrsfläche (öfftl. + privat)	-	0,05
Grünflächen öffentlich	-	0,12
Grünfläche privat (Hausgärten)	-	0,02
Wasserflächen	-	0,02
Summe	**0,42**	**0,42**

6.0 Sonstige Belange

6.1 Energieversorgung

Die Strom-Energieversorgung des Plangebietes erfolgt durch die WEMAG. Für die örtliche Gasversorgung ist die E.ON Hanse AG zuständig. An der Südseite der Dorfstraße, direkt südlich des dort vorhandenen Gehwegs befindet sich eine Gas-Mitteldruckleitung. Hier ist es möglich für die neuen Baugrundstücke in der Änderungsfläche Hausanschlussleitungen herzustellen.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Der Ortsteil Schwechow ist seit 2004 an die zentrale Schmutzwasserkanalisation, die vom Abwasserzweckverband Hagenow betrieben wird, angeschlossen. Der Änderungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung wird an diese Schutzwasserkanalisation angeschlossen, die etwa 7,0 m südlich der Dorfstraße in der dortigen Grünfläche (dem zukünftigen Dorfanger) zwischen 1. Baumreihe und Regenwassersammelmulde verläuft.

6.3 Niederschlagswasser

Das von der Dorfstraße anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin in dem im Dorfanger vorhandenen offenen Graben gesammelt werden, dort versickern und verdunsten. Der dortige Stauraum soll durch die Neuplanung nicht verringert werden, da nur zur Herstellung der Grundstückszufahrt für das zukünftige östliche Baugrundstück die Mulde auf ca. 3,0 m Länge verrohrt werden muss. Am Ostende verschwenkt der Sammelgraben leicht nach Süden und bietet dort einen Überlauf in das dort verlaufende Gewässer II. Ordnung (LV 454). Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu entsorgen.

6.4 Trinkwasserversorgung/ Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Pritzier und damit auch des Ortsteiles Schwechow und des Plangebietes erfolgt durch die Wasserversorgungsanlage des Wasserbeschaffungsverbandes "Sude-Schaale". Über den WBV ist eine ausreichende Trinkwasserversorgung sichergestellt.

Laut Mitteilung des WBV in dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren, kann eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz nicht erfolgen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass zur Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, BrSchG M-V und Arbeitsblatt W 405 der DVGW die Löschwasserversorgung von 800 l/min in Wohngebieten über 2 Stunden sicherzustellen und nachzuweisen ist.

Neben der Wasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind auch Wasserentnahmemöglichkeiten aus Wasserläufen, Brunnen und Teichen in einem Löschbereich zu prüfen.

Hier wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauantragstellung für neue Wohngebäude in der Änderungsfläche dieser Löschwassernachweis zu erbringen ist.

6.5 Gewässer II. Ordnung

Am östlichen Rand der Änderungsfläche verläuft ein Gewässer II. Ordnung aus dem Gewässersystem der Schwechower Becke.

Der Bach kommt aus dem östlich der Ortslage von Schwechow gelegenen Waldbereich und entwässert in Richtung Süden. Dieses Gewässer II. Ordnung (LV 454) wird bewirtschaftet durch den Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale. Zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ist am Gewässer ein Schutz- und Unterhaltungsstreifen von 5,0 m Breite, von der Böschungsoberkante an gemessen, erforderlich (§ 82 LWaG). Aufgrund der Kleinmaßstäblichkeit der FNP-Planzeichnung ist dieser Streifen dort nicht darstellbar. Im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung beabsichtigt die Gemeinde einen 10,0 m breiten Streifen, gemessen von der Böschungsoberkante, als gemeindeeigene Wiesen- und Grünfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten, so dass damit auch der Zugang und die Pflegemöglichkeit zu dem Gewässerschutz- und Unterhaltungsstreifen gewährleistet ist.

6.6 Altlasten

Die südwestlich der Änderungsfläche gelegene Fläche ist im Altlastenkataster des Landkreises Ludwigslust (jetzt Ludwigslust-Parchim) als A 119 geführt. Daher erfolgt in der Planzeichnung auch eine entsprechende Markierung. Wie bereits im Kapitel 2.0 dargestellt, hat sich laut Auskunft von bereits seit den 1950er Jahren in Schwechow wohnenden Bürgern die Schwechower Hausmülldeponie in DDR-Zeiten nicht dort, wo der Landkreis sie noch im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens verortete, am Nordostrand des Flurstückes 11/8 befunden, sondern am Südwestrand des Flurstückes 11/8 in Fortführung der Kleinen Straße, westlich des Gewässerlaufes der Schwechower Becke befunden. Mit Schreiben vom 23.03.2012 bestätigt das LUNG MV die Verlegung der Altlastenverdachtsfläche in Abstimmung mit dem Landkreis als zuständige Erfassungsbehörde in den südwestlichen Teil des Flurstückes 11/8. Damit deckt sich die Lage mit den Aussagen der Schwechower Einwohner.

Hier soll es sich laut Auskunft des Landkreises um die ehemalige Hausmülldeponie von Schwechow handeln, die in den 1990er Jahren vollständig beräumt wurde. Über die Art der Beräumung und über die Protokollierung der Beräumung liegen im Landkreis Ludwigslust keine weiteren Kenntnisse vor.

Die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vom Landkreis Ludwigslust-Parchim formulierten Auflagen bei einer zukünftigen Bebauung einer Altlastenverdachtsfläche gelten für die Fortführung des Planverfahrens der 2. FNP-Änderung im Ortsteil Schwechow nicht mehr, da sich herausgestellt hat, dass sich die aktuell vom Landkreis festgelegte Altlastenverdachtsfläche nicht mehr im Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung befindet.

Falls im Rahmen von späteren Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt werden, sind mit dem StALU, Schwerin gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässig Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der potentielle spätere Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderung nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.

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

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt wird.

6.7 Munitionsbelastung

Es liegen für das Plangebiet keine konkreten Anhaltspunkte für eine mögliche Munitionsbelastung vor. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind erhältlich (gebührenpflichtig) beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK).

6.8 Belange des Denkmalschutzes

In der Änderungsfläche oder direkt angrenzend befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind im Plangebiet nach gegenwärtigem Erkenntnisstand nicht vorhanden. Da aber jederzeit archäologische Fundstellen und Funde im Rahmen von Erdarbeiten entdeckt werden könnten, wird auf folgendes hingewiesen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG des Landes M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Zusätzlich werden vom Landkreis als untere Denkmalschutzbehörde folgende Hinweise gegeben:

"Die fachgerechte Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann gemäß § 10 g Einkommenssteuergesetz (EStG) steuerlich begünstigt werden. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung setzt voraus, dass die Maßnahme vor Beginn der Ausführung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege als zuständiger Bescheinigungsbehörde abgestimmt und entsprechend dieser Abstimmung durchgeführt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalschutzrechtliche Genehmigung bzw. etwaige Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzen."

7.0 Umweltbericht

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP-Änderung) der Gemeinde Pritzier, OT Schwechow sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Daher wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine an die Planungstiefe angepasste Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zur 2. FNP-

Änderung beschrieben und bewertet. Parallel zur 2. FNP-Änderung erfolgt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung, in dessen Rahmen zwar keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden muss, aber dennoch die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG sowie artenschutzrechtliche und Schutzgebietsbelange zu beachten sind.

7.1 Lage des Plangebietes

Das 0,4 ha große Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteiles Schwechow an der Dorfstraße und wird im Bestand 2011 überwiegend durch eine öffentliche Grünfläche im Charakter eines Dorfangers charakterisiert. Weiterhin befinden sich parallel zur Dorfstraße innerhalb des Plangebietes zwei Baumreihen sowie daran anschließend in Richtung Dorfwiese ein Graben, der nach Osten in den Schwechower Bach mündet.

Das Plangebiet ist durch seine Lage im Ort von drei Seiten durch Wohnbebauungen geprägt. Nur im Süden setzt sich der Dorfanger fort.

7.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 2. FNP-Änderung

Die Gemeinde beabsichtigt, im Plangebiet Eigenheimbaugrundstücke zu entwickeln. Dazu wird eine 0,15 ha große Wohnbaufläche direkt südlich an die Dorfstraße anschließend dargestellt. Umgeben wird die Wohnbaufläche von Grünflächen.

Tab. 1: Angaben zu Art und Umfang des Planvorhabens

Flächendarstellung	FNP (Feb. 2001 genehmigt)	2. FNP-Änderung Stand März 2012
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen – Abwasser	0,4	-
Wohnbaufläche	-	0,15
Grünflächen öffentlich	-	0,15
Grünfläche privat (Hausgärten)	-	0,1
Summe	**0,4**	**0,4**

7.3 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sowie Schutzgebietsverordnungen

7.3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist;

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (GVBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148);

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).

7.3.2 Fachpläne

Ein Landschaftsplan für das Gemeindegebiet Pritzier oder für den Änderungsbereich liegt nicht vor.

Der im Februar 2001 genehmigte FNP stellt das Plangebiet als Fläche für Abwasserbeseitigung dar.

7.3.3 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Mecklenburgisches Elbetal" umschließt den Ortsteil Schwechow und die Gutsanlage Schwechow. Die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung liegt z.T. innerhalb des genannten LSG.

Gemäß § 2 Abs. 1 der Verordnung über das LSG „Mecklenburgisches Elbtal“ vom 21. März 1996 dient das Landschaftsschutzgebiet folgenden allgemeinen Schutzzwecken:

1. zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes;
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes;
3. wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung.

(2) Schutzzwecke sind insbesondere die Erhaltung

1. der naturnahen Talauen der Elbe und ihrer Nebenflüsse, mit den ausgedehnten Feuchtgrünländern, Altarmen, Bracks und Weichholzauen;
2. des Landschaftsbildes mit den standorttypischen naturnahen Wäldern, Alleen, Baumreihen, Hecken und Kleingewässern;
3. der Lebensstätten der typischen Tier- und Pflanzenwelt.

(3) Für das Marinearsenal Jessenitz-Werk, das ehemalige Sprengstoffwerk Dömitz und den Truppenübungsplatz Lübtheen gilt ein eingeschränkter Schutzzweck nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 sowie Absatz 2 Nr. 2 und 3.

Der mit Wohnbauflächen beplante Bereich des Geltungsbereiches der 2. FNP-Änderung weist 12 Linden auf, die versetzt zueinander in zwei Reihen stehen. Diese sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben, um § 2 (2) der LSG-Verordnung gerecht zu werden. Es wird im Wesentlichen ein Teil des Dorfangers für die Wohnbauflächen in Anspruch genommen. Durch die vorgelagerten Linden, die Dorfstraße und bebaubare Bereiche der Wohnbaufläche trennen und die Sicht auf dahinter liegende zu bauende Wohnhäuser stark einschränkt, sind zwei bis drei eingeschossige Wohnhäuser nicht erheblich für das Landschaftsbild. Eine besondere Bedeutung für die Erholung hat der als zu Bebauen vorgesehene Bereich der Wohnbaufläche

nicht (siehe auch „Schutzgut Mensch").

Schutzgebiete NATURA 2000

- FFH-Gebiet DE 2632-301 „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier"

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im FFH-Gebiet DE 2632-301 „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier".

Durch das FFH-Gebiet sollen folgende vorkommende Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie geschützt werden:

3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion
9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
91E0 * Auen-Wälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Die Lebensraumtypen (LRT) 3150, 9130 und 91E0 sind nicht im oder im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet vertreten.

Nach Angaben der oberen Naturschutzbehörde wurde der Teil des Schwechower Bachs nördlich der Dorfstraße als LRT 3260 registriert. Im 2. Quartal 2012 wurde daher eine Lebensraumtypenkartierung für das Plangebiet und angrenzend durchgeführt. Da im 1. Quartal 2012 nicht auszuschließen ist, dass auch südlich der Dorfstraße der Schwechower Bach die Kriterien für diesen LRT erfüllt, wird dieser übergangsweise als solcher und somit der worst-case angenommen.

Es ist die Errichtung von zwei bis drei eingeschossigen Wohnhäusern sowie erforderlichen Erschließungswegen und Nebenanlagen vorgesehen. Als Pufferzone zum Schwechower Bach wird eine öffentliche Grünfläche in der 2. FNP-Änderung dargestellt. Weitere Schutzmaßnahmen sollten im Rahmen der parallel aufgestellten Ergänzungssatzung Berücksichtigung finden:

- Verhinderung von Schadstoffeinträgen in Oberflächengewässer während der Bauphase durch z.B. temporäre Wallaufschüttung im Osten und im Norden der Wohnbaufläche als Abgrenzung zum Schwechower Bach und zum Graben parallel zur Dorfstraße
- Zaunaufstellung zwischen Wohnbaufläche und Grünfläche parallel zum Schwechower Bach zur Verhinderung der Verschüttung von Bauabfällen in oder am Schwechower Bach
- Prüfung, ob eine Querung des Grabens (FGB) innerhalb der geplanten Wohnbaufläche vermeidbar ist, so dass auch dieser temporär abgezäunt werden kann

Im FFH-Gebiet „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier" sind, wie aus der Namensgebung bereits erkennbar, Wälder und Feldgehölze wesentliche Bestandteile. Hier gilt der Schutz besonders den beiden baumbewohnenden Käferarten Heldbock (auch genannt Eichenbock *Cerambyx cerdo*) und Eremit (auch genannt Juchtenkäfer *Osmoderma eremita*).
Der Lebensraum dieser beiden Käferarten sind alte Laubbäume, die in ihren abgestorbenen, durchfeuchteten Baumteilen bzw. im Mull von Baumhöhlen besiedelt werden. Beide Arten sind standorttreu, d.h. die Verbreitungstendenz in andere geeignete Lebensräume ist gering.

Als andere Gebietsmerkmale dieses FFH-Gebietes werden im Standarddatenbogen angege-

ben: „Das landwirtschaftliche geprägte Gebiet beeindruckt durch die einzelnen verstreut in der offenen Landschaft stehenden Alteichen sowie die zahlreichen Eichenalleen an Landwegen und Straßen, die den Lebensraum des Heldbocks und des Eremiten darstellen."

Folgende Angaben zur Verletzlichkeit des FFH-Gebietes (Gefährdungsfaktoren) sind im Standarddatenbogen enthalten: „Entnahme von bzw. Defizit an nachwachsendem Alt- und Totholz (Brutbäume und Brutbaumpotential für die Käfer), Intensivierung der Forstwirtschaft, Waldumbau, Verringerung des Alt- und Totholzanteils (jeweils soweit erheblich wirkend)."

Innerhalb des zur Bebauung vorgesehenen Ergänzungsbereiches befinden sich mit Ausnahme einer mit hohem Totholzanteil ausgestatteten Esche (*Fraxinus excelsior*) keine (potentiellen) Lebensräume für die genannten Käferarten. Neben Grünflächen befinden sich lediglich 12 junge Linden (zumeist *Tilia cordata*) ohne sichtbare Schäden im Plangebiet.

Die Wirkungen der in der parallel zur FNP-Änderung aufgestellten Ergänzungssatzung vorbereiteten Vorhaben liegen im Bereich der direkten Inanspruchnahme von Flächen durch Überbauung bzw. Versiegelung.

Denkbare erhebliche Beeinträchtigungen der Käferarten wäre die Beseitigung von Brutbäumen bzw. potentiellen Brutbäumen. Die Esche (*Fraxinus excelsior*) ist daher zu erhalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der genannten Käferarten ist bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen.

Die vorgesehene Errichtung und Nutzung von zwei bis drei Wohnhäusern an der Dorfstraße fügt sich in die Nutzungsstruktur der Ortslage Schwechow und somit in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein.

Im Ergebnis der Vorprüfung der Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Schutzzielen des FFH-Gebietes „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier" sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, somit wird eine vertiefende Verträglichkeitsuntersuchung für nicht erforderlich angesehen.

7.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.4.1 Schutzgut Mensch

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und auf die Erholungseignung, die durch das Planvorhaben und dessen Zusammenwirken mit angrenzenden Landschaftsteilen gegeben sein können, zu prüfen.

Dabei ist die Situation im Bestand und nach erfolgten Eingriffen bezüglich Immissionen und der Erholungseignung zu bewerten, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe, ggf. visuelle Beeinträchtigungen bzw. Orts- und Landschaftsbild sowie Wegenutzung.

a) Lärm- und Geruchsimmissionen

Die Ortslage von Schwechow ist aufgrund der geringen Einwohnerzahl und damit verbundenen eingeschränkten Infrastrukturausstattung sehr ruhig. Erhebliche Lärm- und Geruchsimmissionen sind aufgrund von zwei bis drei zusätzlichen Einfamilienhausgrundstücken für Anwohner nicht zu erwarten. Gleiches gilt für Zuziehende.

Laut Auskunft des Landkreises mit Schreiben vom 14.11.2011 befand sich im Plangebiet eine ehemalige Hausmülldeponie, welche vollständig beräumt wurde, so dass keine erheblichen Geruchsimmissionen aufgrund dessen für neue Bewohner zu erwarten sind. Die Lage der ehemaligen Hausmülldeponie wird aktuell überprüft, da sich die Aussagen des Landkreises zum tatsächlichen Standort mit den Aussagen der Schwechower Einwohner widersprechen.

b) Altlasten und Kampfmittel

Die westlich an das Plangebiet angrenzende Fläche ist im Altlastenkataster des Landkreises Ludwigslust-Parchim als A119 geführt. Hier handelte es sich um die ehemalige Hausmülldeponie von Schwechow, die in den 1990er Jahren vollständig beräumt wurde. Über die Art der Beräumung und über die Protokollierung der Beräumung liegen im Landkreis Ludwigslust keine weiteren Kenntnisse vor. Laut Auskunft von bereits seit den 1950er Jahren in Schwechow wohnenden Bürgern hat sich die Hausmülldeponie nicht dort, wo der Landkreis vermutet, am Nordostrand des Flurstückes 11/8 befunden, sondern am Südwestrand des Flurstücks 11/8 in Fortführung der Kleinen Straße, westlich des Gewässerlaufes der Schwechower Becke. Mit Schreiben vom 23.03.2012 bestätigt das LUNG MV die Verlegung der Altlastenverdachtsfläche in Abstimmung mit dem Landkreis als zuständige Erfassungsbehörde in den südwestlichen Teil des Flurstückes 11/8.

Die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vom Landkreis Ludwigslust-Parchim formulierten Auflagen bei einer zukünftigen Bebauung einer Altlastenverdachtsfläche gelten für die Fortführung des Planverfahrens der 2. FNP-Änderung im Ortsteil Schwechow nicht mehr, da sich herausgestellt hat, dass sich die aktuell vom Landkreis festgelegte Altlastenverdachtsfläche nicht mehr im Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung befindet.

Kampfmittelbelastungen sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

c) Erholungseignung

Für Dorfbewohner bleibt die Grünfläche (Dorfanger) hinter den Hausgärten der geplanten Einfamilienhausgrundstücke z.B. für Dorffeste nutzbar. Der kleine Rastplatz (überdachte Tisch-Bank-Kombination / „Futterkrippe") an der Dorfstraße wird weiterhin für Touristen erhalten bleiben. Da sich die neuen Wohnhäuser nach Art und Maß der Nutzung an die bestehende der Nachbarschaft anpassen müssen (GRZ 0,4, eingeschossig, Einfamilien- oder Doppelhaus), wird das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

7.4.2 Schutzgut Pflanzen/Biotope

Das Plangebiet liegt direkt südlich der Dorfstraße (OVL – 14.7.5). Die daran anschließende Grünfläche ist als regelmäßig gepflegte artenarme Zierrasenfläche (PER – 13.3.2), auf der sich 12 jungen Linden (11 x *Tilia Cordata*, 1 x *Tilia tomentosa*) mit einem Stammdurchmesser < 20 cm in 1,30 m Höhe befinden, zu beschreiben. Eine Baumfällung ist nach Möglichkeit zu vermeiden.

Ein intensiv gepflegter geradliniger Graben (FGB – 4.5.2) trennt die artenarme Zierrasenfläche von einer Dorfgemeinschaftsfläche (ehemaliger „Sportplatz") als sonstige Grünfläche (PS

– 13.10).

Gesetzlich geschützte Pflanzen oder Biotope kommen im zu bebauenden Teil des Ergänzungsbereich nicht vor.

Bewertung der Beeinträchtigungen

Die Versiegelung eines Teils der 2011 bestehenden Grünfläche ist für das Schutzgut Pflanzen/Biotope nicht erheblich im Sinne der Eingriffsregelung.

7.4.3 Schutzgut Tiere

Aus den nach EU-, Bundes- oder Landesrecht geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen können sich Hindernisse für die Zulassung eines Vorhabens ergeben. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind daher oftmals umfangreiche Prüfschritte erforderlich, die jedoch in der Bearbeitungstiefe an die jeweilige Planungsebene angepasst werden müssen. Die europarechtlichen Artenschutzregelungen sind durch den § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in nationales Recht umgesetzt worden.

Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Demnach ist es verboten:

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

Heldbock und Eremit können aufgrund fehlender Bäume mit Totholz bzw. Stammschädigungen weitestgehend ausgeschlossen werden (vgl. Kapitel 6.4.1). Die Totholzträchtige gemeine Esche am Rand des Ergänzungsbereiches wird nicht von den Planungen berührt.

Potentiell bietet der Ergänzungsbereich Fledermäusen und avifaunistischen Arten Lebensraum.

Fledermäuse

Die Fällung von im Plangebiet vorkommenden Linden soll nach Möglichkeit vermeiden werden. Diese sind noch relativ jung. Nach Prüfung auf potentielle Sommerquartiere für Fledermäuse (Baumhöhlen) konnten diese ausgeschlossen werden. Der Ergänzungsbereich kann Fledermäusen als Jagdgebiet dienen, jedoch ist aufgrund des relativ kleinflächigen Verlustes von Grünflächen von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Der Graben parallel der Dorfstraße bleibt größtenteils geöffnet, nur im Bereich von ein bis max. zwei Zufahrten könnte eine Verrohrung erforderlich werden. Somit bleibt dieses Gewässer als potentielles Jagdgebiet für Fledermäuse erhalten.

Avifauna

Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG kann durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Vom 15. März bis 15. Juli (Hauptbrutzeit) wären zum Schutz von potentiell vorkommenden bodenbrütenden Vogelarten Bautätigkeiten zu unterlassen. Diese Einschränkung kann durch Vergrämungsmaßnahmen ab 01. März bis Baubeginn vermieden werden.

Es wird lediglich der zur Dorfstraße gelegene Teil der Grünfläche in Anspruch genommen, so dass der Hauptteil der Grünfläche als potentielles Bruthabitat erhalten bleibt. Aufgrund der Nähe des zu bebauenden Bereiches der Grünfläche zur Dorfstraße ist dieser durch dörflichen Verkehrslärm und Fußgänger/Radfahrer (u.a. Touristen, Tisch-Bank-Kombination) in der Form vorbelastet, dass keine störungsempfindlichen Arten zu erwarten sind.

Die relativ jungen Linden an der Dorfstraße weisen keine Baumhöhlen auf und sollen erhalten werden, so dass die Betroffenheit von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden kann.

Der Verlust dieser relativ kleinen störungsvorgeprägten (direkt an der Dorfstraße, für Veranstaltungen und zum „Bolzen" genutzte) Grünfläche und dadurch eingeschränkt potentiellen Brutreviere wird als nicht erheblich für die Avifauna eingeschätzt.

Bei Beachtung der Erhaltungsmaßnahmen für die gemeine Esche und der Bauzeitenregelung bzw. der Vergrämungsmaßnahmen ab 01. März eines Jahres bis Baubeginn sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

Erweiterter Kompensationsbedarf für potentiell vorkommende Tierarten im Rahmen der Eingriffsregelung wird nicht gesehen.

7.4.4 Boden- und Wasserhaushalt

Die Planung bereitet eine Bodenversiegelung vor. Diese ist grundsätzlich als erheblich zu beurteilen und auszugleichen. Bodenversiegelungen haben eine räumliche Einschränkung der Grundwasserneubildung zur Folge. Dies ist auf der Ebene der Ergänzungssatzung an konkreten max. zulässigen Versiegelungsflächen zu beurteilen.

7.4.5 Landschaftsbild

Für das Landschaftsbild ist der Blick auf das Plangebiet von bestehenden Wegen aus relevant. Die Dorfstraße, die aus Richtung Pritzier (Osten) bis zur südlichen Kreuzung in Schwechow und dann nach Norden Richtung B 5 führt, begrenzt das Plangebiet im Norden. Von Norden auf das Plangebiet zufahrend/zugehend wird man genau auf den kleinen Rastplatz im Plangebiet geführt. Von dort aus wird Blick von den Lindenbaumreihen entlang des Grabens, der parallel zur Dorfstraße verläuft, geführt. Der Dorfanger als regelmäßig gemähte Wiese fällt nicht ins Auge.

Durch eine Bebauung südlich des Grabens auf der Dorfwiese würde der Blick z.T. auf diese gezogen werden.

Eine Bebauung mit zwei oder höchsten drei Einfamilienhäusern würde sich aufgrund der angrenzenden Nutzungen und der Lage einerseits am Rande der Siedlungsfläche und zum anderen in einer sich eher als großen Baulücke darstellenden Situation, in das Orts- und Landschaftsbild einfügen, wenn die Neubebauung der Umgebung angepasst ist. Durch die südlich angrenzenden Gartenflächen wird auch ein ortstypischer Übergang zur freien Landschaft ge-

schaffen.

Die Lindenbaumreihen an der Dorfstraße sollen erhalten bleiben, so dass die auf der Ebene der Ergänzungssatzung geplanten Baugrundstücke nur stark eingeschränkt von der Dorfstraße aus zu sehen sein werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

7.4.6 Klima/Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

7.4.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- oder Sachgüter sind nicht durch die Planung betroffen. Im Plangebiet oder planrelevanter Nähe sind keine Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt.

7.4.8 Schutzgüter Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Erhebliche Umweltfolgen durch Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

7.4.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Tab. 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch Landschaftsbild, Erholung, Geruchs-, Lärm- oder Schadstoffimmissionen	Neubau von 2 bis 3 Wohneinheiten	o
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Bebauung und Versiegelung	++
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	+
Pflanzen/Biotope	Verlust von eines Teilbereiches einer Dorfwiese durch Versiegelung	o
Tiere	Der zum Bebauen geplante Bereich des Plangebietes bietet kleinräumig potentiell Bodenbrütern Bruthabitate.	+
Kultur-, Sachgüter	keine Beeinträchtigung	o
Wechselwirkungen	Verlust von Vegetationsfläche mit unwesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild	o

	und den Erholungswert	

+++ sehr erheblich, ++ erheblich, + wenig erheblich, o nicht erheblich

7.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens würde das Plangebiet weiterhin als Dorfanger genutzt. Für das Ortsbild können zwei bis drei neue Einfamiliehäuser als Schließung einer größeren Baulücke in der Ortslage von Schwechow verstanden werden.

7.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Ergänzungssatzung wird auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde empfohlen, zu prüfen, ob eine Fällung von Einzelbäumen der Lindenbaumreihen an der Dorfstraße vollständig vermieden werden kann. Dies könnte erreicht werden, indem die Erschließung der Baugrundstücke nicht gesondert einzeln von der Dorfstraße aus erfolgt mit notwendiger Querung des Grabens, sondern über eine Stichstraße, die von der Dorfstraße am Graben vorbei führen könnte.

7.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz von Umweltauswirkungen

Während der Bauphase wird empfohlen, die Baugrundstücke in Richtung der Gewässer zu umwallen, um Schad- und Nährstoffeinträge zu vermeiden; weiterhin sollte eine Abgrenzung durch einen Zaun in Richtung der Gewässer erfolgen, um den Eintrag von Bauschutt oder Bauabfall zu vermeiden.

Die Esche als Einzelbaum an der Schwechower Bach ist zu erhalten.

Es wird empfohlen, auf der Ebene der Ergänzungssatzung zu prüfen, ob eine Baumfällung vollständig vermieden werden kann (Lindenbaumreihen an der Dorfstraße) sowie weiterhin der Querung und damit einhergehende Teilverrohrung des Grabens.

Während der Hauptbrutzeit potentiell vorkommender Offenlandbrüter sind Bautätigkeiten oder bauvorbereitende Maßnahmen im Rahmen der Ergänzungssatzung bzw. einem städtebaulichen Vertrag auszuschließen, um Verbotstatstände nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden.

Des Weiteren wird empfohlen, plangebietsinterne bzw. plangebietsnahe Kompensationsmaßnahmen zu prüfen (Hecken- und Baumpflanzung).

7.8 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

7.9 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring") dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können. Vor diesem Hintergrund sollen Monitoringmaßnahmen vor allem in den Bereichen vorgeschlagen werden, in denen erhebliche Prognoseunsicherheiten bestehen. Zu überwachen sind in der verbindlichen Bauleitplanung nur die erheblichen Umweltwirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltwirkungen.

Ein Monitoring ist aufgrund, mit Ausnahme des Eingriffs in den Boden, der nicht erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter nicht erforderlich.

7.10 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das 0,4 ha große Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteiles Schwechow an der Dorfstraße und stellt sich im Bestand 2011 überwiegend als eine öffentliche Grünfläche im Charakter eines Dorfangers dar. Weiterhin befinden sich parallel zur Dorfstraße innerhalb des Plangebietes zwei Lindenbaumreihen sowie daran anschließend in Richtung Dorfwiese ein Graben, der nach Osten in den Schwechower Bach mündet.

Die Gemeinde beabsichtigt, im Plangebiet zwei bis drei Eigenheimbaugrundstücke zu entwickeln. Da im FNP (genehmigt Feb. 2001) das Plangebiet als Fläche für die Abfallwirtschaft (hier: Abwasser) dargestellt ist, besteht die Erfordernis der 2. FNP-Änderung mit dem Ziel, in diesem Bereich eine Wohnbaufläche darzustellen.

Das Plangebiet befindet sich z.T. innerhalb des LSG „Mecklenburgisches Elbetal" und zum Großteil im FFH-Gebiet DE 2632-301 „Wälder und Feldgehölze im Raum Pritzier". Daher wird die Verträglichkeit der Planung mit den Schutzgebietszielen und –objekten in Form einer FFH-Vorprüfung geprüft. Im Ergebnis der Vorprüfung sind unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

Es sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten aufgrund von Versiegelungsmaßnahmen. Die Versiegelungsfläche ist in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad auf der Ebene der Ergänzungssatzung nummerisch zu ermitteln und es sind zur Kompensation Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln. In einer Eingriff-Ausgleichsbilanzierung ist zu prüfen, ob alle erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Die Umweltprüfung der vorbereitenden Bauleitplanung kommt zu dem Schluss, dass keine grundsätzlichen umweltbezogenen Planungshindernisse für die Entwicklung von zwei bis drei zusätzlichen Baugrundstücken innerhalb der Ortslage von Schwechow bestehen.

8.0 Planverfahren

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung Pritzier am 12. April 2011 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, das Verfahren zur Änderung der bestehenden Innenbereichssatzung in der

Form der Neuaufstellung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Schwechow einzuleiten. Da die geplante Ergänzungsfläche zu diesem Zeitpunkt noch im Widerspruch zum Flächennutzungsplan stand, musste gleichzeitig die Einleitung zur Aufstellung der 2. FNP-Änderung erfolgen. Ebenfalls wurde beschlossen, das Planungsbüro Plankontor Stadt und Land GmbH Hamburg/Neuruppin mit der Bearbeitung des Satzungsverfahrens zu beauftragen.

Das Verfahren zur 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Pritzier im Ortsteil Schwechow ist als zweistufiges Verfahren zu führen.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 13.09.2011 wurden die Aufstellungsbeschlüsse für beide Planverfahren gefasst sowie über den Entwurf der 2. Änderung des FNP (Stand Juli 2011) beraten und beschlossen, auf dessen Grundlage das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit Schreiben vom 22.09.2011 wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange, ebenso wie die Öffentlichkeit, frühzeitig beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine öffentliche Auslegung der Planentwürfe im Amt Hagenow-Land in der Zeit vom 24.10.2011 bis zum 25.11.2011.

Am 06. März 2012 erfolgte auf der GV-Sitzung der Gemeinde Pritzier die Behandlung und Beschlussfassung zu den im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen. Unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse wurde ebenfalls auf der GV-Sitzung am 06.03.2012 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (sowohl für die 2. FNP-Änderung als auch für die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung) gefasst.

Mit Schreiben vom 29.03.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu der Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Während der öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.04.2012 bis zum 01.06.2012 wurden keine Hinweise oder Anregungen von der Öffentlichkeit vorgetragen. Die aus den Trägerstellungnahmen resultierenden redaktionellen Änderungen wurden in Planzeichnung und Begründung übertragen, so dass auf der Gemeindevertretersitzung am 26.06.2012 der Beschluss über die Schlussabwägung sowie der Feststellungsbeschluss zu der 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Pritzier gefasst werden konnte.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB muss die Flächennutzungsplanänderung bei der höheren Verwaltungsbehörde (hier ab dem 01.07.2012 der Landkreis Ludwigslust-Parchim) zur Genehmigung eingereicht werden.

Stand Juni 2012

Gemeinde Pritzier
gez. Hamann
- Bürgermeister -

Amt Hagenow-Land
handelnd für die Gemeinde Pritzier
Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow

Pritzier, d. 7.2.2013
Datum

- Bürgermeister -

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin, Dipl.-Geoökol. Stefan Stitz
Am Born 6b, 22765 Hamburg, Tel.: 040/298 120 99 0, Fax.: 040/298 120 99 40
E-Mail: plankontor-hamburg@t-online.de
Präsidentenstraße 21, 16816 Neuruppin, Tel.: 03391/458180, Fax: 03391/458188,
E-Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de