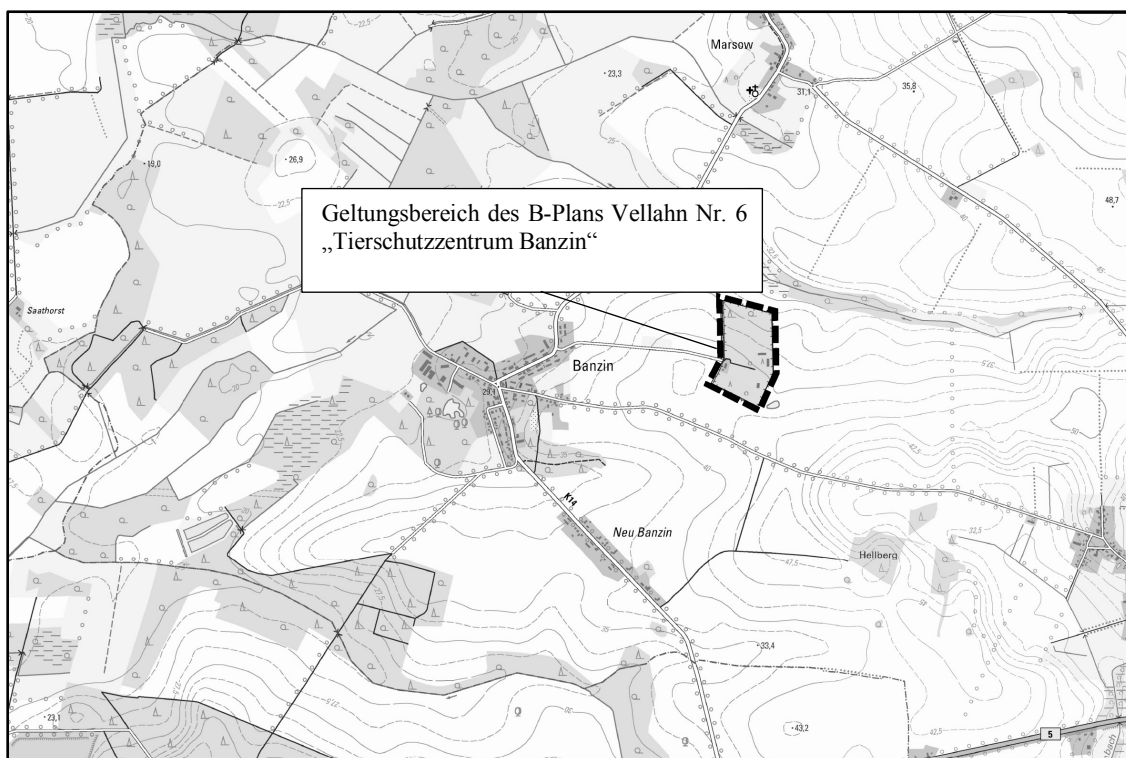


Gemeinde Vellahn
Amt Zarrentin
Landkreis Ludwigslust-Parchim

2. Änderung des Flächennutzungsplans Banzin in der Gemeinde Vellahn

Vorentwurf des Umweltberichts

Fassung für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



Stand September 2024

Amt Zarrentin, handelnd
für die Gemeinde Vellahn
Kirchplatz 8 • 19246 Zarrentin am Schaalsee

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b • 22765 Hamburg
Tel./E-Mail: 040-298 120 99 0 • info@plankontor-hh.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / B.Sc. Henrik Kell / M.Sc. Niclas Braun

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung.....	1
1.1	Kurzdarstellung des Planungsziel.....	1
1.2	Begründung zu den Inhalten der Flächennutzungsplanänderung	2
2.0	Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne... 	2
2.1	Fachgesetze.....	2
2.0	Schutzgebiete	5
3.0	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	7
3.1	Schutzgut Mensch	7
3.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope	8
3.3	Schutzgut Tiere.....	9
3.4	Schutzgut Boden.....	11
3.5	Schutzgut Wasser	12
3.6	Schutzgut Klima/Luft.....	12
3.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	12
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	13
3.9	Wechselwirkungen der Schutzgüter	13
4.0	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	13
5.0	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante").....	14
6.0	Alternativprüfung.....	14
7.0	Zusammenfassung.....	14

Anlagen: - wird im weiteren Verfahren ergänzt -

1.0 Einleitung

Im Rahmen des Planverfahrens der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Banzin in der Gemeinde Vellahn im Landkreis Ludwigslust-Parchim sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die städtebaulich Eingriffsregelung gemäß § 1a Baugesetzbuch zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft sind hingegen Bestandteil der Bebauungsplanung (verbindliche Bauleitplanung) und finden in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Berücksichtigung.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Im Umweltbericht werden diese gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet und bilden einen gesonderten Teil des Begründungstextes zur 1. Flächennutzungsplanänderung.

1.1 Kurzdarstellung des Planungsziel

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan des Ortsteils Banzin in der Gemeinde Vellahn wurde im Jahr 1999 rechtskräftig, als Banzin noch eine eigenständige Gemeinde und ein Teil vom Amt Vellahn war. Daher ist die amtliche Bezeichnung des zurzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans des Ortsteils Banzin in der Gemeinde Vellahn „Flächennutzungsplan der Gemeinde Banzin“.

Durch die parallele Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ der Gemeinde Vellahn ergibt sich das Erfordernis, die aktuelle Darstellung des Bebauungsplangebietes, hier Fläche für Landwirtschaft, nun an die festgesetzte Nutzung des Bebauungsplans Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 13 BauNVO anzupassen.

Zusammengefasst ergibt sich die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aus folgender planerischen Erfordernis:

- zum Zeitpunkt der Aufstellung des Änderungsverfahrens im Verfahren befindliche Bebauungspläne

Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ ist die Absicht, langfristig Planungssicherheit zu erlangen. Die vorhandenen baulichen Anlagen sowie Nutzungen sind auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB „Sonstige Vorhaben“ in Anlehnung an eine landwirtschaftliche Nutzung durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim genehmigt. Es gibt jedoch bei neuen Anträgen regelmäßig Unsicherheit auf Seiten des Landkreises, ob der Tatbestand der Privilegierung gem. § 35 BauGB noch erfüllt wird. Da es sich bei diesem Verfahren um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wurden die konkreten Baumaßnahmen dieses Planungsverfahrens in einem Durchführungsvertrag festgehalten. Die planerische Vorbereitung für die Durchführung dieser Baumaßnahmen zur Erweiterung der Kapazitäten sowohl für Mensch und Tier, ist neben der Schaffung der Planungssicherheit ein weiteres wesentliches Ziel dieses Verfahrens. Die konkreten Planungsziele können der Begründung des parallelen Verfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ entnommen werden.

1.2 Begründung zu den Inhalten der Flächennutzungsplanänderung

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Banzin der Gemeinde Vellahn ist insgesamt eine Änderungsfläche vorgesehen. Die Änderungsfläche befindet sich rund 800 m östlich des Ortsteils Banzin und ist derzeit noch als Fläche für Landwirtschaft in dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt.

Von den 13,4 ha der Änderungsfläche sind ca. 2,1 ha als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierpflege“ dargestellt. Zentral gelegen ist eine Grünfläche und am nördlichen sowie südlichen Rand jeweils eine Waldfläche dargestellt.

Im Rahmen der 1. Flächennutzungsplanänderung wird für diese Fläche die Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter, wenn verfügbar, aus den vorhandenen Planungsunterlagen entnommen.

2.0 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere:

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) *die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d*

Daher ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese sind in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan zu beschreiben und zu bewerten. Die Anlage 1 (Inhaltsangabe zum Umweltbericht) zum BauGB ist anzuwenden.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange u.a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB haben sie auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können. Verfügen die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde Vellahn Verfügung zu stellen.

Sollten keine Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, hat die Gemeinde daher im Sinne des § 4a Abs. 6 BauGB davon auszugehen, dass entsprechende Belange nicht betroffen sind, keine entsprechenden Informationen und Unterlagen zur Verfügung stehen, deren Inhalt die Gemeinde daher nicht kennt und hätte kennen müssen und für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung sind und dementsprechend bei der Beschlussfassung über das Bebauungsplanverfahren unberücksichtigt bleiben können.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz dient § 1a BauGB wie folgt:

Abs. 1: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Abs. 3: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach

dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Abs. 4: Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

Abs. 5: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Bezogen auf den besonderen Artenschutz ist das

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist, anzuwenden.

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

Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

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

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

Diese Verbote werden u.a. für Eingriffsvorhaben um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Weiterhin gilt das / die:

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist;

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 geändert worden ist (BGBl. I S. 306);

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist;

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVObI. M-V S. 546);

Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVObI. M-V 1992, 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 866);

Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern in ihrer Neufassung von 2018

2.0 Schutzgebiete

Die nachfolgenden Schutzgebiete sowie deren Entfernungen zu der Änderungsfläche wurden mit Hilfe des Geodatenviewer GDI-MV (<https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>) ermittelt. Bei der Entfernungsmessung wurde jeweils ungefähr die kürzeste Entfernung zwischen

Schutzgebiet und Änderungsfläche herangezogen, wobei ein Suchradius von hier maximal 5.000 m berücksichtigt wurde. Eine Bewertung und Auflistung von Schutzgebieten über der Entfernung von 5.000 m wurde als nicht erforderlich eingestuft, da davon ausgegangen werden kann, dass die jeweiligen Schutzgebiete durch die Planungsabsicht nicht beeinträchtigt werden.

Landschaftsschutzgebiet:

Nördlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 3.300 m das Landschaftsschutzgebiet LSG_014 „Schilde- und Motelniederung“.

Naturschutzgebiet (NSG):

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 3.500 m das Naturschutzgebiet NSG_113 „Schaalelauf“.

Wasserschutzgebiet (WSG):

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.250 m die Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes MV_WSG_2531_13 „Rodenwalde“. Zu der Schutzzone II besteht ein Abstand von 1.500 m. Von den einzelnen Schutzzone der Kategorie III befindet sich die naheliegende in einer Entfernung von 1.800 m zum Plangebiet.

Biosphärenreservat

In einer Entfernung von 2.300 m zum Plangebiet befindet sich das Biosphärenreservat BRN_3 „Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“.

Vogelschutzgebiet (SPA):

Nördlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 2.600 m das Vogelschutzgebiet DE_2531-401 „Schaale-Schildetal mit angrenzenden Wäldern und Feldmark“.

Flora-Fauna-Habitat Gebiet (FFH; Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung)

Westlich des Plangebietes, direkt westlich angrenzend an Banzin befindet sich in einer Entfernung von 1.400 m das FFH-Gebiet DE_2531-304 „Wald und Lindenallee bei Banzin“.

Weiter entfernt, in rund 3.500 m befindet sich nördlich das FFH-Gebiet DE_2531-303 „Schaale mit Zuflüssen und nahegelegenen Wäldern und Moore“.

Gesetzlich geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sowie § 20 NatSchAG M-V sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich südöstlich gelegen, in einer Entfernung von ca. 35 m, der Soll „Egger Soll“ (GISCODE 0503-441B5083) ein permanentes Kleingewässer; Gehölz; Wasserlinsen; frisch-trocken; Typha-Röricht.

Da sich keine Schutzgebiete in der näheren Umgebung der Änderungsfläche befinden und auch keine gesetzlich geschützten Biotop in diesem bekannt sind, werden derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planungsabsicht für die Schutzgebiete und gesetzlich geschützten Biotop erwartet.

3.0 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Folgenden Kapitel wird eine Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter sowie die zu erwartenden Eingriffe und deren Auswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt. Das Kapitel orientiert sich dabei an der für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 durchgeführten Schutzgutbetrachtung.

3.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich ca. 800 m östlich des Ortsteils Banzin in der Gemeinde Vellahn und ist nur über die Straße „Am Lehmberg“ zu erreichen. Um das Plangebiet herum findet auf sämtlichen Flächen eine intensive Landwirtschaft statt. Aus dieser intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ergeben sich bereits Vorbelastungen für das Plangebiet in Form von Schall (Motorenlärm), Staub (Pflügen) und Geruch (Düngung).

Das Plangebiet wurde bis zur Auflösung der Deutschen Demokratischen Republik (DDR) und dem Anschluss der ostdeutschen Länder an die Bundesrepublik Deutschland militärisch seitens der Nationalen Volksarmee (NVA) durch die „Funktechnische Kompanie 433 (FuTK -433)“ genutzt. Die Hauptaufgabe dieser Kompanie war es den Luftraum des ehemaligen nahegelegenen Grenzraums zu überwachen. Es gab auf dem Gelände keine Truppenstationierung und kein schweres Gerät, sondern nur wenige Soldaten, die die Technik bedienten. Es wurden keine größeren Munitionsbestände, sondern lediglich die Munition für Handfeuerwaffen der Soldaten vor Ort gelagert. Das Areal wird seit dem Anfang der 1990er Jahre zivil genutzt. Die erste Nutzung nach der Wende erfolgte durch einen Gartenbaubetrieb. In Verbindung mit der abgelegenen Lage bot das Plangebiet zudem kein Potential zur Naherholung und damit zur Verbesserung der Gesundheit des Menschen.

Mit dem Kauf der Fläche seitens der Stiftung Tiernothilfe wurde ab dem September 2014 das „Land der Tiere“ geschaffen. Die Stiftung, die sich überwiegend für die Rettung, den Schutz und die Pflege von Haus- und Nutztieren einsetzt, machte das heutige Plangebiet mit ihrem Vorhaben auch für die Öffentlichkeit zugänglich, womit die Erholungsfunktion des Plangebiets, auch für den Menschen, aufgewertet wurde.

Einige der im Plangebiet erhaltenen, ehemaligen Militäreinrichtungen (überwiegend Bunkeranlagen mit Grasdecke) werden sowohl von Tieren als Lebensraum als auch vom Menschen zu Veranstaltungszwecken genutzt. Neben drei Betriebswohnungen innerhalb des Gebäudes im Westen des Plangebiets, im Bereich der Zufahrt der Straße „Am Lehmberg“ befindet sich keine dauerhafte Wohnnutzung im Plangebiet.

Die im Plangebiet bestehenden Nutzungsformen zum Schutz und zur Pflege der dort lebenden Haus- und Nutztiere sowie die Einrichtungen zur Erlebbarkeit des „Land der Tiere“ sollen nun

im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens Nr. 6 erweitert werden. Dafür wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierpflege/Veranstaltungs- und Service-räume“ im Geltungsbereich des Plangebiets festgesetzt.

Baubedingt wird es zu Immissionen in Form von Schall (Maschinenlärm), Licht (Beleuchtung der Baustelle im Winter) und Staub (insbesondere bei langanhaltender Trockenheit im Sommer) kommen. Diese Immissionen sind jedoch als temporär zu bewerten und führen, solange die gängigen Vorschriften zum Bau von Gebäuden und Anlagen in Deutschland eingehalten werden, zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die in der Betriebswohnung lebenden Menschen bzw. des Schutzgutes Mensch.

Anlagen- und betriebsbedingt wird ebenfalls mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet. Stattdessen wird mit der Erweiterung der Einrichtungen zum Schutz und zur Pflege der Haus- und Nutztiere sowie dem Bau von Gebäuden für Veranstaltungen mit einer Erhöhung der Erholungsfunktion sowohl für das Schutzgut Mensch als auch für das Schutzgut Tiere gerechnet.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass es durch die Erweiterung der Nutzungsformen im Plangebiet zu kurzfristigen Beeinträchtigungen (Bauphase) für das Schutzgut Mensch kommen kann, jedoch langfristig betrachtet mit einer Erhöhung der Erholungsfunktion für Mensch und Tier zu rechnen ist. Daher wird für das Schutzgut Mensch mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Das Plangebiet wird nahezu vollständig durch eine geschlossene Baumreihe von den umliegenden Ackerflächen deutlich sichtbar abgegrenzt. Im Norden und Süden des Plangebiets finden sich flächige Laub- und Nadelbaum- sowie Gehölzbestände, die jedoch im Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie nicht als Forst oder Wald bezeichnet sind (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Das restliche Plangebiet ist geprägt von teilweise dichten Baum- und Gehölzgruppen. Die Flächen zwischen diesen Gehölzgruppen sind überwiegend als strukturarme Grasfläche zu bewerten. Im Bereich dieser strukturarmen Grasflächen konzentrieren sich überwiegend die Gehege für die unterschiedlichen Haus- und Nutztierarten einerseits, sowie die Gebäude und Einrichtungen für den Betrieb des Tierschutzzentrums andererseits.

Gesetzlich geschützte Biotope sind derzeit keine im Plangebiet vorhanden. Der „Egger Soll“, welcher sich rund 50 m südöstlich, außerhalb des Plangebiets befindet, ist ein permanent wasserführender Feldsoll und daher das am nächsten gelegene nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6 ist eine Erweiterung der bestehenden Gebäude und Einrichtungen sowie der Neubau von Gebäuden im Plangebiet vorgesehen. Der Bau bzw. die Erweiterung der Gebäude konzentriert sich in den Bereichen der strukturarmen Grasflächen. Eine Fällung von Bäumen bzw. ein Eingriff in den Baumbestand ist nicht beabsichtigt.

Sollten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Fällungen von Bäumen notwendig werden, ist der Ausgleich dafür gemäß den Regelungen der Hinweise zur Eingriffsregelung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt zu bewerten. Wenn im Nachgang zur Bebauungsplanverfahren Bäume im Plangebiet gefällt werden müssen, dann ist der Ausgleich nach den Maßgaben des Baumschutzkompensationserlasses Mecklenburg-Vorpommern des Ministeriums

für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (heute Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt) vom 15. Oktober 2007 zu regeln.

Für das Schutzgut Pflanzen und Biotope wird derzeit mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.3 Schutzgut Tiere

Das Plangebiet wird derzeit bereits zu einem großen Teil zum Schutz und zur Pflege von Haus- und Nutztieren genutzt. Im Plangebiet leben u.a. Schafe und Ziegen, Schweine, Hühner, Puten, Gänse und Enten, Kaninchen und Meerschweine, Schildkröten und Agamen sowie Hunde und Katzen. Alle genannten Tiere verfügen über eigene, von einander durch Zäune abgegrenzte Reviere, die sich überwiegend auf den strukturarmen Grasflächen befinden. In den Baum- und Gehölzflächen im Norden und Süden des Plangebiets sind keine Reviere vorhanden.

Das Plangebiet wird aufgrund landwirtschaftlicher Immissionen in Form von Schall, Geruch und Staub bereits als vorbelastet eingestuft.

Vögel:

Brutvögel sind überwiegend in den nördlichen und südlichen Baum- und Gehölzflächen sowie in den im restlichen Plangebiet vorhandenen Baum- und Gehölzgruppen zu vermuten. Ein Eingriff in den Baum- und Gehölzbestand ist derzeit nicht beabsichtigt.

Eine Nutzung der strukturarmen Grasflächen durch Bodenbrüter wie z.B. der Feldlerche oder der Schafstelze wird aufgrund der hohen Frequentierung des Menschen und im Bereich der Reviere durch die Haus- und Nutztiere sowie durch die teilweise sehr hohen Laubbäume im Plangebiet derzeit ausgeschlossen. Zudem finden solche Vogelarten bessere Lebensraumbedingungen auf den umliegenden Ackerflächen.

Das Vorhandensein von Gebäudebrütern kann derzeit nicht ausgeschlossen werden. Da es im Rahmen von baulichen Veränderungen an den Bestandsgebäuden zu einem potentiellen Eingriff in den Lebensraum von Gebäudebrütern kommen kann, muss zumindest eine Potentialabschätzung für Brutvögel allgemein, hier insbesondere für Gebäudebrüter, durchgeführt werden.

Fledermäuse:

Das Vorhandensein von Baumhöhlen und Astlöchern, welche potentielle Quartiere für Fledermäuse bilden können, konnte im Rahmen einer Begehung aufgrund der Größe des Plangebiets und der Vielzahl an Bäumen, insbesondere im Norden und Süden des Plangebiets, nicht überprüft werden. Eingriffe in den Gehölzbestand sind nicht vorgesehen.

Im Plangebiet sind mehrere Bestandsbauten vorhanden, davon sind einige noch aus der Zeit, als das Gebiet militärisch genutzt wurde. Aufgrund des Alters einiger Bestandsgebäude in Verbindung mit etwaig entstandenen Rissen und Fugen im Mauerwerk, insbesondere von derzeit von Mensch und Tier ungenutzten Gebäuden und Anlagen, kann das Vorhandensein von Fledermausquartieren derzeit nicht restlos ausgeschlossen werden. Daher muss eine Potentialabschätzung für Fledermäuse im Plangebiet erfolgen.

Reptilien:

Das Plangebiet bietet mit seinen flächigen Baum- und Gehölzgruppen, etwaigen Stein- und Totholzhaufen sowie den offenen, strukturarmen und besonnten Grasflächen teilweise gute Bedingungen für Reptilien, hier insbesondere die Waldeidechse und die Zauneidechse.

Daher muss im Rahmen einer Potentialabschätzung geklärt werden, ob Reptilien im Plangebiet vorhanden sind und ob es im Rahmen der Planungsabsicht zu Eingriffen in deren potentiellen Lebensräume kommt.

Amphibien:

Im Plangebiet sind keine offenen Gewässer vorhanden. Das nächste Gewässer ist der „Eggers Soll“, ein permanent wasserführender Feldsoll, welcher sich ca. 50 m südöstlich des Plangebiets befindet. In diesem kann das Vorhandensein von Amphibien derzeit nicht ausgeschlossen werden.

Eine Nutzung insbesondere der südöstlichen Baum- und Gehölzflächen als Lebensraum kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, jedoch ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6 in diesem Bereich keine Veränderungen vorgesehen, weshalb für potentiell vorhandene Amphibien eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Xylobionte Käferarten:

Aufgrund der Arten der Laubbäume im Plangebiet (z.B. Traubeneichen) und deren teilweise fortgeschrittenen Alters kann eine Nutzung durch xylobionte Käferarten nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Nichtbeabsichtigung von Eingriffen in den Gehölzbestand wird derzeit jedoch mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für xylobionte Käferarten gerechnet.

Schmetterlinge:

Bei der Biotopbestandserfassung im September 2023 konnten keine Futterpflanzen wie Nachtkerzen oder Rossminzen festgestellt werden. Eine Nutzung des Plangebiets als Lebensraum für den Nachtkerzenschwärmer oder den Großen Feuerfalter wird daher derzeit nicht angenommen und es wird mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für Schmetterlinge gerechnet.

Untersuchungen Tiere:

Für das Plangebiet müssen nach derzeitigem Kenntnisstand die folgenden Untersuchungen durchgeführt werden:

Potentialabschätzung für

- Brutvögel, hier insbesondere Gebäudebrüter
- Fledermäuse
- Reptilien

Die Potentialabschätzung sind im Ermessen des Gutachters auf vollständige Kartierung auszuweiten. Sofern das Vorhandensein von gemäß dem Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. der

Roten Liste Deutschland streng geschützte Tierarten im Plangebiet festgestellt werden sollten, muss zusätzlich ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden.

Ohne gutachterliche Aussagen zu dem Vorhandensein von bestimmten Tierarten im Plangebiet kann keine abschließende Aussage zu den Beeinträchtigungen getätigt werden. Allgemein ist baubedingt mit temporären Beeinträchtigungen in Form von Immissionen durch Schall, Staub und Licht zu rechnen. Anlagenbedingt ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Betriebsbedingt sieht die Planungsabsicht vor, neue Veranstaltungsräume im Plangebiet zu errichten bzw. vorhandene Veranstaltungsmöglichkeiten zu erweitern. Dies wird im Umkehrschluss zu einer höheren Frequentierung des Plangebiets durch den Menschen führen, was wiederum nachteilige Auswirkungen auf die im Plangebiet lebenden Haus- und Nutztiere sowie wild lebende Tiere haben kann. Daher muss zukünftig auf eine begrenzte Besucherzahl pro Tag sowie entsprechende Aktivitätszeiten der Tiere verstärkt geachtet werden.

Die bauliche Erweiterungen im Plangebiet, insbesondere neuer Reviere für weitere Haus- und Nutztierarten, wird sich positiv auf das Schutzgut Tiere auswirken.

Bis zum Abschluss der artenschutzfachlichen Untersuchungen wird für das Schutzgut Tiere vorerst mit erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.4 Schutzgut Boden

In der Bodenübersichtskarte der Bundesrepublik Deutschland im Maßstab 1 : 200.000, abzurufen im Geoportal der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (<https://geoportal.bgr.de/mapapps/resources/apps/geoportal/index.html?lang=de#/geoviewer?meta-dataId=0f71e68f-8c83-4371-8842-1a26abed1854>), werden folgende Bodenarten für das Plangebiet benannt:

Im Plangebiet können Parabraunerden und Braunerde-Parabraunerden sowie Braunerden über Parabraunerden auftreten. Gering verbreitet sind Pseudogley-Parabraunerden aus Geschiebedecksand oder periglaziärem Lehm über Geschiebelehm, seltener auch Braunerden aus Geschiebedecksand über Schmelzwassersand.

Da es sich bei den Bodenarten im Plangebiet überwiegend um Braunerden handelt und diese aufgrund der früheren militärischen Nutzung als vorbelastet eingestuft werden können, werden die Böden im Plangebiet als nicht besonders schützenswert eingestuft.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass die beabsichtigte Neuversiegelung des Bodens im Rahmen der Erweiterung der Bestandsbauten und dem Bau neuer Gebäude im Plangebiet nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden führen wird.

Baubedingt wird ein direkter Eingriff in die oberen Meter des Bodens durch das Ausheben von Bodenmaterial und die Fundamentierung der neuen Gebäude durchgeführt. Anlagenbedingt wird die Bodenversiegelung und das Gewicht der neuen Gebäude die Bodenfunktionen in den betreffenden Bereichen stark einschränken. Es wird zu Bodenverdichtungen kommen, die die im Boden stattfindenden Prozesse stark einschränken oder sogar permanent verhindern werden.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird im Kapitel 5.0 des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im weiteren Planungsverlauf ermittelt und entsprechend kompensiert.

Obwohl die Versiegelungsfläche in Bezug auf die Gesamtfläche des Plangebiets nur gering ausfällt und es sich bei den im Plangebiet vorhandenen Bodenarten um keine besonders schützenswerten Bodentypen handelt, wird für das Schutzgut Boden derzeit trotzdem mit erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine offenen Gewässer vorhanden. Das nächstgelegene offene Gewässer ist der „Eggers Soll“, welcher sich ca. 50 m südöstlich, außerhalb des Plangebiets befindet.

Das Plangebiet befindet sich zudem nicht innerhalb oder im Grundwasseranströmungsbereich eines Wasserschutzgebietes.

Die beabsichtigte Bodenversiegelung wird zu einer Einschränkung der Infiltrationsfähigkeit des Bodens in den betroffenen Bereichen und damit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate führen. Diesem Umstand kann mit der lokalen Versickerung des Niederschlags entgegengewirkt werden.

Mit der geplanten Anlage eines Feuerlöschteiches, welcher sich zukünftig zentral im Plangebiet gelegen befinden soll, wird ein offenes Gewässer im Plangebiet geschaffen, was zu einer Verbesserung des Schutzgutes Wasser führen kann.

Baubedingt ist mit einem direkten Eingriff in den Oberboden und damit in die Infiltrationsfähigkeit des Bodens zu rechnen. Anlagenbedingt wird es, zumindest bei Bodenversiegelungen, zu Veränderungen in der Infiltrationsrate des Niederschlags kommen. Betriebsbedingt ist mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu rechnen.

Für das Schutzgut Wasser wird derzeit mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.6 Schutzgut Klima/Luft

Die im Geltungsbereich vorhandenen Laubbaum- und Laubgehölzbestände fördern die Produktion von Frischluft im Plangebiet. Auf den strukturarmen Grasflächen kann in der Nacht, wie auch auf den umliegenden Ackerflächen, Kaltluft entstehen.

Durch die beabsichtigte Bodenversiegelung, hier insbesondere auf den strukturarmen Grasflächen, wird die Entstehung von Kaltluft gemindert und die Wärmerückstrahlung erhöht.

Der Eingriff in das Schutzgut Klima/ Luft findet jedoch in Bezug auf die Gesamtfläche und auch in Anbetracht auf die umliegenden Ackerflächen in einem vergleichsweise so kleinen Rahmen statt, dass für das Schutzgut Klima/ Luft mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet wird.

Die Anpflanzung weiterer Laubbäume und Gehölze, als Kompensationsmaßnahme für die Bodenversiegelung, wird die Frischluftproduktion des Plangebiets weiter erhöhen und zu einer Verbesserung des Schutzgutes Klima/ Luft beitragen.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsbildes „Ackerlandschaft um Wittenburg“ vom Typ A.f. = Landschaftsbildtyp ebener bis flachwelliger Grundmoränenplatte mit

kleinen, schwach eingetieften Niederungen, unter bestimmender Ackernutzung mit kleinteiligem Grünland und vereinzelt Waldflecken. Die Wertigkeit ist mit mittel bis hoch eingestuft.

Da das Plangebiet durch eine größtenteils geschlossene Baumreihe mit überwiegend > 10 m Baumwuchshöhe sichtbar von der Umgebung abgegrenzt ist, wird davon ausgegangen, dass, sofern sich die neu zu errichtenden Gebäude gemäß den textlichen Festsetzungen baulich am Bestand orientieren, es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgut Landschaftsbild kommt.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand (<https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>) sind im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird daher mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tierpflege/ Veranstaltungs- und Servicräume“ bzw. dem Neubau und der Erweiterung von bestehenden Gebäuden wird die Erholungsfunktion des Plangebiets, sowohl für den Menschen als auch für die Haus- und Nutzungstiere, langfristig erhöht.

Die bau- und anlagenbedingte Versiegelung wird jedoch zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen führen und damit direkt die Schutzgüter Boden und Wasser beeinträchtigen. Die versiegelten Flächen werden zudem die Entstehung von Kaltluft mindern und die Wärmerückstrahlung erhöhen, was sich negativ auf das Schutzgut Klima/ Luft auswirken wird.

Die Flächenversiegelung ist allerdings in Bezug auf die Gesamtgröße des Plangebiets verhältnismäßig gering. Die Anlage eines Feuerlöschteiches (Begünstigt die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit durch Verdunstung und lässt über Nacht Kaltluft entstehen) sowie das Anpflanzen von weiteren Laubbäumen und Laubgehölzen als Kompensation der Bodenversiegelung wird die Schutzgüter Boden (Verbesserung des Bodengefüges im Wurzelbereich), Wasser (Verbesserung des Wasserhaushaltes im Wurzelbereich) und Klima/ Luft (Erhöhung der Frischluftproduktion) langfristig verbessern.

Für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wird mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen, sondern langfristig eher mit einer Verbesserung der einzelnen Schutzgüter und ihren Beziehungen zueinander gerechnet.

4.0 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Potentieller Grad der Beeinträchtigung
Mensch	-	
Pflanzen / Biotope	-	

Tiere	(X)	
Boden	X	
Wasser	-	
Klima / Luft	-	
Landschaftsbild	-	
Kultur / Sachgüter	-	
Wechselwirkungen	-	

Anmerkung: „X“ = erheblich (es wird mit einer erheblichen Beeinträchtigung für das betreffende Schutzgut gerechnet); „-“, = nicht erheblich (es wird mit keiner erheblichen Beeinträchtigung für das entsprechende Schutzgut gerechnet); „(X)“ = derzeit erheblich, Untersuchungen müssen noch abgewartet werden

5.0 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")

Bei einer Nichtdurchführung der beabsichtigten Planung würde es zu keinen erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter kommen. Die derzeit stattfindende Tierpflege und Tierhaltung würde weiterhin bestehen bleiben. Es würde jedoch auch kein neues Gehege sowie Bürogebäude geschaffen werden, was die Verwaltung und Pflege für weitere schutzbedürftige Tiere beeinträchtigt.

Ohne die Änderung der Flächendarstellung würde weiterhin eine Fläche für Landwirtschaft dargestellt werden. Damit würden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 öffentliche Belange zukünftig gegenüberstehen, was im Rahmen eines Bauantragsverfahrens zu einer Versagung der Baugenehmigung führen kann.

6.0 Alternativprüfung

Die umliegenden Flächen werden ausschließlich landwirtschaftlich genutzt und sind zudem nicht im Besitz des Vorhabenträgers. Aufgrund der bestehenden Tierpflege im Plangebiet und der dazugehörigen ausgereiften Logistik, Verwaltung und Infrastruktur, gestaltet sich die Planung zu diesem Zeitpunkt als alternativlos.

7.0 Zusammenfassung

Durch die parallele Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ der Gemeinde Vellahn ergibt sich das Erfordernis, die aktuelle Darstellung des Bebauungsplangebietes als Fläche für Landwirtschaft nun an die festgesetzte Nutzung des Bebauungsplans Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 13 BauNVO anzupassen.

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Banzin in der Gemeinde Vellahn soll nun voraussichtlich in der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.05.2024 beschlossen werden, damit dann auf der Grundlage der Vorentwurfsunterlagen die frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden können.

Weitere detaillierte Informationen des Planverfahrens und der städtebaulichen Darstellungen sowie Festsetzungen sind der Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Banzin in der Gemeinde Vellahn sowie der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Tierschutzzentrum Banzin“ zu entnehmen.

Stand September 2024

gez. Sebastian Baade
- Der Bürgermeister -

Gemeinde Vellahn
Amt Zarrentin
Kirchplatz 8
19246 Zarrentin am Schaalsee

Planung und Texterstellung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6b • 22765 Hamburg

Tel./E-Mail: 040-298 120 99 0 • info@plankontor-hh.de

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / B.Sc. Henrik Kell / M.Sc. Niclas Braun