

Gemeinde Göhren-Lebbin

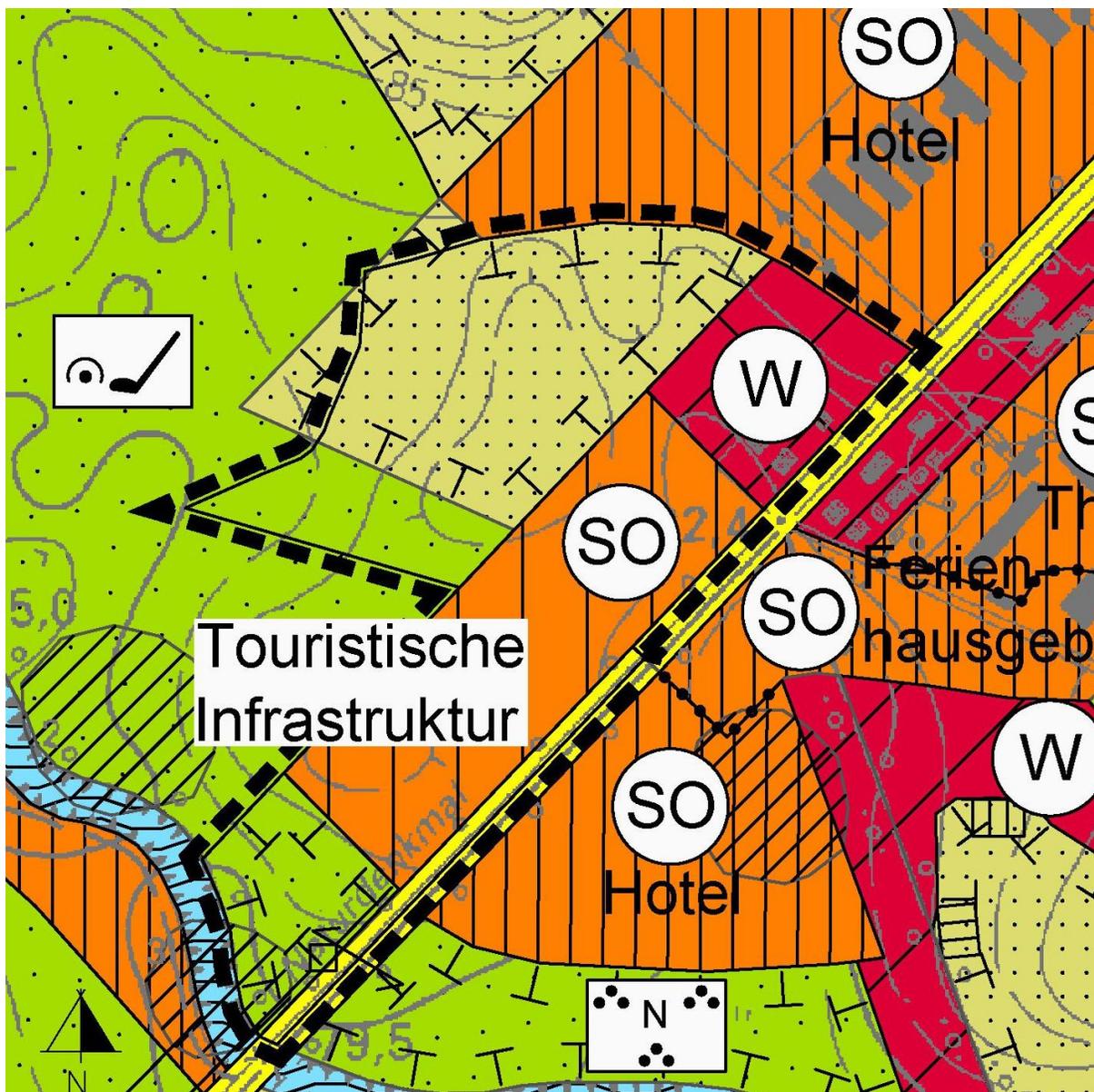
2. Änderung Flächennutzungsplan

Änderungsbereich
„Wohnen am Katerberg“

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Begründung

Entwurf



Inhaltsverzeichnis

1	Planungsgegenstand und Inhalt.....	5
1.1	Veranlassung und Ziel	5
1.2	Planerische Ausgangssituation	6
1.2.1	Landes- und Regionalplanung	6
1.3	Planungen der Gemeinde	12
1.3.1	Integriertes städtebauliches Leitbild	12
1.3.2	Flächennutzungsplan.....	13
1.3.3	Bebauungspläne.....	15
1.4	Änderungsbereich.....	16
1.4.1	Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	16
1.1.1	Planungsziel	17
1.1.2	Bisherige Darstellung.....	17
1.1.3	Zukünftige Darstellung	17
2	Umweltbericht.....	19
2.1	Einleitung.....	19
2.2	Inhalt und Ziele	19
2.3	Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung.....	19
2.4	Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung.....	21
2.5	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Auswirkungsprognose	21
2.5.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands...21	
2.5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	26
2.5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
2.5.4	Wechselwirkungen.....	30
2.5.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	31
2.5.6	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	31
2.5.7	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.....	31
2.5.8	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	31
2.5.9	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	31
2.5.10	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	32
2.5.11	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	32
2.5.12	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	32
2.5.13	Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	32
2.6	Artenschutzrechtliche Gesamteinschätzung	32

2.7	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB	35
2.7.1	Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	36
2.7.2	Eingriffsermittlung	36
2.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	37
2.9	Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	37
2.10	Zusätzliche Angaben	37
2.10.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	37
2.10.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	37
2.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	38
2.12	Referenzen	39
2.12.1	Rechtsgrundlagen.....	39
2.12.2	Gutachten	39
2.12.3	Sonstige Quellen	40
III Verfahren		41
IV Rechtsgrundlagen		44

1 Planungsgegenstand und Inhalt

1.1 Veranlassung und Ziel

Die Gemeinde Göhren-Lebbin hat sich in den letzten Jahren durch seine naturräumlich und landschaftlich wertvolle Lage am Fleesensee und durch die positive Entwicklung des touristischen Ressorts Land Fleesensee stetig als attraktiver Ferienstandort und Wohnort etabliert.

In den letzten Jahren lag der Fokus der Gemeindeentwicklung in Göhren-Lebbin mit auf der Sicherung und Weiterentwicklung der Funktionen Wohnen und Tourismus. Dazu wurde beispielsweise der Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ in der Gemeindevertretersitzung vom 25.09.2007 als Satzung beschlossen. Jedoch blieb in den Folgejahren eine Entwicklung des Standortes mit einer Wohnbebauung entlang der Penkower Straße sowie eines Hotelbetriebs zwischen Penkower Straße und der Straße Am Katerberg aus. Aus diesem Grund hat die Gemeindevertretung Göhren-Lebbin bereits am 29. September 2011 eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss beinhaltete, neben zwei anderen Teilbereichen in der Gemeinde, die Änderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Katerberg“ von einem Sondergebiet Hotel (SO Hotel) zu einem Sondergebiet Klinik (SO Klinik).

Da die beabsichtigten Entwicklungen ebenfalls ausblieben, wurde das Änderungsverfahren des Bebauungsplans entsprechend dem Beschluss vom 29.09.2011 nicht durchgeführt. In der Gemeindevertretersitzung vom 05.07.2016 wurde daher die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ erneut und mit angepassten Inhalten beschlossen. Diese sah die Änderung der Art der Nutzung von SO Hotel in SO Klinik vor. Darüber hinaus sollten die bestehenden Potenzialflächen für eine Wohnbebauung westlich der Penkower Straße zugunsten von touristischen Nutzungen (Caravanstellplätze und Fahrradhotel) nach Untergöhren verlagert werden. Damit sollte sowohl ein ergänzendes Tourismusangebot zur Qualifizierung des Erholungsstandortes Göhren-Lebbins, potenziellen Lärmkonflikten zwischen weiteren touristischen Nutzungen und neuen Wohnnutzungen vorgebeugt als auch die Voraussetzung für eine Entwicklung in Untergöhren geschaffen werden. Die Wohnnutzung an der Straße Am Katerberg sollte bestehen bleiben. Das Bebauungsplanverfahren ruhte jedoch für einige Jahre.

Grundsätzlich ist die Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde jedoch gegeben. In Abstimmung zwischen der Gemeinde Göhren-Lebbin mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte sowie dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde eine Verlagerung der Wohnbauflächen von der Penkower Straße nach Untergöhren abgestimmt.

Die Gemeinde Göhren-Lebbin plant daher für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 nun die Reduzierung der Wohnbauflächen im Plangebiet zu Gunsten von touristischer Infrastruktur.

Da sich die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan entwickeln lässt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ – 1. Änderung durchgeführt.

1.2 Planerische Ausgangssituation

1.2.1 Landes- und Regionalplanung

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (2016)

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) dient als querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes im Interesse seiner Menschen. Das LEP M-V trat am 09.06.2016 in Kraft. Es enthält die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die das ganze Land einschließlich des Küstenmeers betreffen.

Das LEP M-V 2016 enthält folgende raumordnerische Festlegungen für die Gemeinde Göhren-Lebbin:

- Vorbehaltsgebiet Tourismus
- Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorbehaltsgebiet Trinkwasser
- Großräumiges Straßennetz

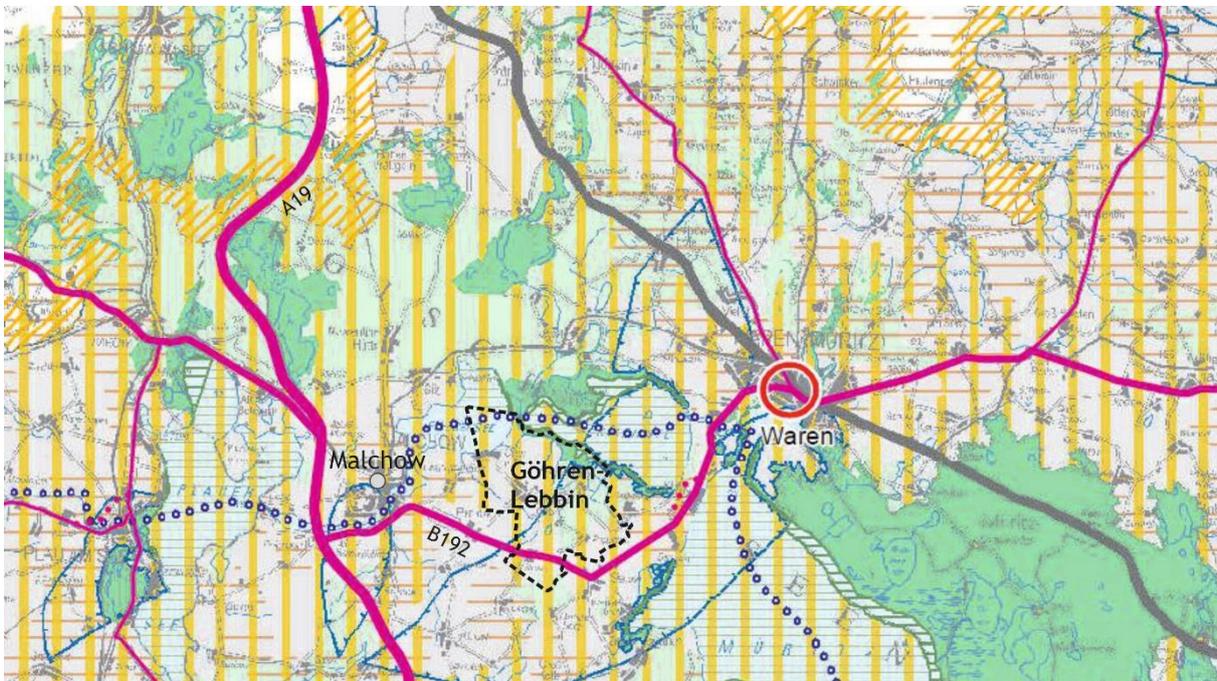


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP M-V mit Kennzeichnung Göhren-Lebbin, Quelle: LEP M-V 2016.

Zu den Leitlinien der Landesentwicklung/Schwerpunkten einer nachhaltigen Raumentwicklung zählt die Sicherung und behutsame Nutzung der hervorragenden Naturraumausstattung (Leitlinie 2.7), auch durch Vorhaben und Maßnahmen der Klimaanpassung, der Ressourceneffizienz sowie des Gewässer- und Hochwasserschutz. Angesichts klimabedingter Veränderungen gilt es, Raumnutzungen so zu gestalten und anzupassen, dass die wertvolle naturräumliche Ausstattung und die Lebensgrundlagen für künftige Generationen gesichert werden. Die regionale Siedlungs-, Freiraum-, und Infrastrukturentwicklung soll sozial, ökonomisch und ökologisch verträglich sowie bodenschonend auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ausgerichtet werden. Der durch die hohe Qualität seiner Naturgüter, die artenreiche Tier- und Pflanzenwelt und seine Küsten, Bodden und Seenlandschaft geprägten Charakter des Landes soll erhalten, entwickelt und für Freizeit, Erholung und Tourismus genutzt werden.

Weiterhin zählt hierzu auch die Profilierung des Tourismus- und Gesundheitslandes sowie des Freizeit- und Erholungsraumes Mecklenburg-Vorpommern gemäß Leitlinie 2.8, bei der eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Tourismus- und Gesundheitswirtschaft unter Nutzung der Potenziale der Naturraumausstattung angestrebt wird, um somit auch die Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen.

Die Gemeinde Göhren-Lebbin ist gemäß LEP M-V 2016 ein ländlicher Raum (Kapitel 3.3.1). Diese sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie

- einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden,
- der dort lebenden Bevölkerung einen bedarfsgerechten Zugang zu Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge ermöglichen,
- ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren,
- ihre landschaftliche Vielfalt erhalten und
- die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft bilden.

Gemäß Kapitel 4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume ist der Tourismus ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden. Die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten und durch den Tourismus genutzt werden. Aktivtourismus (Wasser-, Rad-, Wander-, Reit- und Golftourismus), Camping- und Wohnmobil-, Gesundheits- und Naturtourismus sowie Urlaub auf dem Lande sollen gestärkt und weiter erschlossen werden.

Naturbetonte Räume und die Kulturlandschaften des Landes sollen für die Erholung der Bevölkerung des Landes und seiner Gäste zugänglich sein. Sie sind zu erhalten und wie die entsprechenden Erholungs- und Urlaubsformen nachhaltig weiterzuentwickeln. Schutzgebiete sollen im Rahmen des Schutzzwecks der Allgemeinheit zugänglich gemacht und für die naturkundliche Information genutzt werden.

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen. Weiterhin sollen die Vorbehaltsgebiete bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden.

Im Binnenland sollen vorhandene Potenziale für den Tourismus ausgebaut und neue Tourismusformen, insbesondere in ländlichen Räumen, entwickelt werden. Auf eine entsprechende Erweiterung des touristischen Angebotes und der Infrastruktur sowie auf ein ausgewogenes Verhältnis der verschiedenen Beherbergungsformen soll hingewirkt werden.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP M-V) von 2011 konkretisiert als querschnittsorientierte und fachübergreifende Rahmenplanung die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung in der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte auf der Grundlage des LEP M-V auf räumlicher und sachlicher Ebene. Am 15.06.2011 erfolgte die Rechtsfestsetzung als Landesverordnung.

Das RREP 2016 enthält folgende raumordnerische Festlegungen für die Gemeinde Göhren-Lebbin:

- Siedlungsschwerpunkt

- Tourismusschwerpunktraum
- Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung
- Vorbehaltsgebiet Trinkwasser
- Großräumiges Straßennetz
- Bedeutsames flächenerschließendes Straßennetz
- Regional bedeutsames Radroutennetz
- Wichtiger Schifffahrtsweg

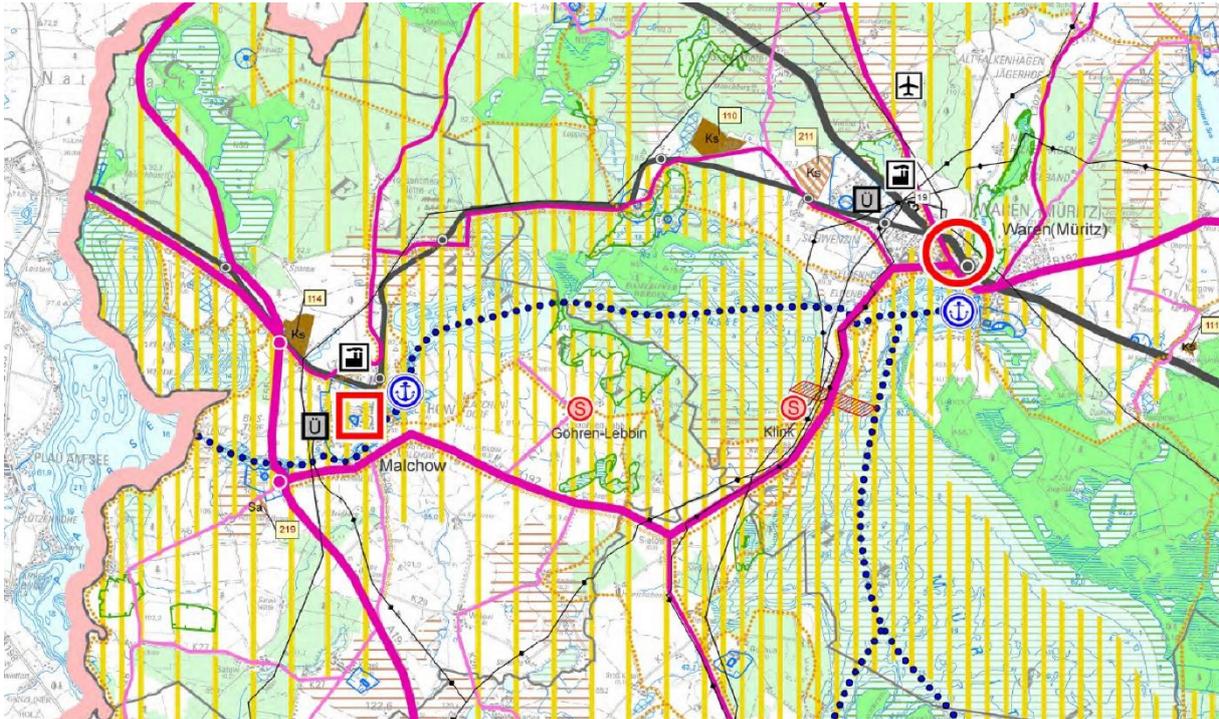


Abbildung 2: Ausschnitt RREP MS, Quelle: RREP MS 2011.

Die Gemeinde wird gemäß Punkt 3.1.1. (3) als ländlicher Raum eingestuft. Diese sollen in ihrer Funktion als Natur-, Kultur-, Erholungs-, Lebens- und Wirtschaftsraum erhalten, entwickelt und so in Wert gesetzt werden, dass ein möglichst hoher Anteil der dort lebenden Bevölkerung eine wirtschaftliche Basis finden kann. Darüber hinaus sollen vorrangig in ländlichen Räumen mit günstiger wirtschaftlicher Basis neue Beschäftigungseffekte generiert und Erwerbsmöglichkeiten für die Bevölkerung erhalten und geschaffen werden.

Auf Grundlage des Kapitel 3.1.3 Tourismusräume soll in den Tourismusschwerpunkträumen deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen. Die touristische Entwicklung soll schwerpunktmäßig in den Tourismusschwerpunkträumen stattfinden. Weitere touristische Ausbaumaßnahmen sollen unter dem Aspekt der Qualitätssicherung auf die vorhandenen touristischen Angebote abgestimmt werden, zur Stabilisierung vorhandener Standorte beitragen oder Altstandorte aufwerten. Die vor Ort und in der Landschaft vorhandenen Potenziale sollen in Wert gesetzt und zu touristischen Angeboten in Ergänzung zu den Tourismusschwerpunkträumen entwickelt werden. Die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte soll sich insbesondere mit ihren touristischen Segmenten des Natur- und Wassertourismus - in Verbindung mit dem Rad-, Wander-, Reit-

und Campingtourismus, des Städte- und Kulturtourismus sowie des Gesundheits- und Wellnesstourismus als Tourismusdestination profilieren. Dazu soll die Angebotsvielfalt sowie die Dienstleistungsqualität in diesen Segmenten und in deren Kombination themen- und zielgruppenorientiert weiter gesteigert werden. Durch die qualitative Verbesserung der Hafenanlagen, Anlegestellen und Wasserwanderrastplätze, einschließlich der entsprechenden Zufahrtswege und durch die Schaffung neuer Liegeplatzkapazitäten, soll die Attraktivität der einzelnen wassertouristischen Reviere, wie auch der Mecklenburgischen Oberseen (Müritz-Kölpinsee-Fleesensee-Plauer See) für den Wassertourismus weiterentwickelt werden.

Die Gemeinde Göhren-Lebbin ist Bestandteil des ländlichen Raumes und ein festgelegter Tourismusschwerpunktraum innerhalb des Vorbehaltsgebietes Tourismus „Müritz-Region“ mit den Oberseen Müritz, Kölpinsee, Fleesensee und Plauer See. Als Tourismusschwerpunktraum kommen ihr somit die Aufgaben der Generierung neuer Beschäftigungseffekte sowie der Erhaltung und Schaffung neuer Erwerbsmöglichkeiten insbesondere unter Berücksichtigung der touristischen Entwicklung zu. Hinzu kommt die Wahrnehmung saisonal begrenzter Versorgungsaufgaben, die den Eigenbedarf deutlich überschreiten, die der Gemeinde Göhren-Lebbin als Siedlungsschwerpunkt obliegen.

Die Gemeinde Göhren-Lebbin ist ein Siedlungsschwerpunkt (Kapitel 3.3). Sie erfüllt die Kriterien zur Einstufung als Siedlungsschwerpunkt im Tourismusschwerpunktraum und soll ergänzend zu den Zentralen Orten Malchow und Waren (Müritz) saisonal begrenzt ortsnahe Versorgungsaufgaben für die hohe Anzahl an Touristen vor Ort in ihren jeweiligen Gemeindehauptorten wahrnehmen.

Gemäß Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Darüber hinaus soll die Ausweisung neuer Bauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen erfolgen. Göhren-Lebbin soll dabei, sowohl als Siedlungsschwerpunkt als auch als Bestandteil eines dünn besiedelten ländlichen Bereiches durch Bündelung von Infrastruktur und Dienstleistung eine angemessene Grundausstattung vorhalten, die die Wahrnehmung der Daseinsgrundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Bildung, Erholung und Freizeit in allen Teilräumen ermöglichen.

Darüber hinaus wird für die Gemeinde Göhren-Lebbin im Bereich der regionalen Infrastruktur die regionale Radroute Kölpin-/Fleesensee Rundweg als Bestandteil des regional bedeutsamen Radroutennetzes sowie die Straßenverbindungen von Untergöhren nach Göhren-Lebbin sowie Göhren-Lebbin nach Penkow als Bestandteile des bedeutsam flächenerschließenden Straßennetzes in der Gesamtkarte raumordnerisch festgelegt.

Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Erhalt des Lebensraumes des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, einer gesunden Umwelt und eines funktionsfähigen Naturhaushaltes geschützt werden. Dazu sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem dynamischen Zusammenwirken gesichert und wo erforderlich wieder hergestellt, gepflegt und entwickelt werden. Die Nutzungsansprüche an Naturgüter sollen so abgestimmt werden, dass die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten bleibt. In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

Regionales Entwicklungskonzept Mecklenburgische Seenplatte

Das Regionale Entwicklungskonzept Mecklenburgische Seenplatte (REK MS) aus dem Jahr 2021 ist ein Konzept für die Entwicklung des ländlichen Raums und die Fortschreibung sowie Evaluierung des REK MS 2015. Das Dach der regionalen Entwicklungsstrategie bildet das Leitbild „natürlich! Mecklenburgische Seenplatte“. Die Mecklenburgische Seenplatte verfügt über eine einzigartige Natur mit einem hohen Anteil an Wald- und Seengebieten, die in ihrer Ursprünglichkeit und Vielfalt einmalig sind. Sie bilden eine wichtige Grundlage für eine leistungsstarke und zukunftsfähige Wirtschaftsstruktur sowie für eine gesunde und hochwertige Lebens- und Wohnqualität. Die typische ländlich geformte Siedlungsstruktur ist prägend und identitätsstiftend zugleich. Innovation, Kreativität, Verantwortung und regionale Wertschöpfung sowie Verwendung vorhandener lokaler Ressourcen sind die kennzeichnenden Facetten der Mecklenburgischen Seenplatte und prägen sie als erstklassige Tourismusregion im Einklang mit Natur und Landschaft sowie mit lebenswerten Orten zum Wohnen, Arbeiten, Erleben und Erholen.

Das REK MS sieht folgende sieben strategische Entwicklungsziele vor, die übergeordnet und sektorübergreifend sind. Sie konkretisieren das Leitbild und zeigen auf, welche gesamtregional bedeutsamen Ziele zu verfolgen sind, um die Region in ihrer Gesamtheit sowie die unterschiedlichen Teilräume innerhalb der Region zukunftsfähig zu gestalten und nachhaltig zu entwickeln.

- Ökologische, ökonomische und soziokulturelle Entwicklung nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit und der Chancengleichheit
- Sicherung und Förderung von Lebensqualität und Teilhabe in allen Teilen der Region und für alle Bevölkerungsgruppen
- Erhalt und Weiterentwicklung des natürlichen und kulturellen Erbes für die Bevölkerung und ihrer Gäste
- Schutz des Klimas und Anpassung an den Klimawandel
- Förderung der interkommunalen und regionalen Zusammenarbeit und der überregionalen Vernetzungen
- Konsequenter Ausbau der Digitalisierung für ein nachhaltiges und integratives Wachstum
- Gleichstellung der Geschlechter sowie Gewährleistung von Nichtdiskriminierung

Aufbauend auf den strategischen Entwicklungszielen wurden fünf Handlungsfelder definiert, die die angestrebte regionale Entwicklung fördern sollen. Sie werden mit Zielen untersetzt. In der nachfolgenden Auflistung werden nur für das Plangebiet relevante Ziele aufgeführt:

- Siedlungsstruktur- und Landschaftsstrukturen resilient und zum Schutz des Klimas weiterentwickeln
 - Kompakte Siedlungsstrukturen nachhaltig entwickeln
 - Dauerhafte Bewahrung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Nutzungsfähigkeit der vorhandenen natürlichen Ressourcen
 - Nachhaltige Sicherung, Pflege und Entwicklung der naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft als unverwechselbares Merkmal der Region
- Wirtschaft durch Fachkräftesicherung, Kultur und Bildung nachhaltig entwickeln
 - Wirtschaftskraft entlang der regionalen Wertschöpfungskette stärken und Wettbewerbsfähigkeit erhöhen
 - Regionstypische Wirtschaftszweige nachhaltig sichern und raumverträglich weiterentwickeln

- Nachhaltigen Tourismus in allen Teilen der Region behutsam weiterentwickeln
- Initiativen, Kooperationen und Innovationen unterstützen
- Humanressourcen durch Initiativen der Fachkräftesicherung und Stärkung von Kultur und Bildung erhalten
- Angebote der Daseinsvorsorge und Infrastruktureinrichtungen bedarfsorientiert darstellen
 - Versorgungsstrukturen nachhaltig und langfristig gestalten
 - Qualitätsvolle, leistungsfähige Betreuungs- und Bildungsangebote in allen Teilen der Region sicherstellen
- Mobilität nachhaltig gestalten
- Kooperation und Zusammenhalt in der Region weiter stärken
 - Zusammenarbeit der regionalen Akteurinnen und Akteure nach außen und nach innen fortführen und verstetigen
 - Gesellschaftlichen und sozialen Zusammenhalt in der Region weiter stärken

Zur Umsetzung der Handlungsfelder und der Ziele wurden Leitprojekte definiert, bspw. behutsamer Ausbau und nachfrageorientierte Verbesserung der touristischen Infrastruktur.

Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für das Vorhaben

Gemäß Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V soll in den Vorbehaltsgebieten Tourismus der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

Gemäß Programmsatz 4.6 (5) LEP M-V sollen die Vorbehaltsgebiete Tourismus bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden.

Im Binnenland sollen vorhandene Potenziale für den Tourismus ausgebaut und neue Tourismusformen, insbesondere in ländlichen Räumen, entwickelt werden.

Auf eine entsprechende Erweiterung des touristischen Angebotes und der Infrastruktur sowie auf ein ausgewogenes Verhältnis der verschiedenen Beherbergungsformen soll hingewirkt werden.

Gemäß Programmsatz 3.1.3 (17) RREP MS sollen die Beherbergungskapazitäten in der Planungsregion durch zielgruppenspezifische Übernachtungsangebote erweitert werden. Dabei soll auf die Vielfalt der Angebote, einschließlich Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Campingplätze sowie die ergänzende Freizeitinfrastruktur, Wert gelegt und auf Barrierefreiheit geachtet werden.

Gemäß Programmsatz 4.1 (5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.

Mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 13.09.2021 wurde bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ und somit auch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Penkower Straße, soll nicht mehr für eine Wohnnutzung, sondern für die Themenfelder Sport, Freizeit und Beherbergung zur Verfügung stehen. Planungsansatz ist die Entwicklung von touristischen Angeboten in Göhren-Lebbin, die das Angebot qualitativ aufwerten und zugleich Nutzungskonflikten zwischen Wohn- und touristischen Nutzungen vorbeugen. Die geplante Entwicklung einer touristischen Infrastruktur innerhalb des Plangebietes stimmt also mit den gemeindlichen Zielstellungen des Integrierten Städtebaulichen Leitbildes überein.

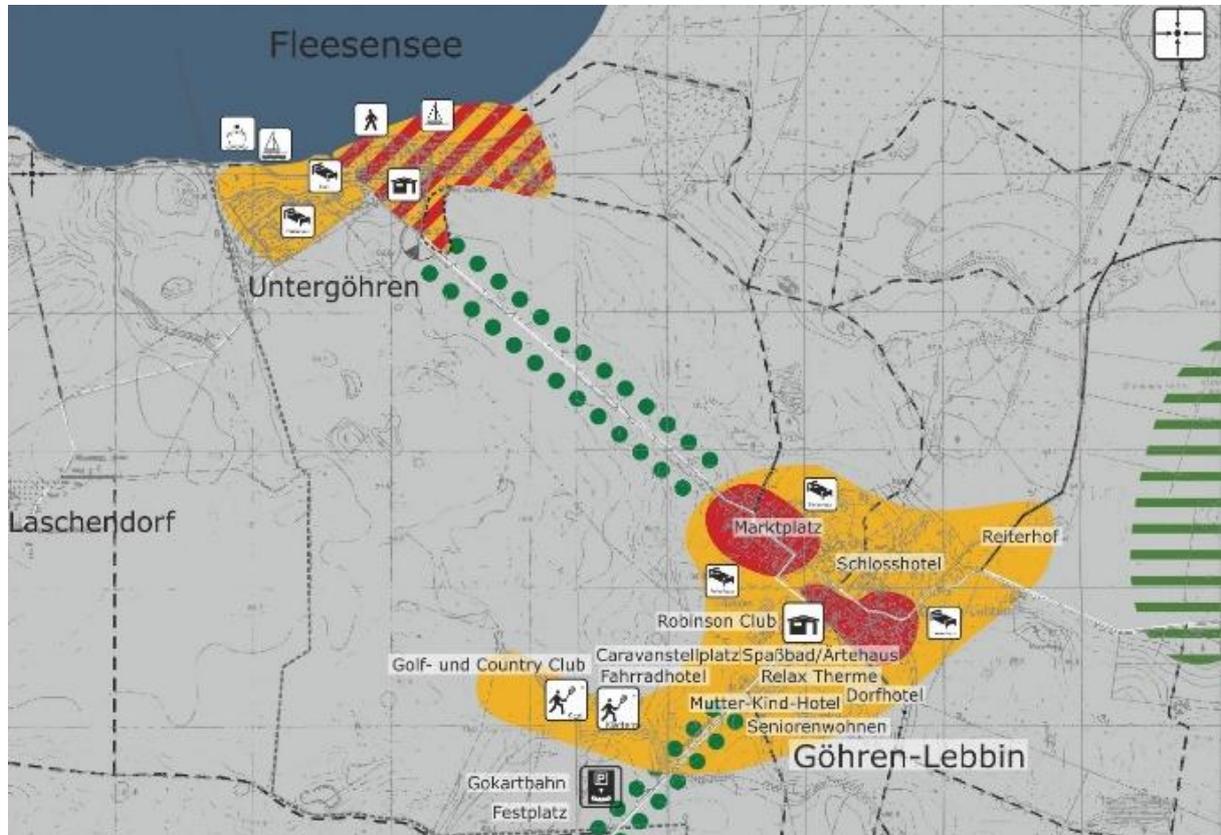


Abbildung 4: Integriertes städtebauliches Leitbild 2016, Quelle: Gemeinde Göhren-Lebbin, Leitbild 2016

1.3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wurde mit dem Feststellungsbeschluss im Januar 2006 wirksam. Der Flächennutzungsplan als abgestimmtes Planungsinstrument steuert die Entwicklung der Gemeinde Göhren-Lebbin für einen Zeitraum von 10-15 Jahren und bildet die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung.

Für den Flächennutzungsplan ist bisher eine 1. Berichtigung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohn- und Ferienhausgebiet Block A und Block B", 1. Änderung wirksam.

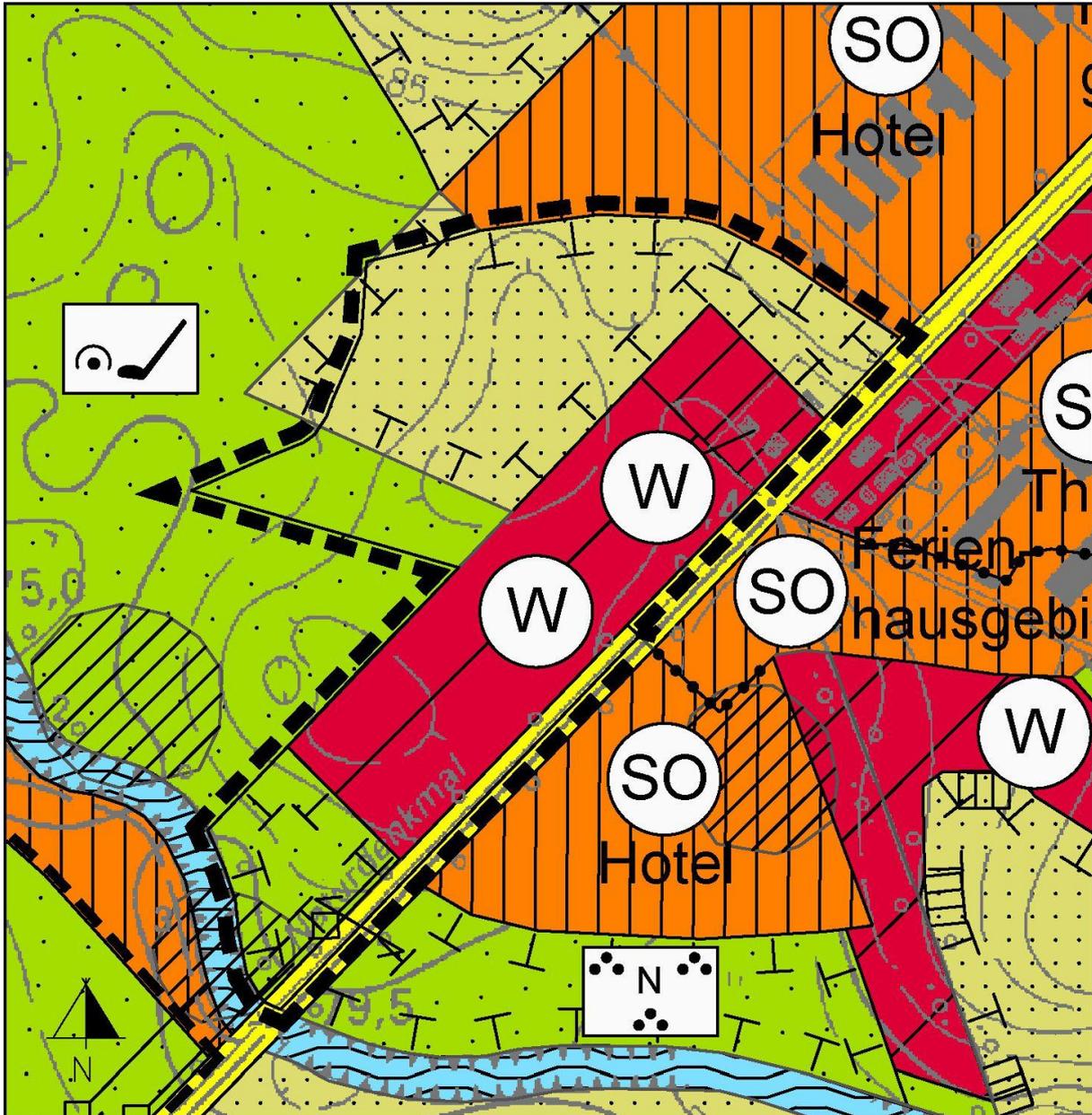


Abbildung 5: Flächennutzungsplan der Gemeinde Göhren-Lebbin, 2006

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im Norden als Fläche für Landwirtschaft (Acker- und Grünland) und als Maßnahmenfläche dargestellt. Südlich davon wird eine Wohnbaufläche dargestellt. Eine weitere Maßnahmenfläche befindet sich im südlichen Bereich des Plangebietes. Am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz ausgewiesen (Vgl. Kapitel 1.4.3 bisherige Darstellung). Zudem wird die Penkower Straße als überörtliche/örtliche Verkehrsstraße dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die geplanten Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 sind derzeit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.

1.3.3 Bebauungspläne

1.3.3.1 Bestehendes Baurecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“.

Als Art der Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es wird eine offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser mit einer GRZ von 0,2 und maximal zwei Vollgeschossen mit einer zulässigen Traufhöhe von 4,0 m und einer Firsthöhe von 8,0 m festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen bestimmt.

Zur Erschließung wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Weiterhin werden Flächen für Leitungsrechte gesichert.

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Natur und Landschaft festgesetzt. Diese werden durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ergänzt.

1.3.3.2 Angrenzende Bebauungspläne

Bebauungsplan Nr. 13 „Landhäuser am Katerberg“

Art der Nutzung: Ferienhausgebiet

Maß der Nutzung: GRZ 0,25, Zahl der Vollgeschosse I

Überbaubare Grundstücksfläche: 25 m breite Baufenster entlang der Straßenverkehrsflächen

Bauweise: abweichende Bauweise

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Festsetzungen zur Dachneigung

Bebauungsplan Nr. 6 Wohnen am Katerberg

Art der Nutzung: Sondergebiet Hotel- und Ferienanlage, allgemeines Wohngebiet

Maß der Nutzung: GRZ 0,2; GFZ 0,3; Zahl der Vollgeschosse II, o zulässige Trauf- und Firsthöhe, Höhe der baulichen Anlagen

Überbaubare Grundstücksfläche: Baufenster

Bauweise: offene Bauweise, offene Bauweise – nur Einzel- und Doppelhäuser

Flächen für Nebenanlagen

Grünfestsetzungen

Öffentliche Verkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 02 „Sportzentrum an den Penkower Grenztannen“

Art der Nutzung: Sportgebiet

Maß der Nutzung: GRZ 0,3, GFZ 0,4, Zahl der Vollgeschosse I-II, Höhe baulicher Anlagen

Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze

Flächen für Nebenanlagen

Öffentliche Verkehrsfläche

Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Campingplatz am Tannenweg“ (in Aufstellung, derzeit noch nicht rechtsverbindlich)

Art der Nutzung: Sondergebiete, die der Erholung dienen (hier: Campingplatz) mit 60 Stellplätzen für Campingmobile

Maß der Nutzung: GR 400 m², Zahl der Vollgeschosse I, Höhe baulicher Anlagen 4 m

Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze für ein Hauptgebäude und Verortung der Stellplätze für die Campingmobile

Grünfläche mit Überlagerung einer Maßnahmenfläche

Private Verkehrsfläche

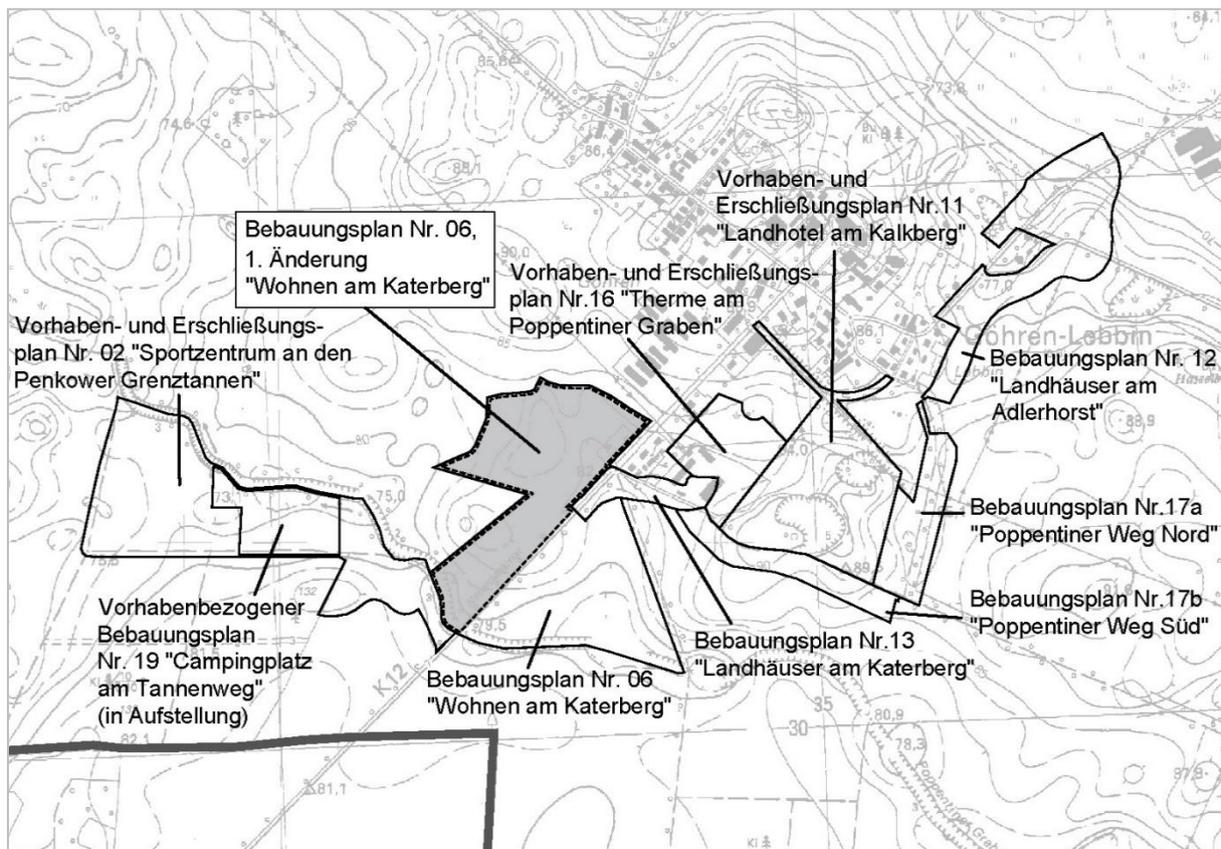


Abbildung 6: Darstellung angrenzender Bebauungspläne, Quelle: Eigene Darstellung.

1.4 Änderungsbereich

1.4.1 Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnen a Katerberg“ wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das betreffende Teilgebiet der Gemeinde durchgeführt. Der Beschluss der Gemeindevertretung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 2) der Gemeinde Göhren-Lebbin aus dem Jahr 2006 wurde am 21.11.2011 gefasst (Vgl. Kapitel 3.1 Aufstellungsbeschluss.¹

¹ Am 05.07.2016 wurde durch die Gemeindevertretung eine Neuordnung der Nummerierung für die Teilbereiche des Aufstellungsbeschlusses von 21.11.2011 beschlossen.

Der Geltungsbereich für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich „Zum Fleesensee“ umfasst eine ca. 3,3 ha große Fläche im südlichen Bereich des Ortsteiles Untergöhren der Gemeinde Göhren-Lebbin.

1.1.1 Planungsziel

Planungsziel für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung der im Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung „Wohnen Am Katerberg“ angestrebten planungsrechtlichen Festsetzung eines Sondergebietes „Touristische Infrastruktur“. Die Grünflächen und Flächen für Landwirtschaft, ergänzt durch Maßnahmenflächen bleiben im Wesentlichen erhalten.

1.1.2 Bisherige Darstellung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im Norden als Fläche für Landwirtschaft (Acker- und Grünland) und als Maßnahmenfläche dargestellt. Südlich davon wird eine Wohnbaufläche (W) dargestellt. Eine weitere Maßnahmenfläche befindet sich im südlichen Bereich des Plangebietes. Am südlichen und westlichen Rand das Plangebiet wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz ausgewiesen (Vgl. Abbildung 7). Die Penkower Straße wird als überörtliche/örtliche Verkehrsstraße ausgewiesen.

1.1.3 Zukünftige Darstellung

Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ – 1. Änderung werden im Flächennutzungsplan eine reduzierte Wohnbaufläche (W) sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Touristische Infrastruktur dargestellt. Die Wohnbaufläche wird auf den Bestand reduziert sowie durch eine kleinere Wohnbaufläche nach Norden-Osten, entlang der Penkower Straße ergänzt.

Im Norden bleibt die Fläche für Landwirtschaft (Acker- und Grünland) weitestgehend in ihrer Darstellung erhalten. Ebenso die Maßnahmenfläche.

Die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz im Westen und Süden des Plangebietes, die Maßnahmenfläche im Süden sowie die überörtliche/örtliche Verkehrsstraße bleiben in ihrer bisherigen Darstellung bestehen (Vgl. Abbildung 8).

Entsprechend der Ebene des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan erfolgt eine generalisierte Darstellung.

2 Umweltbericht

2.1 Einleitung

Parallel zum Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderungsbereich „Wohnen am Katerberg“ erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ – 1. Änderung.

In der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation sowie der zu prognostizierenden Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes. Darüberhinausgehende Umweltauswirkungen sind für die geplante Nutzungsänderung auf der übergeordneten Planungsebene zur Änderung des Flächennutzungsplanes zum aktuellen Planungsstand nicht erkennbar.

2.2 Inhalt und Ziele

Planungsziel für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung der im Bebauungsplan den Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung „Wohnen am Katerberg“, der vorrangig Anpassungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und den Grünfestsetzungen im verkleinerten Geltungsbereich vorsieht.

Im Folgenden soll ausschließlich der relevante Änderungsbereich (Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung „Wohnen am Katerberg“) des FNP beschrieben und bezüglich der Bestandserhebung, Zielsetzungen und Umweltauswirkungen dargestellt werden. Konkrete Planungsziele und Auswirkungen des Bebauungsplanes werden zusammenfassend beschrieben.

2.3 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung

Die Umweltprüfung ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)² obligatorischer Bestandteil des Regelverfahrens für Bauleitpläne. Die Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten und den Behörden sowie der Öffentlichkeit zur Äußerung vorzulegen.

Neben den Maßgaben des Baugesetzbuches bestehen verschiedene für die Bauleitplanung relevante Fachgesetze, die im Folgenden kurz zusammenfassend dargestellt werden sollen.

Bereich Naturschutz und Landschaftspflege

Gesetzliche Grundlage des Landschaftsplans bilden das Bundesnaturschutzgesetz³ (BNatSchG) und das Naturschutzausführungsgesetz⁴ des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V). In diesen sind die Aufgaben und Inhalte sowie das Verhältnis zur Bauleitplanung und den Fachplanungen geregelt.

In den §§ 13 ff BNatSchG sind die Vorschriften zur Eingriffsregelung enthalten. Der allgemeine Grundsatz nach § 13 BNatSchG besagt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und

² BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

³ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

⁴ Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert d. Art. 1 d. G. v. 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

Landschaft vorrangig zu vermeiden und nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder durch einen Ersatz durch Geld zu kompensieren sind. Ein solcher Eingriff stellt nach § 14 eine Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels dar, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Bereich Bodenschutz

Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten⁵ (BBodSchG) dient der nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung des Bodens. Schädliche Bodenveränderungen sind hierfür abzuwehren, Boden und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässerverunreinigen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Weiterhin sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Gutachtliches Landschaftsprogramm (LaPro)

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern⁶ stellt landesweite Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Es enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und Ziele für die naturräumlichen Regionen Mecklenburg-Vorpommerns. Die Rechtsgrundlage bildet § 11 des NatSchAG M-V.

Die Gemeinde Göhren-Lebbin gehört naturräumlich der Mecklenburger Seenplatte an und wird der Landschaftszone „Höhenrücken und Seenplatte“ zugeordnet. Aufgrund seiner naturräumlichen Lage und natürlichen Ausstattung ergeben sich verschiedene Ansprüche hinsichtlich der Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Als Qualitätsziel wird unter anderem der Erhalt großflächig unzerschnittener Freiräume festgelegt. In diesen korreliert eine hohe landschaftliche Raumqualität mit Rückzugsräumen störungssensibler Tierarten mit großen Raumansprüchen. Für die weitere Entwicklung des touristischen Potentials sollen diese Belange möglichst Beachtung finden.

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP)

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie hat auf Grundlage des § 11 NatSchAG M-V den Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP) 2011 fortgeschrieben.⁷

In den Planungskarten des GLRP erfolgen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine gesonderten Darstellungen bzw. Zielsetzungen.

⁵ Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

⁶ Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

⁷ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2001): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte, Erste Fortschreibung, Güstrow.

Landschaftsplan

Gemäß § 11 BNatSchG stellen Landschaftspläne die konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf örtlicher Ebene dar. Ihre Inhalte und Verfahren sind in § 11 NatSchAG M-V geregelt.

Der Landschaftsplan⁸ stellt an der Penkower Straße Aufwertungsbedarf für eine Ortseingangsgestaltung dar.

Die neuen und bestehenden Bauflächen (touristische Siedlungsflächen oder dörfliche Wohngebiete) sollen einen hohen Grünanteil bzw. einen hohen Gehölzanteil erhalten. Die Ortsränder sind zu gestalten. Der Übergang in den südlich angrenzenden Landschaftsraum soll als Grünfläche, der Übergang in den westlich angrenzenden Landschaftsraum (Golfplätze) soll als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. In diesen als „Parklandschaft“ bezeichneten Flächen sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft möglich. Zur Verdichtung des Wegenetzes sollen durch den Geltungsbereich öffentliche Fußwege geführt werden.

2.4 Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauBG wurden die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan um Stellungnahme gebeten. Für die FNP-Änderung lag kein Umweltbericht vor. Auf den Ergänzungsbedarf wurde seitens der Träger öffentlicher Belange hingewiesen.

2.5 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Auswirkungsprognose

2.5.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Im Rahmen der Umweltprüfung werden zunächst die einzelnen Schutzgüter differenziert für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes erfasst und bewertet. Die vorliegenden Daten und Erhebungen wurden eingearbeitet. Dazu gehören insbesondere die Ausführungen des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans. Zusätzlich werden die Bestandskartierungen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erhoben wurden, zusammenfassend beschrieben und ihre möglichen Auswirkungen prognostiziert.

2.5.1.1 Lage und Naturraum

Die Gemeinde Göhren-Lebbin befindet sich innerhalb der Mecklenburgischen Seenplatte an den südlichen Ufern des Kölpin- und des Fleesensees. Zur Gemeinde zählen die Ortsteile Poppentin, Roetz, Untergöhren und Wendhof.

Naturräumlich gehört das Untersuchungsgebiet der Landschaftszone „Höhenrücken und Seenplatte“ an, welche für den Bereich des Planungsgebietes nochmals in die Landschaftszone „Großseenland mit Müritz-, Kölpin- und Fleesensee“ untergliedert wird. Diese ist gekennzeichnet durch große, zusammenhängende, wasserreiche und waldbestandene Endmoränen-, Sander- und Niederungslandschaften⁹. Untergöhren befindet sich dabei im Teillandschaftsraum, der durch die Ufer und Niederungsflächen von Fleesensee und Kölpinsee gebildet wird.

⁸ Gemeinde Göhren-Lebbin, November 2004, bearb. durch Büro S. Wallmann, Glienicke (Nb.)

⁹ Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern.

2.5.1.2 Schutzgebiete und -objekte

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete. In der näheren Umgebung sind jedoch ein Naturpark (NP), ein Naturschutzgebiet (NSG), ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) sowie ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) und ein europäisches Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) vorhanden.

Neben den eigentlichen Schutzgebieten gibt es weitere Objekte und Bestandteile, die einem gesetzlichen Schutz nach Landes- und/oder Bundesnaturschutzrecht unterliegen können.

Nach Landesrecht gelten weitere gesetzliche Schutzregelungen für:

- gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V,
- Schutz von Alleen (einschließlich Baumreihen) nach § 19 NatSchAG M-V und
- gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 (1) NatSchAG M-V
- gesetzlich geschützte Geotope nach § 20 (2) NatSchAG M-V
- gesetzlich geschützte Horstschutz zonen § 23 (4) NatSchAG M-V

Bei Baumbeständen muss geprüft werden, ob der Bestand gemäß § 18 oder § 19 NatSchAG M-V¹⁰) geschützt ist. Gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt sind demnach Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm (gemessen in einer Höhe von 1,30 m),

- wenn es sich um Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen in Hausgärten handelt oder
- die betroffenen Bäume die Obstbaumarten Walnuss und Esskastanie sind.
- Pappeln im Innenbereich sind nicht geschützt.

Bei den beiden bebauten und bewohnten Grundstücken kann davon ausgegangen werden, dass es sich um Hausgärten im Sinne des Gesetzes handelt. Bäume der geschützten Arten wurden aber nicht festgestellt.

Einseitige Baumreihen und Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen können gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt sein, wenn sie gleichaltrig, gleichartig und mindestens drei Stück auf 100 m zusammenstehen¹¹. Die Baumreihe entlang der Penkower Straße ist Bestandteil einer geschützten Allee.

Der Bereich am Poppentiner Graben weist naturnahe Biotopbestände (Feldgehölze mit überwiegend heimischen Gehölzarten) auf, die gemäß § 20 (1) NatSchAG M-V geschützt sind.

Gesetzlich geschützte Geotope gibt es im Gebiet nicht. Horstschutz zonen sind für das Plangebiet und sein Umfeld nicht bekannt.

2.5.1.3 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

In der Betrachtung des Schutzguts Mensch sind in der Bauleitplanung die Themen Wohnen, Erholung und Gesundheit von Belang.

Entlang der Penkower Straße hat sich beiderseits der Straße bis zur Einmündung des Kirchwegs eine Wohnbebauung entwickelt. Innerhalb des Plangebietes sind zwei Grundstücke (Penkower Str. 3 und 3A) bebaut. Die Penkower Straße ist auf der südlichen Seite in Richtung zum Ortszentrum mit Wohnbebauung bebaut.

Für das Plangebiet war mit dem Bebauungsplan Nr. 06 entlang der Straße eine Erweiterung der Wohnbebauung in südliche Richtung vorgesehen (Satzung von 2007). Eine Wohnraumentwicklung hat jedoch nicht stattgefunden.

¹⁰ NatSchAG M-V vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. v. 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V)

¹¹ Gemäß Alleenerlass – AlErl M-V) Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern vom 18.12.2015 (VV Meck,-Vorp. Gl. Nr. 791-16)

Abgesehen von den bebauten Wohngrundstücken, wird die Fläche landwirtschaftlich bewirtschaftet. Eine Erholungsnutzung findet im Gebiet nicht statt.

Der Änderungsbereich wird von den Auswirkungen der übergeordneten Straßen nicht berührt, denn die Penkower Straße, welche den Geltungsbereich begrenzt, ist keine übergeordnete Straße. Sie ist aber die Ortslagen Göhren-Lebbin und Untergöhren die örtliche Haupteinfahrt.

Gemäß der Lärmkartierung¹² des Straßenverkehrslärms 2017 (Tag L_{DEN} und Nacht L_{NIGHT}) strahlt der Lärm der Autobahn A 19 nicht bis in das Plangebiet. Die kartierte B 192 zwischen Sietow und Waren reicht mit ihren Emissionen ebenfalls nicht bis in das Plangebiet.

2.5.1.4 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

In der übergeordneten räumlichen Betrachtung stellt der Fleesensee, dessen Ufer ca. 2,2 km vom Änderungsbereich entfernt liegt, mit den anderen Großseen Müritzer See, Kölpinsee (liegt ca. 3,2 km vom Änderungsbereich entfernt) und Plauer See ein großräumiges, vergleichsweise störungsarmes Rückzugsgebiet für Großvögel (Seeadler und Fischadler) dar.¹³

In der Gemeinde existieren mehrere Horste von Fisch- und Seeadlern.¹⁴ In der näheren Umgebung des Plangebiets sind aber keine Horststandorte bekannt.

Für das Schutzgut Tiere wurde ein artenschutzfachliches Gutachten angefertigt. Die Ergebnisse sind im Kapitel 2.6 (Artenschutzrechtliche Gesamtbetrachtung) dargestellt.

Es konnte festgestellt werden, dass für die untersuchten Artengruppen (Brutvögel, Fledermäuse, Lurche und Kriechtiere) vorwiegend die Randbereiche mit naturnäheren Strukturen (Ruderalfluren und Gehölze) von Bedeutung sind und die ackerbaulichen Bereiche allenfalls von einigen Vogelarten zur Nahrungssuche aufgesucht.

Für die aktuelle Zustandsbeschreibung erfolgte im Juni 2021 für den Bebauungsplan eine Begehung mit Einstufung des Biotop-Bestandes gemäß der aktuellen Kartieranleitung Mecklenburg-Vorpommern¹⁵.

Die Vegetation des Änderungsbereiches ist im Wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Der überwiegende Flächenanteil ist durch Ackerbau geprägt.

Der Geltungsbereich wird durch die Penkower Straße als Hauptzufahrt zur Ortslage Göhren-Lebbin begrenzt. Die Penkower Straße wird von einer dreireihigen Linden-Allee (Winter-Linde) begleitet, von der die nordwestliche Reihe innerhalb des Änderungsbereichs liegt. Die Reihe wurde bereits vor mehr als 15 Jahren wieder neu gepflanzt, so dass sie heute weitgehend geschlossen ist.

Die Kraut-Vegetation im Begleitstreifen ist durch eine ruderale Staudenflur gekennzeichnet, die regelmäßig im Rahmen der Unterhaltung der Verkehrsfläche gemäht wird.

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen zwei einzelne Wohngrundstücke, die von intensiv genutzten Zier- und Nutzgärten umgeben sind.

¹² Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2017): Lärmkartierung, Amt Malchow, Lärmkarten Stufe III, Stralsund.

¹³ Landschaftsprogramm.

¹⁴ Landschaftsplan Göhren-Lebbin (2004).

¹⁵ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des LUNG Heft 2, Güstrow.

Das Flurstück des Poppentiner Grabens liegt unmittelbar südlich außerhalb der Änderungsbereichsgrenze. Damit liegt auch das gesamte Fließgewässer außerhalb, grenzt aber unmittelbar an. Der nordwestlich der Penkower Straße liegende und damit unmittelbar angrenzende Abschnitt des Poppentiner Grabens wurde im Gegensatz zu anderen Gewässer-Abschnitten nicht vollständig begradigt und weist naturnähere Strukturen auf. Das Gewässer mäandriert und ist an seinen steilen Böschungen mit feuchten Hochstauden, Carex-Gräsern und naturnahen Gehölzen bewachsen. Dieser Gehölzbestand liegt zum Teil innerhalb des Änderungsbereichs ist aber standörtlich dem Fließgewässer zuzuordnen. Aufgrund seiner Breite wird er als eigener Biotoptyp (Feldgehölz mit heimischen Baumarten) gefasst. Der Bestand ist gestuft und besteht aus Sträuchern im Unterwuchs und einer unregelmäßigen Reihe von Überhältern.

In der Baumschicht dominieren Stieleiche (*Quercus robur*) und Esche (*Fraxinus excelsior*).

Der Poppentiner Graben ist ein gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges Gewässer (vgl. Kap. 2.5.1.7).

Der größte Flächenanteil innerhalb des Änderungsbereichs wird als Lehmaccker intensiv genutzt. Eine kleine Fläche im Norden wird im Übergang zum „Robinson-Club“ als Frischgrünland bewirtschaftet.

Der gesamte Geltungsbereich grenzt westlich unmittelbar an den Golfplatz bzw. nördlich an den „Robinson-Club“ an.

Auf den Flächen des Plangebiets dominieren landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vergleichsweise geringer Vielfalt. Von höherer Bedeutung sind alle linearen Gehölze. Auch Gewässer besitzen eine besondere Bedeutung für die Vielfalt. Der naturnah ausgeprägte Poppentiner Graben mit seinem in den Geltungsbereich hineinragenden Gehölzbestand hat im Umfeld des Plangebietes die größte Bedeutung für die Biologische Vielfalt.

2.5.1.5 Schutzgut Fläche

Abgesehen von den beiden Wohngrundstücken gab es keine andere oder frühere Bebauung mit entsprechenden Infrastrukturen. Die Fläche war und ist überwiegend landwirtschaftlich genutzt, obwohl mit Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. 06 im Jahr 2007 ein großer Teil des aktuellen Änderungsbereichs als Baugebiet festgesetzt worden war.

Flächenversiegelungen gibt es innerhalb des Änderungsbereichs nur durch die Penkower Straße und die beiden bebauten Wohngrundstücke, die aber damals auch schon zum Bestand gehörten.

2.5.1.6 Schutzgut Boden

Der Planungsraum liegt in der Landschaftseinheit „Großseenland mit Müritz, Kölpin- und Fleesensee“.¹⁶ Im Bereich der Gemeinde Göhren-Lebbin verläuft westlich die aus Geschiebemergel und Sanden bestehende Poppentiner Endmoräne mit charakteristischen an der Geländeoberfläche austreichenden Kreidekalkschollen.¹⁷ Gemäß den Darstellungen des Landschaftsplans handelt es sich bei den Böden des Plangebiets um staunasse Tieflehm- und Lehmstandorte. Der Übergang zu staunassen Tieflehm- und Lehmstandorten befindet sich in Richtung des Niederungsbereichs zum Poppentiner Graben.

Altlastenflächen bzw. Altlastenverdachtsflächen sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

¹⁶ GLRP „Mecklenburgische Seenplatte (2011)

¹⁷ Landschaftsplan Göhren-Lebbin (2004).

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche ist grundsätzlich von einer vorhandenen Bodenbeeinträchtigung durch die Bewirtschaftung auszugehen.

2.5.1.7 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer gibt es im Geltungsbereich nicht. Der Poppentiner Graben liegt unmittelbar südlich außerhalb des Geltungsbereichs.

Der Graben ist nach Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtig (DERW_DEMV_MEE0-1800).

Der Grundwasserflurabstand liegt gemäß Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern überwiegend bei 5 m bis 10 m, teilweise höher. Insbesondere im Nahbereich des Poppentiner Grabens sinkt der Grundwasserflurabstand aber auch auf 2-5 m ab. Dieses entlang des Grabens westlich der Penkower Straße der Fall.

Trinkwasserschutzzonen gibt es im Gebiet nicht.

2.5.1.8 Schutzgut Klima

Makroklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet im Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima. Der maritime Einfluss nimmt von Nordwesten nach Südosten hin ab und beeinflusst im Bereich der Müritz das Klima nur noch wenig. Hier dominiert bereits der kontinentale Einfluss deutlich.¹⁸

Die Temperaturen liegen im Jahresmittel bei 8°C, wobei der kälteste Monat der Januar mit einer Durchschnittstemperatur von -1°C und der wärmste Monat der Juli mit etwa 17°C ist. Der durchschnittliche Gesamtjahresniederschlag beträgt ungefähr 594 mm mit einem Maximum im Juli und Minima im Februar und November.¹⁹

Im Gebiet herrschen südwestliche Winde vor.

2.5.1.9 Schutzgut Luft

Lufthygienische Belastungen sind über das übliche Maß (Hausbrand, Autoabgase, landwirtschaftliche Nutzung) nicht bekannt. Staubentwicklungen entstehen insbesondere durch die Bewirtschaftung der großen Ackerflächen im vegetationslosen Zustand bzw. während der Ernte. Grunddaten zur Luftqualität liegen für die Gemeinde nicht vor, von besonderen Belastungen ist in der Gemeinde aber nicht auszugehen.

Emittentenstandorte (Emissionserklärungspflichtige Anlagen nach 11. BImSchV²⁰) sowie Biogasanlagen gibt es im weiteren Umfeld nicht.

2.5.1.10 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Für die Betrachtung und anschließende Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Naturnähe des Landschaftsraumes von Bedeutung.

Im Süden sind die weiträumigen und strukturarmen Ackerflächen charakteristisch. Strukturierende Elemente bilden die straßenbegleitende Allee, mehrere Waldflächen im

¹⁸ Landschaftsplan Göhren-Lebbin (2004)

¹⁹ Landschaftsplan Göhren-Lebbin (2004)

²⁰ Elfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über Emissionserklärungen) (11. BImSchV) in der Fassung der Bek. vom 5. März 2007 (BGBl. S. 289), zuletzt geändert d. Art. 2 d. V. vom 9. Januar 2017 (BGBl. I S. 42).

Mittelgrund sowie lineare Gehölze entlang von Feldwegen und entlang des Poppentiner Grabens.

Die im Bereich angrenzende Bebauung ist überwiegend durch ein- bis zweigeschossige Ferienhäuser geprägt. Die Silhouette des Dorfes wird unter anderem durch das Schloss mit seinen Schlosstürmen gebildet.

Aufgrund der steigenden Erholungsnutzung im Ortsteil Göhren-Lebbin fand in den letzten Jahren eine starke Erweiterung der touristischen Infrastruktur statt. Dieses ist u. a. an den bis in den Geltungsbereich wirkenden Komplexen des Dorfhoteles, des Schlosshotels und der Therme festzustellen.

Das Gelände ist flachwellig mit einer allmählich in Richtung zum Poppentiner Graben abfallenden Niederung ausgebildet. Der Geltungsbereich weist außer den genannten Gehölzstrukturen keine weiteren markanten landschaftsbildwirksamen Strukturen auf.

2.5.1.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet ist am südlichen Rand (Bereich Poppentiner Graben) ein Bodendenkmal bekannt. Weitere gemäß Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern²¹ geschützte Denkmale gibt es im Geltungsbereich nicht.

2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ von 2007. Als Art der Nutzung wurde ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es wird eine offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser mit einer GRZ von 0,2 und maximal zwei Vollgeschossen mit einer zulässigen Traufhöhe von 4,0 m und einer Firsthöhe von 8,0 m festgesetzt.

Zur Erschließung wurde eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Natur und Landschaft festgesetzt. Diese werden durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ergänzt.

Diese Festsetzungen sind der planungsrechtlich mögliche Rahmen für eine Bebauung mit Maßnahmen, für die es in der Vergangenheit keine Entwicklung gegeben hat. Ohne Änderung des Bebauungsplans wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen wie beschrieben weiterhin möglich.

Gegenüber der heutigen Situation würden bei Nicht-Durchführung der Planung keine Veränderungen eintreten.

2.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Für den Geltungsbereich gibt es ein flächendeckend geltendes Planungsrecht. Das wurde aber nie und in keinem Bereich umgesetzt. Im Bestand hat sich seit der ersten Festsetzung deshalb nichts Wesentliches verändert. Es wurde eine Aktualisierung des Biotopbestandes durchgeführt. Eine Bebauung, die auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans errichtet werden konnte, gibt es aber nicht.

²¹ Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) i.d.F. der Bek. v. 6. Januar 1998, zuletzt geändert durch Art. 10 d. G. v. 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).

Die Einschätzung der Auswirkungen wird einerseits bezogen auf Bestand dargestellt. Bei dieser Einschätzung ist aber auch die planungsrechtliche Veränderung relevant, die sich insbesondere für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (vgl. Kap. 2.7) ergibt.

2.5.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Die bestehenden und bebauten Wohngrundstücke werden im Bestand gesichert. Auf den weiteren zur baulichen Entwicklung vorgesehenen Flächen sollen touristische Nutzungen ermöglicht werden, wobei es zwischen dem WA und dem SO eine funktionale und räumliche Trennung geben wird. Das SO „Touristische Infrastruktur“ dient zwar vorwiegend der Unterbringung ergänzender touristischer Infrastruktur. Hier sollen aber auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Personal untergebracht werden. Im WA ist erheblich störendes Gewerbe ausgeschlossen. Aber auch im SO dürfen die neuen Nutzungen das Wohnen nicht erheblich stören.

Planungsrechtlich wird der Anteil des Wohnbaulandes durch die Änderung reduziert. Diese Reduzierung erfolgt aber, um an anderer Stelle innerhalb des Gemeindegebietes Wohnbauland anbieten zu können, für das eine konkrete Entwicklungsoption besteht.

Mit der Planung sind keine nachhaltigen bzw. erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung verbunden. Vielmehr werden die vorhandenen Erholungsfunktionen gestärkt und die bestehenden Potenziale im Plangebiet ausgebaut.

Durch die Gestaltung von Freiflächen und die Einbeziehung der Flächen in das öffentliche Wegesystem werden die Erholungsfunktionen gestärkt.

Eine Erhöhung der Beeinträchtigung durch die 1. Änderung im Vergleich zur planungsrechtlich möglichen Verkehrs-Nutzung wird nicht erwartet.

Zusätzliche gesundheitsbeeinträchtigende Faktoren sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

2.5.3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die geplante Bebauung gehen lokal begrenzt landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen mit an entsprechende Lebensraumbedingungen angepasste Tier- und Pflanzenarten durch Bebauung dauerhaft anlagenbedingt verloren. Lediglich in einem kleineren Abschnitt geht als Baulückenschluss ein Teil eines artenarmen Grünlandes verloren, das selber auch keinen ökologisch wertvollen Lebensraum darstellt. Dieses Baugebiet B2 ist aber die einzige Fläche, die in der 1. Änderung zusätzlich bebaut wird. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um dieselben Bereiche, die planungsrechtlich bereits bebaubar sind.

Bedeutende Lebensräume sind für Tiere im Plangebiet die linearen Baumreihen und Feldgehölze, die zusammen im Komplex mit ruderalen Staudenfluren vorkommen. Baumfällungen oder eine Entnahme anderer Gehölze werden aber nicht erforderlich sein.

Im Bereich der neuen Siedungsränder werden neue, ökologisch hochwertige Lebensraumstrukturen (z. B. Streuobstwiesen) angelegt. Der naturnahe Bereich am Poppentiner Graben wird vergrößert, so dass sich hier auch eine verbesserte Lebensraumstruktur für Tiere und Pflanzen ergibt, die gleichzeitig die biologische Vielfalt erhöhen wird.

Durch die Anlage von ökologisch hochwertigen Maßnahmen wird sich die biologische Vielfalt erhöhen.

2.5.3.3 Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte

Nationale oder internationale Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Geschützte Biotope oder Bäume sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen. Die Erschließungen erfolgen wie bisher über eine Hauptzufahrt. Für das SO erfolgt die Erschließung durch eine Lücke in der Allee, so dass kein Alleebaum betroffen sein wird.

2.5.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Mit Ausnahme des Lückenschlusses durch das neue Teilbaugebiet B2 verändert sich die Flächenkulisse im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht nicht.

Mit der Realisierung der Planungsziele werden die Bestandswohngebiete gesichert und erweitert, aber auch bisher unbebaute Flächen für touristische Einrichtungen in Anspruch genommen. Die Flächen sind aktuell landwirtschaftlich genutzt. Auch die Kompensationsmaßnahmen sind derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die Nutzungseinschränkung für die Landwirtschaft wird anlagenbedingt dauerhaft sein, weil die intensive Nutzung auf eine extensive Nutzung umgestellt werden soll. Diese Umstellung ist aber bereits durch bestehendes Planungsrecht gedeckt.

Durch die Erhöhung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO in der 1. Änderung erhöht sich innerhalb der Baugebiete der Versiegelungsanteil für Nebenanlagen. Gleichzeitig kann aber auf die Festsetzung einer Planstraße für die innere Erschließung verzichtet werden. Daraus und aus der zusätzlichen Bebauung mit Teilbaugebiet B2 ergibt sich anlagenbedingt eine Erhöhung des Bebauungsumfangs im Vergleich zu bestehenden Planungsrecht.

Sonstige zusätzliche bau- oder betriebsbedingte Inanspruchnahmen sind nicht zu erwarten.

2.5.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Der Boden ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, wird also regelmäßig bearbeitet.

Mit einer neuen Bebauung werden Bodenflächen versiegelt und damit dauerhaft anlagenbedingt beeinträchtigt. Durch die regelmäßige Bewirtschaftung ist eine naturnahe, ungestörte Entwicklung bisher ausgeschlossen. Der Grad der Beeinträchtigung wäre in einem ungestörten Boden höher.

Eine Bebauung wäre bereits nach geltendem Planungsrecht auf den meisten Flächen möglich. Eine zusätzliche Beeinträchtigung erfolgt anlagenbedingt durch die Erhöhung des Versiegelungsumfangs.

Bauzeitliche Beeinträchtigungen z. B. durch Baulager und Baustraßen treten nur temporär auf und greifen nicht über die jeweiligen Baufelder hinaus, betreffen also nur Flächen, die bebaut werden. Nur im Baufeld, das in der Änderung neu den Lückenschluss zum SO Hotel bildet, ist diese Beeinträchtigung neu.

In allen anderen Flächen ist die Beeinträchtigung bereits nach geltendem Planungsrecht möglich.

2.5.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch Versiegelung gehen anlagenbedingt Flächen verloren, die Funktionen für den Wasserhaushalt erfüllen. Der Umfang der Versiegelung wird in der 1. Änderung zwar erhöht. Da aber eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den

Baugrundstücken sowie in den Randbereichen der Verkehrsflächen geplant ist, sind keine negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt insgesamt zu erwarten.

2.5.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima erwartet, die über den unmittelbaren Bereich der jeweiligen Baugebiete hinausgehen.

Kleinräumig wird es anlagebedingt zu einer stärkeren Erwärmung der Luft kommen, da auf den versiegelten und teilversiegelten Flächen höhere Temperaturen entstehen. Langfristig kann aber eine Durchgrünung des Gebiets z. B. extreme Temperaturschwankungen und hohe Windgeschwindigkeiten abmildern.

Insgesamt ergeben sich keine erheblichen bzw. nachhaltigen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes. Diese Einschätzung kann auch trotz der geringfügigen Erweiterung des Baugebietes erfolgen.

2.5.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Nutzungen, die eine erhebliche lufthygienische Belastung hervorrufen könnten, sind nicht geplant. Auch die geänderte Planung legt keine neuen Nutzungen fest, die zusätzlich negativ auf die lufthygienische Belastung auswirken werden.

Da das Plangebiet außerdem in einem lufthygienisch unbelasteten Raum gelegen ist, werden die Auswirkungen insgesamt keine erheblichen bzw. nachhaltigen zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut hervorrufen.

2.5.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die geplante Bebauung wäre mit Ausnahme einer Erweiterungsfläche im Bereich zum SO Hotel in gleichem Umfang bebaubar, wie nach geltendem Bebauungsplan. Außerdem ermöglicht der Bebauungsplan im Bereich der touristischen Infrastruktur im mittleren Bereich erstmals eine Dreigeschossigkeit. Diese beiden Änderungen (Erhöhung der Geschossigkeit und erstmalige Bebauung eines Teilbaugebietes) sind im Bebauungsplan eingriffsrelevant.

Das Gebiet ist bereits baulich durch Ortsrand vorgeprägt.

Die neue Gebäudehöhe orientiert sich an Einrichtungen im Umfeld, wie dem Dorfhof. Es ist damit kein neues Element im Ort. Die vorhandene Baumkulisse entlang der Penkower Straße bleibt erhalten und hat für die neuen Gebäude eine Kulissenwirkung. Geplant ist zukünftig entlang der Straße zusätzlich eine dichte, lineare Strauchfläche, die den Blick von der Straße oder dem Geh- und Radweg aus abschirmt. D. h. prägende Gehölzstrukturen werden erhalten bzw. neu angelegt.

Die Anlage randlicher Pflanzungen sowie die Gestaltung des grünen Freiraums mit Gehölzen führen zu einer Neugestaltung der landschaftsräumlichen Situation und damit des Landschaftsbildes.

2.5.3.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Das Bodendenkmal am Poppentiner Graben wird nicht beeinträchtigt.

Grundsätzlich gilt während Erdarbeiten, dass bei Funden oder auffällige Bodenverfärbungen 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

Landesamts in unverändertem Zustand zu erhalten ist. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.5.4 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen untereinander in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge. Versiegelung führt z. B. zu einem Verlust natürlicher Bodenfunktionen wie der Fähigkeit zu Filterung, Pufferung und Abbau oder Umwandlung von Schadstoffen und gleichzeitig zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Der Verlust an Vegetation führt zu einem Lebensraumverlust für Tiere sowie zu einem Verlust Staub bindender Strukturen. Die Reduzierung von Bebauung und die Erweiterung naturhaushaltswirksamer Flächen (z. B. Dachbegrünung) verbessern die lokalen Klimabedingungen.

Grundsätzlich sind die in der folgenden Tabelle aufgelisteten Wechselwirkungen zu berücksichtigen.

Schutzgut	Wechselwirkung
Mensch	alle anderen Schutzgüter bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Tier	abhängig von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Pflanzen, Biotope, Vernetzung, Boden und Wasser), anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren und ihren Lebensräumen
Pflanzen/ Biotope	abhängig von den abiotischen Standorteigenschaften (Boden, Wasserhaushalt) Bestandteil des Landschaftsbilds, Vernetzung, anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Pflanzen und ihren Lebensräumen, aber auch Förderung kultur- und pflegeabhängiger Arten
biologische Vielfalt	abhängig von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Pflanzen, Biotope, Tiere, Vernetzung, Boden und Wasser, Klima), Vernetzung von Lebensräumen, anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren, Pflanzen und ihren Lebensräumen
Fläche	abhängig von anthropogener Nutzung (z. B. Versiegelung) und Vorbelastung
Boden	Bodeneigenschaften abhängig von geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen, Lebensraum für Mensch, Tiere und Pflanzen, Einfluss auf Landschaftswasserhaushalt durch Grundwasserneubildung, Retention, (Grundwasserschutz), Vorbelastung durch anthropogene Nutzung (Bewirtschaftung, Verdichtung, Stoffeintrag)
Wasser	Grundwasserneubildung abhängig von bodenkundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren, anthropogene Vorbelastung des Grundwassers durch Nutzung (Entnahme) und Stoffeintrag
Klima/Luft	abhängig von anthropogener Nutzung (Versiegelung), Vegetation
Landschaft	Erscheinung des Landschaftsbilds abhängig von anthropogener Nutzung, Vegetation, Boden, anthropogene Vorbelastung durch Bebauung
Kultur- und sonstige Sachgüter	abhängig von kulturhistorischen Nutzungsformen und ihren Ausdrucksformen durch Bebauung und Landschaftsgestalt, zum Teil Lebensraum von Pflanzen und Tieren
Natura 2000 Gebiete	anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken

Es ist davon auszugehen, dass auch bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auftreten werden.

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht im Bereich des Plangebiets.

2.5.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Zur Vermeidung von Emissionen sowie zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern trifft der Flächennutzungsplan keine Regelungen. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist grundsätzlich die Einhaltung der einschlägigen rechtlichen Vorgaben nachzuweisen.

2.5.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind keine Darstellungen für den Flächennutzungsplan erforderlich.

Es wird auf die bestehenden gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.

2.5.7 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Durch die in der FNP-Änderung dargestellten Nutzungsarten sind keine Nutzungen zu erwarten, die erheblich negative Einflüsse auf die Luftqualität haben könnten. Insgesamt ist durch die Planänderung mit keiner oder nur mit einer geringfügigen Steigerung verkehrsbedingter Luftschadstoffe aufgrund der zu erwartenden Verkehrszunahme zu rechnen.

2.5.8 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die potenziell erhöhten verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen werden aufgrund der relativ geringen Belastung in der Bestandssituation als unerheblich eingeschätzt.

Innerhalb des 2. Änderungsbereichs sind keine Anlagen oder Betriebe zulässig, von denen erhebliche Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung) zu erwarten sind.

2.5.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Konkrete Aussagen zu den Abfällen und ihrer Beseitigung oder Bewertung sind auf dieser Ebene nicht möglich. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist grundsätzlich die Einhaltung der einschlägigen rechtlichen Vorgaben nachzuweisen.

2.5.10 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Betriebe, die der sog. „Seveso-III-Richtlinie“ (Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates) und der Sprengstoffverordnung unterliegen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

2.5.11 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ergeben die Auswirkungen des Bebauungsplans keine Summationseffekte mit den Auswirkungen der Planungsziele benachbarter Plangebiete.

2.5.12 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Insgesamt ist die thermische Situation des Plangebiets als günstig zu bewerten. Die geplanten Grünfestsetzungen wirken sich außerdem positiv auf die kleinklimatische Situation des Plangebiets aus (insbesondere unterschiedliche Gehölzpflanzungen).

Aufgrund der Lage des Plangebiets sowie der Art und dem Maß der geplanten baulichen Nutzung sind keine hohen Anfälligkeiten des Plangebiets gegenüber den Folgen des Klimawandels abzuleiten.

2.5.13 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Konkrete Aussagen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen sind auf dieser Ebene nicht möglich. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist grundsätzlich die Einhaltung der einschlägigen rechtlichen Vorgaben nachzuweisen.

2.6 Artenschutzrechtliche Gesamtschätzung

Im besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BNatSchG sind (fast) alle europäischen Vogelarten, bestimmte Säugetiere und eine Reihe von Arten anderer Artengruppen sowie bestimmte Pflanzen besonders geschützt. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten die Zugriffsverbote für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Diese Regelung ist sowohl auf allen Ebenen der Bauleitplanung als auch bei der konkreten Umsetzung von Projekten gültig.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Verstöße gegen Verbotstatbestände bedürfen auf Baugenehmigungsebene einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Planungen sind hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange zu prüfen. Auf Ebene des Bebauungsplans sind ggf. die Ausnahmevoraussetzungen darzulegen. Die artenschutzrechtlichen Ge- und Verbote gelten aber für jede Handlung (z. B. bauvorbereitende Maßnahmen oder Ausbau von Bestandsgebäuden) auch unmittelbar.

§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG eröffnet die Möglichkeit, dass - wenn möglich oder erforderlich - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden können (sog. CEF-Maßnahmen), deren Durchführung dem Eingriff zeitlich vorausgehen muss. Die vorgezogenen Maßnahmen (CEF) sollen den ökologischen Funktionserhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich bewahren. Die Maßnahme muss bereits vor dem Eingriff nachweisbar oder mindestens mit hoher Wahrscheinlichkeit funktionsfähig sein. Ein Verbotstatbestand liegt dann nicht vor.

Ist die Umsetzung von CEF-Maßnahmen nicht möglich, können im Rahmen der Beantragung der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) der jeweiligen Arten festgelegt werden.

Im Jahr 2021 erfolgten faunistische Kartierungen, auf deren Grundlage ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag²² für die Änderung des Bebauungsplans erarbeitet wurde.

Die Ergebnisse der Kartierung, die artenschutzrechtlichen Tatbestände und die erforderlichen Maßnahmen werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Brutvögel

Im gesamten Änderungsbereich wurden insgesamt 37 Brutvogelarten nachgewiesen, davon vier gehölzbrütende Arten, die auf der Roten Liste Deutschland und/ oder Mecklenburg-Vorpommern geführt werden (Bluthänfling, Gimpel, Goldammer, Star). Schwerpunktlebensraum aller Brutvögel sind die punktuellen oder linearen Gehölze entlang der unterschiedlichen Grenzen zu benachbarten Flächen (insbesondere Poppentiner Graben, Golfplatz und SO Hotel) sowie die bebauten und genutzten Wohngrundstücke mit ihren Gärten. Weitere zwei Gebäudebrüter-Arten (Haussperling, Rauchschnalbe) wurden nur als Nahrungsgäste beobachtet.

Die Ackerfläche wurde nur im Spätsommer und Herbst nach der Ernte zur Nahrungssuche genutzt.

Als Brutvogel wurde die Feldlerche als Art des Offenlandes nur potenziell bestätigt. Ein Brutnachweis gelang nicht.

Als artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahme ergibt sich eine Bauzeitenregelung für die Beräumung des Geländes. Beräumt werden nur die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine Beseitigung von Gehölzen oder Bäumen ist nicht erforderlich. Die Beseitigung jeglicher Vegetation sollte außerhalb der Brutzeit erfolgen. § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG fordert eine Entfernung von Gehölzen außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September.

Es kann davon ausgegangen werden, dass eine Beräumung des Geländes (insbesondere Abtrag der Vegetation) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit für Vögel möglich ist. Ein Verstoß gegen das Tötungs- bzw. das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG kann damit durch eine Bauzeitenregelung abgewendet werden.

²² Iffert, D. (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 6 – Göhren-Lebbin – Wohnen am Katerberg Göhren-Lebbin, Fünfseen/Rogeez.

Der Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 erlischt bei der überwiegenden Anzahl der vorkommenden Brutvogelarten (Freibrüter) nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Daneben gibt es Arten, die ihre Niststätten über mehrere Jahre nutzen. Dazu zählen Baumhöhlen und Nischen an Gebäuden. Diese zählen zu den ganzjährig geschützten Lebensstätten.

Werden mit Planumsetzung dauerhaft geschätzte Lebensstätten zerstört, erfüllt dies einen Verbotstatbestand. Für die Höhlen- und Nischenbrüter sind dann zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG Maßnahmen notwendig. Diese sind als sogenannte CEF-Maßnahmen vorgezogen (also bevor der Verbotstatbestand eintritt) zu realisieren. Ersatz-Nistkästen sollten spätestens vor Beginn der sich anschließenden Brutsaison zur Verfügung stehen.

Als Brutvogel, der Höhlen nutzt, wurde der Star im Gebiet festgestellt. Eine konkrete Feststellung einer Bruthöhle wurde durch den Gutachter aber nicht gemacht.

Alle festgestellten Brutvogelarten sind Brüter in Bäumen bzw. Gehölzbeständen. Die Gehölzbestände bleiben erhalten und werden durch umfangreiche Neupflanzungen ergänzt. Ein Lebensraumverlust ist nicht zu erwarten. Die Lebensraumsituation wird sich für Brutvögel verbessern.

Durch die Beachtung der Bauzeiten können alle potenziellen Verbotstatbestände vermieden werden.

Fledermäuse

Alle Fledermäuse sind nach § 7 Abs. 2 (14) BNatSchG bzw. Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) streng geschützt. Da sie ihre Quartiere über mehrere Jahre hinweg nutzen, zählen diese zu den ganzjährig geschützten Lebensstätten, die es dauerhaft zu erhalten gilt. Es konnten drei Fledermausarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden.

Alle Fledermäuse sind nach § 7 Abs. 2 (14) BNatSchG bzw. Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) streng geschützt. Da sie ihre Quartiere über mehrere Jahre hinweg nutzen, zählen diese zu den ganzjährig geschützten Lebensstätten, die es dauerhaft zu erhalten gilt.

Es handelt sich dabei um die Fransenfledermaus, die Mückenfledermaus und die Zwergfledermaus. Es wurden keine Quartierfeststellungen gemacht, nur Flugbeobachtungen bei der Jagd. Jagdbeobachtungen wurden nur entlang von Gehölzstrukturen im Bereich der Hausgärten und parallel zum Poppentiner Graben gemacht.

Die Auswertung der Bat-Boxen (akustische Aufzeichnungsgeräte) erbrachten keine zusätzlichen Erkenntnisse.

Der Fachgutachter konnte keine Quartierfeststellungen machen, geht aber davon aus, dass die kleinen Fledermausarten in Gebäuden im Umfeld Quartiermöglichkeiten finden.

Auch diese Artengruppe nutzte nur die randlichen Strukturen (Gehölze und Ruderalfluren) als Teillebensraum (Nahrungssuche).

Aus den Feststellungen des Fachgutachters lassen sich keine Konflikte mit dieser Artengruppe ableiten, da potenzielle Quartiere (vorhandene Gebäude und Gehölze) nicht beeinträchtigt werden und die bestehenden Jagdreviere erhalten bleiben. Es kann sogar davon ausgegangen werden, dass sich die Situation für Fledermäuse verbessert, wenn in größerem Umfang naturnahe, lineare Gehölze angelegt werden.

Reptilien und Amphibien

Mit der Blindschleiche und dem Grasfrosch wurden zwei Arten aus den beiden Artengruppen festgestellt. Die beiden Arten zählen gemäß Bundesartenschutzverordnung zu den besonders geschützten Arten, nicht aber zu den streng geschützten, europäischen Arten.

Im Gelände wurden fünf repräsentative Stellen regelmäßig begangen und für die beiden Artengruppen typische Teilhabitate abgesucht. Es wurden nur die beiden genannten Arten an zwei (der fünf) Fundpunkten festgestellt. Das lässt eine Einschätzung zu den vorkommenden Arten und der Nutzung des Geländes zu. Denn das Ergebnis weist darauf hin, dass nur wenige, weit verbreitete Arten vorkommen, die aber auch nur an zwei Stellen im Gebiet nachgewiesen werden konnten.

Artenschutzrechtliche Konflikte ergeben sich für diese Artengruppen nicht.

Gutachterliches Fazit und Empfehlungen

Im Untersuchungsgebiet kommen verbreitete Arten in kleinen Populationen vor. Genutzt werden von den untersuchten Artengruppen die mit Gehölzen und Ruderalfluren bewachsenen Randbereiche. Diese Lebensräume sind durch die Planung aber nicht gefährdet. Daraus ergibt sich, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG (Störung der Population und Zerstörung von Lebensstätten) nicht berührt werden. Ein potenzieller Konflikt mit § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung von Individuen) kann durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung (Beräumung der Bauflächen außerhalb der Aktivitätszeit verschiedener Tierarten vom 01. März und 30. September eines Jahres) vermieden werden.

Ein weiterer rechtlicher Bedarf für Maßnahmen ergibt sich nicht. Der Gutachter empfiehlt aber darüber hinaus die Anreicherung des Gebietes mit naturnahen Lebensraumstrukturen, insbesondere samen- und fruchttragende Gehölze.

2.7 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die „Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (...) in der Abwägung zu berücksichtigen.“ Damit wird auf die Eingriffsregelung nach §§ 14 und 15 BNatSchG verwiesen, die eine Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen fordert.

Wenn aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Vor der Abwägung, ob ein Eingriff ausgeglichen werden kann bzw. muss, ist eine Entscheidung darüber zu treffen, ob der Eingriff vermieden oder gemindert werden kann.

Für die Beurteilung, ob aufgrund des Bebauungsplans ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, der eine Kompensation erfordert, gilt gemäß § 1a Abs. 3 BauGB: "Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren." Daraus ist abzuleiten, dass ein bestehender Eingriff oder ein bestehendes Planungsrecht dazu führen, dass ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich wird, wenn die Beeinträchtigungen nicht über das bisherig zulässige Maß hinausgehen.

Die detaillierte Eingriffsermittlung erfolgt im Rahmen der des Bebauungsplanverfahrens.

Für das Gebiet der 2. Änderung ist demnach festzustellen, dass obwohl das geltende Planungsrecht für B-Plan Nr. 06 „Wohnen am Katerberg“ von 2007 nördlich der Penkower Straße eingriffs- oder ausgleichsseitig nicht vollzogen wurde, gilt dieses bisherige Planungsrecht auch weiterhin und ist in der Eingriffsbilanz zu berücksichtigen. Eingriffsrelevant ist, was über das bestehende Planungsrecht hinaus geht.

Zunächst muss aber auch in diesem Änderungsverfahren der Vermeidungsgrundsatz geprüft werden.

2.7.1 Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Grundsätzlich ist es sinnvoll, einen Bebauungsbedarf auf einer Fläche mit bestehenden Baurechten zu decken.

Die Anbindung an den vorhandenen Siedlungskörper war Vor-Verfahren ein wesentlicher Grund für die Entwicklung einer Bebauung in diesem Bereich. Die Einbeziehung des Geltungsbereichs in die Siedlungsfläche stellt einen Lückenschluss der bestehenden Siedlungsfläche dar. Er fügt sich darüber hinaus in weitere wichtige touristische Einrichtungen ein. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich Golfplätze, der Robinson-Club und das Dorfhôtel sowie die Therme.

Wesentliche Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in verschiedene Schutzgüter liegen in der Sicherung von Freiflächen als Vegetationsflächen. Diese Bereiche werden auch zukünftig von Bebauung freigehalten. Sie dienen der Minderung von Eingriffen in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild. Die Festsetzung einer GRZ dient der Begrenzung der versiegelbaren Fläche.

Die Berücksichtigung der Regeln gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG sichert die Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (vgl. hierzu das Kapitel 3.4).

Die Erschließung der Baugebiete an die Penkower Straße erfolgt in Bestandslücken der Allee, so dass Beeinträchtigungen in den geschützten Bestand vermieden werden. Bei Bauarbeiten im Vegetations-Bestand sind die einschlägigen Regelungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu beachten.

2.7.2 Eingriffsermittlung

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und folgt den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) des Landes Mecklenburg-Vorpommern.²³ Die Ergebnisse werden im Folgenden nur zusammenfassend dargestellt.

Wie dargestellt ist das geltende Planungsrecht für B-Plan Nr. 06 „Wohnen am Katerberg“ von 2007 zu beachten. Denn ein Kompensationsbedarf besteht gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nur für Änderungen, die über die bisher schon geltenden Möglichkeiten einer Bebauung hinaus gehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde detailliert ermittelt, welche Änderungen sich ergeben.

Dabei war im Wesentlichen festzustellen, dass die bisherigen Abgrenzungen weitgehend übernommen wurden und nur einem Teilbereich eine flächige Erweiterung stattgefunden hat. Die Festsetzungen ermöglichen einen größeren Anteil an Nebenanlagen und einige Bereiche dürfen höher bauen. Weiterhin entfällt eine als Kompensation anrechenbare Maßnahme. Dies Anpassungen gingen in die Bilanzierung ein, bei denen ein im Vergleich zur bisherigen Bilanz

²³ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung, Schwerin.

erhöhten Defizit an Flächenäquivalenten in den jeweiligen Teilbaugebieten. Da aber im Geltungsbereich ausreichend Potenzial an Maßnahmen vorhanden ist, das noch nicht zu Maßnahmen zugeordnet wurde, kann das freie Potenzial dazu genutzt werden.

2.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt als paralleles Verfahren zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 – 1. Änderung mit dem Ziel, die erforderlichen Planungsziele aufeinander anzupassen. Eine von den bereits behördlich abgestimmten Planungszielen der Bebauungspläne abweichende Darstellung des Flächennutzungsplanes wäre nicht sinnvoll.

2.9 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind weder aus der Örtlichkeit noch aus der planungsrechtlich zu sichernden Nutzung (touristische Infrastruktur und Wohnen) Anfälligkeiten für schwere Unfälle oder Katastrophen, die für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt von Belang wären, abzuleiten.

Für die neu zu errichtenden Gebäude sind die brandschutztechnischen Vorgaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

2.10 Zusätzliche Angaben

2.10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichs erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Grundlage der Eingriffsbilanz bilden die aktuelle planungsrechtliche Beurteilung sowie die Situationsanalyse des Biotopbestands.

Das Vorgehen im Rahmen der Umweltprüfung umfasst folgende Bearbeitungsstufen:

- Auswertung der Umweltprüfung und der vorliegenden Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 6 (insbesondere Biotopkartierung, Eingriffsermittlung, Artenschutzuntersuchung sonstige Fachgutachten)
- Abgleich mit fachgesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen.

2.10.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die gesetzlichen Regelungen zur Umweltüberwachung nach § 4c BauGB verpflichten den Plangeber, erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu überwachen, die bei Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hiermit sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt werden, damit der Plangeber in der Lage ist, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung sind die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen durch die jeweils zuständige Fachbehörde im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erfolgt.

2.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass und Ziel

Parallel zum Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“.

Planungsziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6, da sich hier die festgesetzte Nutzung einer Wohnbebauung nicht realisieren ließen. Mit der Änderung sollen die Wohnbauflächen zugunsten der Entwicklung ergänzender touristischer Infrastruktur reduziert werden. Da sich der neue Entwicklungsschwerpunkt nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickeln lässt, ist eine Änderung erforderlich.

Bestand

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Hauptortes Göhren-Lebbin nördlich entlang der Penkower Straße. Der Änderungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. In der Nähe des bestehenden Siedlungsrandes gibt es bereits einzelne bebaute Grundstücke. Der Änderungsbereich grenzt südlich an die Penkower Straße sowie den Poppentiner Graben und nördlich an den Golfplatz sowie an das bestehende Sondergebiet Hotel (Robinson-Club).

Planung

Die Planung beinhaltet im Wesentlichen eine Anpassung der Nutzungsarten in den Bauflächen. Die Abgrenzung der Flächen und Nutzungsmaße orientieren sich ebenfalls am bestehenden Planungsrecht. Auch die im Bebauungsplan 2007 festgesetzten Maßnahmenflächen werden weitgehend in der Änderung übernommen. An der nördlichen Grenze wird eine bisherige Baulücke geschlossen.

Umweltprüfung

Die vorhandenen und bebauten Wohngrundstücke werden im Bestand gesichert.

Der Versiegelungsumfang wird erhöht. In einem kleinen Teilbereich des neuen Sondergebietes wird die Geschossigkeit um ein Geschoss auf drei Geschosse erhöht.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete.

Die Baumreihe entlang der Penkower Straße ist Bestandteil einer geschützten Allee. Die Erschließung nutzt Bestandslücken, so dass keine Beeinträchtigungen der Allee durch die Änderung hervorgerufen werden. Sonstige wichtige lineare Gehölzlebensräume werden durch die Planung ebenfalls nicht beeinträchtigt. Auch Einzelbaumfällungen werden nicht erforderlich.

Naturschutzrechtlicher Eingriff

Für den geltenden Bebauungsplan von 2007 war eine Ermittlung der Eingriffe und eine Zuordnung von Maßnahmen erfolgt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde ermittelt, dass es Verschiebungen innerhalb der Flächenkulisse gibt, sich der Umfang an Versiegelung erhöht und die ursprünglich festgesetzten Kompensations-Maßnahmen innerhalb des Plangebietes erweitert werden müssen. Dieses Maßnahmen-Potenzial ist planintern vorhanden.

Artenschutz

In der faunistischen Kartierung wurde festgestellt, dass für die untersuchten Artengruppen (Brutvögel, Fledermäuse, Lurche und Kriechtiere) vorwiegend die Randbereiche mit naturnäheren Strukturen (Ruderalfluren und Gehölze) von Bedeutung sind. Die ackerbaulich genutzten Bereiche werden allenfalls von einigen Vogelarten zur Nahrungssuche aufgesucht.

Dauerhaft geschützte Lebensstätten sind durch die Planung nicht betroffen. Durch die Einhaltung einer Bauzeitregelung (Geländeberäumung außerhalb der Vogelbrutzeit) können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden.

Durch Schaffung neuer naturnaher, ökologisch hochwertiger Gehölzflächen werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen angelegt.

2.12 Referenzen

2.12.1 Rechtsgrundlagen

Alleenerlass – AI Erl M-V) Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern vom 18.12.2015 (VV Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791-16).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert d. Art. 2 d. G. v. 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr.6)

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) i.d.F. der Bek. v. 6. Januar 1998, zuletzt geändert durch Art. 10 d. G. v. 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 d. G. v. 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011, zuletzt geändert d. Artikel 1 d. G. v. 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).

Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Großseenland“ vom 25. Oktober 1995 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791-1-95).

Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November (GVOBl. M-V 1992, 669), zuletzt geändert d. G. vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. v. 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).

2.12.2 Gutachten

Iffert, D., Orni-bat GbR (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 6 – Göhren-Lebbin – Wohnen am Katerberg Göhren-Lebbin, Fünfseen/ Rogeez.

2.12.3 Sonstige Quellen

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2011): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte, Erste Fortschreibung, Güstrow

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

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2017): Lärmkartierung, Amt Malchow, Lärmkarten Stufe III, Stralsund.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung,

Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

<http://www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/akt.htm>

III Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde hat am 21.11.2011 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für drei Teilbereiche und am 25.04.2013 die Änderung eines vierten Teilbereichs beschlossen:

- Teilbereich 1 (B-Plan Nr. 5, 1. Änderung)
- Teilbereich 2 (B-Plan Nr. 6)
- Teilbereich 3 (B-Plan Nr. 15)
- Teilbereich 4 (B-Plan Nr. 16)

Zum damaligen Zeitpunkt wurde von einer zügigen und zusammenhängenden Änderung des Flächennutzungsplanes ausgegangen, wodurch die Teilbereiche unter der „1. Änderung“ zusammengefasst wurden. Aufgrund der unterschiedlichen zeitlichen Entwicklungshorizonte als auch der unterschiedlichen Änderungsverfahren (förmliches Änderungsverfahren oder Berichtigung) ist eine Durchnummerierung der einzelnen Änderungsbereiche zur besseren Nachvollziehbarkeit und Anwendbarkeit des Flächennutzungsplanes vorgenommen worden.

Folgende Neuordnung der Nummerierung wurde am 05.07.2016 durch die Gemeindevertretung beschlossen:

- 1. Änderung FNP: Teilbereich 3 (B-Plan Nr. 15)
- **2. Änderung FNP: Teilbereich 2 (B-Plan Nr. 6)**
- 3. Änderung FNP: Teilbereich 4 (B-Plan Nr. 16)
- 1. Berichtigung FNP: Teilbereich 1 (B-Plan Nr. 5, 1. Änderung)

Planungsanzeige

Die Planungsanzeige der Gemeinde Göhren-Lebbin wurde Schreiben vom 24.8.2021 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte eingereicht. Mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 13.09.2021 wurde bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ und somit auch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Mit Schreiben vom 26.09.2022 wurden 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 7 Nachbargemeinden um die Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans gebeten.

Insgesamt gingen 12 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Hinzu kommen 6 Stellungnahmen von Nachbargemeinden.

Nachfolgend werden die wesentlichen Stellungnahmen sowie die dazugehörige Abwägung zusammenfassend dargestellt:

Das **Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische-Seenplatte** hat festgestellt, dass der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP der Gemeinde Göhren-Lebbin dem Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 6 „Wohnen am Katerberg“ entspricht. Die dort formulierten Planungsziele wurden mit landesplanerischer Stellungnahme vom 25.10.2022 unter raumordnerischen Gesichtspunkten geprüft und als vereinbar mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung bewertet.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Der **Landkreis Mecklenburgische Seenplatte** geht grundsätzlich davon aus, dass die 2. Änderung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung angepasst ist. Da die landesplanerische Stellungnahme jedoch noch nicht vorliegt, wurde der Hinweis gemacht, noch eine konkrete Abfrage beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vorzunehmen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass dem Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen ist.

Abwägung:

Der Hinweis zur Einholung der landesplanerischen Stellungnahme wurde berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde im weiteren Verfahren ergänzt.

Der **Wasser- und Bodenverband „Müritz“** hat auf zwei Gewässer II. Ordnung hingewiesen.

Abwägung:

Der Hinweis zu zwei Gewässern II. Ordnung wurde zur Kenntnis genommen. Die Gewässer befinden sich außerhalb angrenzend des räumlichen Geltungsbereiches. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird geprüft, ob entsprechende Nutzung- oder Baubeschränkungen entlang der Gewässer erforderlich werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) hat der Hinweis keine Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Der **BUND** gibt Festsetzungsvorschläge für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohnen Am Katerberg“.

Abwägung:

Die Festsetzungsvorschläge zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden im weiteren Verfahren auf Eben der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist durch die Hinweise nicht betroffen.

Fazit

Die wesentlichen Hinweise bestätigen, dass die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind. Darüber hinaus ergingen Hinweise, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden. Diese Hinweise haben aber keine Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Im Ergebnis der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung wird das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans fortgeführt.

Formale Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

IV Rechtsgrundlagen

GESETZE UND VERORDNUNGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Julie 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

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 1 des Gesetzes vom 2a. März 2023 (GVOBl. M-V. S. 546).