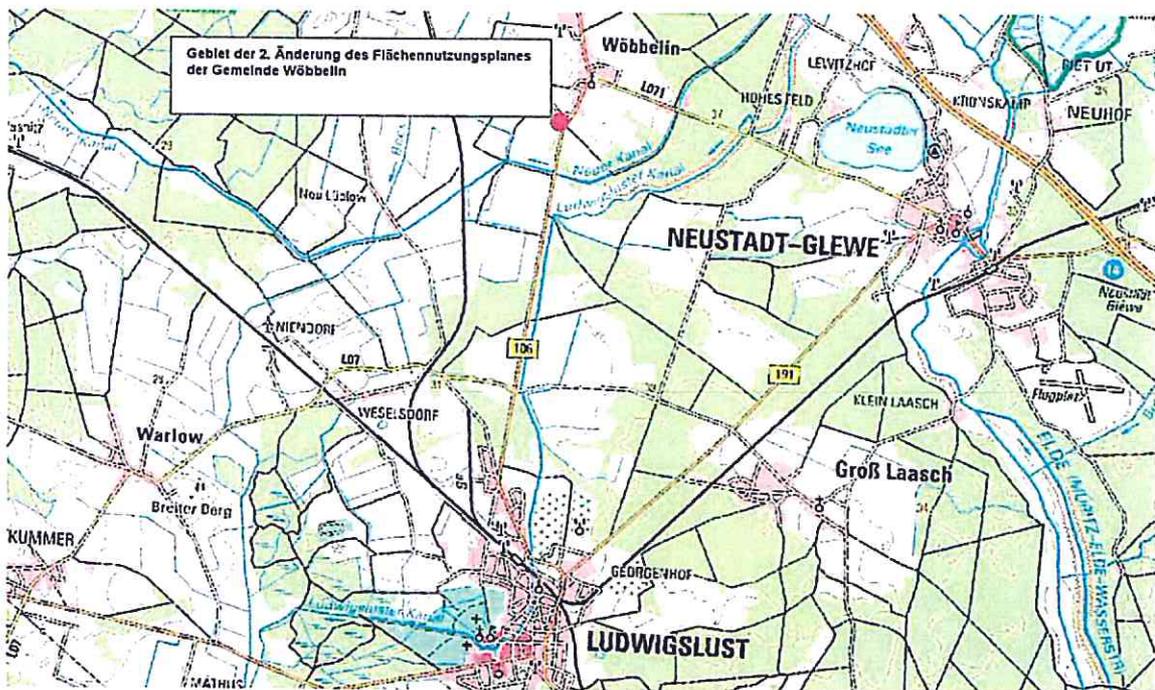


# BEGRÜNDUNG zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wöbbelin, Landkreis Ludwigslust - Parchim



Verfahrensstand: Februar 2016

- Feststellungsbeschluss / Genehmigung

## Inhalt

1	Rechtsgrundlagen.....	3
2	Anlass und Ziel der Änderung.....	4
3	Lage und Bestand.....	4
4	Inhalt der Planung.....	5
5	Grünordnerische Belange.....	5
6	Immission.....	5
7	Verkehrerschließung.....	6
8	Ver- und Entsorgung.....	6
9	Umweltbericht.....	7
9.1	Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.....	7
9.2	Ziele des Umweltschutzes.....	7
9.3	Schutzgebiete.....	8
9.4	Bestandsaufnahme des Umweltzustands.....	8
9.4.1	Schutzgut Mensch.....	8
9.4.2	Schutzgut Boden.....	8
9.4.3	Schutzgut Flora/Fauna.....	9
9.4.4	Schutzgut Wasser.....	10
9.4.5	Schutzgut Klima/Luft.....	10
9.4.6	Schutzgut Landschaft.....	10
9.4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	11
9.5	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	11
9.6	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands.....	11
9.7	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich.....	12
9.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	13
9.9	Zusätzliche Angaben.....	14
9.9.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	14
9.9.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	14
9.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	14

## 1 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414),  
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) zuletzt  
geändert durch Artikel das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl.I S.1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des  
Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990  
(BGBl. 1991 I S.58) geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl.I S.1509)

### Planungsrahmen

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde ist der Flächennutzungsplan.

Für die Gemeinde Wöbbelin liegen ein Flächennutzungsplan und eine 1. Änderung zum Flächennutzungsplan rechtswirksam als vorbereitender Bauleitplan vor. Der Flächennutzungsplan ist am 28.03.2000 und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist am 30.12.2004 in Kraft getreten.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung dar und sichert damit eine städtebauliche Entwicklung der Gemeinde. Die Entwicklung sollte die Wirtschaftskraft der Region stärken, ausreichende Erwerbsgrundlagen erhalten und schaffen sowie wirtschaftliche Initiativen anregen. Dabei ist natürlich die hohe Bedeutung der ländlichen Räume für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen bei allen Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Wöbbelin im ländlichen Raum wird durch die Landwirtschaft geprägt und so sichern in der Region die vorhandenen Landwirtschaftsbetriebe eine Vielzahl von Arbeitsplätzen. Dazu kommen vorhandene Biogasanlagen, die vom technischen Fortschritt und Wandel der Landwirtschaft zeugen. Des Weiteren haben sich kleine Handwerksbetriebe und Dienstleistungseinrichtungen sowie ein Bildungsträger etabliert.

Die Gemeinde Wöbbelin verfügt heute über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Verkehrsmäßig liegt die Gemeinde an der Bundesstraße 106 (B106) zwischen der Stadt Ludwigslust (ca. 7 km entfernt) und der Landeshauptstadt Schwerin (ca. 23 km entfernt, außerdem besteht in nördlicher Richtung eine Autobahnanbindung an die A24).

Die Gemeinde Wöbbelin gehört lt. Raumordnungsprogramm Westmecklenburg zum Nahbereich Ludwigslust, die als Stadt zum Mittelzentrum zählt.

Die Gemeinde wird über das Amt Ludwigslust Land mit Sitz in Ludwigslust, Wöbbeliner Str. verwaltet.

## 2 ANLASS UND ZIEL DER ÄNDERUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wöbbelin hat am 25.04.2013 für eine Fläche am südwestlichen Ortsrand die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Hof Denissen“ zur Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung gewerblicher Einrichtungen / Betriebe, die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit der ansässigen Landwirtschaft stehen, beschlossen.

Der Flächennutzungsplan und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans stellt nun das Plangebiet gemäß §11 Abs.2 BauNVO als Sondergebiet erneuerbare Energie / Agrarzentrum dar.

Der Bebauungsplan entspricht jedoch mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes auf einer Teilfläche des Sondergebietes nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird parallel der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung angepasst, um somit dem geforderten Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen.

Der Bebauungsplan Nr.8 „Gewerbegebiet Hof Denissen“ folgt dann den im Flächennutzungsplan formulierten Zielen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

## 3 LAGE UND BESTAND

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 2,8 ha und befindet sich am südwestlichen Ortsausgang an der Bundesstraße 106 (B 106) in Richtung Ludwigslust. Es gehört zur Gemarkung Wöbbelin, Flur 3 und umfasst eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 3/2.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Norden:	Stallanlagen Hof Denissen
Nord-Westen:	Stallanlagen Hof Denissen
Süd – Westen:	Gewächshaus Hof Denissen
Süden:	Ackerfläche
Süd-Osten:	Gehölzstreifen (Wald) dann B106 (Ludwigsluster Str.)
Nord-Osten:	Hoffläche Denissen

Das Gelände ist eine ehemalige landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) ohne Baum- und Biotopstrukturen.

Bei dem Gelände kann man von einer ebenen Fläche ausgehen, deren Höhe zwischen 34,0 m und 34,6 m ü.HN (über Höhennormal) liegt.

Die Ortslage Wöbbelin liegt in einem ausgedehnten weichselkaltzeitlichen Sandergebiet, das durch mächtige Sandersandablagerungen (>20 m) gekennzeichnet ist. So befindet sich auf der Fläche des Plangebietes nach Abtrag des Oberbodens (Mutterboden – Feinsand humos) Feinsande (schwach mittelsandig) bis in eine Tiefe von ca. 4,0 m, damit ist eine Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser problemlos möglich.

#### 4 INHALT DER PLANUNG

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die zu entwickelnde Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO als gewerbliche Bauflächen sowie nach der besonderen Art der baulichen Nutzung gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet dargestellt. Das Plangebiet schließt unmittelbar an vorhandene Stallanlagen und landwirtschaftliche Anlagen / Gebäude des landwirtschaftlichen Betriebes „Hof Denissen“ an, die auf dem ausgewiesenen Sondergebiet mit Zweckbestimmung Agrarzentrum liegen.

Auf der gewerblichen Baufläche sollen sich Betriebe ansiedeln können bzw. bauliche Anlagen entstehen, die eine Verbindung zur Landwirtschaft haben. Darüber hinaus sollten sich auf der Fläche auch die nicht störenden Gewerbebetriebe aller Art bzw. Dienstleistungseinrichtungen ansiedeln können. Mit dem z.Z. für das Gebiet laufende Bebauungsplanverfahren werden zur Art der baulichen Nutzung die Festsetzungen getroffen.

#### 5 GRÜNORDNERISCHE BELANGE

Mit der Ausweisung als gewerbliche Baufläche wird landwirtschaftliche Nutzfläche überplant. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan dokumentiert. Dazu gehören die folgenden grünordnerischen Festsetzungen:

- Erhaltungsmaßnahmen
- Eingrünung des Plangebietes/ Pflanzmaßnahmen
- Anlage von 0,7 ha standortgerechter Waldfläche auf den Flurstücken 28,29 und 30, Flur 4, Gemarkung Wöbbelin.

#### 6 IMMISSION

Für das Plangebiet liegt die schalltechnische Untersuchung des TÜV NORD Umweltschutz Rostock GmbH & Co. KG vom 11.03.2014 vor.

Schutzbedürftige Nutzungen im Einwirkungsbereich des Plangebietes befinden sich nördlich, östlich und südlich der geplanten Gewerbefläche.

Unter Einbeziehung der Vorbelastung ergaben die durchgeführten Berechnungen zu gewerblichen Geräuschimmissionen, dass grundsätzlich gegen die Ausweisung der Gewerbegebetsflächen im Bereich der dargestellten gewerblichen Baufläche keine schalltechnischen Bedenken bestehen, sofern für die in der Untersuchung genannten Teilflächen die ermittelten Schallemissionskontingente LEK eingehalten werden.

Mit dem verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Hof Denissen“) werden die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz für die in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes vorhandene Bebauung getroffen.

Eine Wohnnutzung innerhalb des Gewerbegebietes ist lediglich ausnahmsweise als betriebsbezogene Wohnnutzung zulässig, so dass keine hinsichtlich der Gewerbeimmissionen schützenswerte Nutzungen im Plangebiet entsteht.

## 7 VERKEHRERSCHLISSUNG

Das Plangebiet ist verkehrsmäßig über die Ludwigsluster Str. (Bundesstraße -B106) am südlichen Ortsrand öffentlich rechtlich angebunden. Die Bundesstraße führt südlich in Richtung Ludwigslust und nördlich in Richtung Schwerin.

Über die Bundesstraße gelangt man nördlich des Ortes auch auf die Autobahn A 24- Hamburg – Berlin und das Autobahndreieck A 14 Schwerin - Wismar.

Damit ist das Gebiet an das örtliche und überörtliche Straßennetz optimal verkehrsmäßig erschlossen.

Zusätzliche Verkehrsbelastung für die innerörtlichen Straßen der Gemeinde ist nicht zu erwarten. Zukünftig könnte es eher eine Entlastung des Verkehrsaufkommens durch den Neubau der Nord-Süd Autobahn im Bereich Ludwigslust geben.

Eine Anbindung des Gebietes an das Schienennetz ist nicht vorhanden und derzeit auch nicht geplant.

## 8 VER- UND ENTSORGUNG

### Trinkwasser- und Brauchwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser kann über den Anschluss an das zentrale Wasserversorgungsnetz mit der Übergabestelle am vorhandenen Wasserzählschacht gesichert werden.

### Löschwasser

Zur Sicherung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend des DVGW Arbeitsblattes W 405 eine Wassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) für mindestens 2 Stunden erforderlich.

Eine Möglichkeit der Löschwasserversorgung kann über Hydranten an der Plangebietsgrenze gesichert werden, wenn die dazugehörige Leitung ein DN 200 ist. Hier ist die Wahrscheinlichkeit äußerst gering, dass es zu Schäden bzw. Grenzüberschreitungen im Rohrnetz kommt.

Eine weitere Möglichkeit der Löschwasserversorgung befindet sich auf dem Betriebsgelände des Hofes Denissen. Die Löschwasser-Entnahmestelle liegt Nord-westlich des Plangebietes im 300 m Bereich und ist ungehindert erreichbar.

### Niederschlagswasser

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist unter Anwendung der Richtlinie ATVA 138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser) dezentral ohne Beeinträchtigung Dritter auf diesen zu versickern. Die vorhandenen Bodenverhältnisse sind dafür geeignet (Feinsande bis in eine Tiefe von ca. 4,0 m).

### Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser kann durch Anschluss ans bestehende öffentliche Kanalnetz, das im Bereich des öffentlichen Straßenraums (Ludwigsluster Str.) liegt, gesichert werden.

### Elektroversorgung

Die Stromversorgung mit dem Anschluss ans Netz kann in Abstimmung mit der WEMAG gesichert werden.

### Abfall / Hausmüll / Altöl

Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen / Müllentsorgung kann über den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Ludwigslust -Parchim gewährleistet werden.

## 9 UMWELTBERICHT

### 9.1 Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wöbbelin dient der Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung gewerblicher Einrichtungen / Betriebe, die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit der ansässigen Landwirtschaft stehen. Die betroffene Fläche am südwestlichen Ortsrand wird bisher durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans als Sondergebiet erneuerbare Energie / Agrarzentrum dargestellt. Davon werden ca. 2,8 ha in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Bisher handelt es sich um eine als Intensivgrünland genutzte Ackerfläche am südwestlichen Ortsausgang an der Bundesstraße 106 (B 106) in Richtung Ludwigslust. Die Fläche gehört zur Gemarkung Wöbbelin, Flur 3 und umfasst eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 3/2.

### 9.2 Ziele des Umweltschutzes

#### Landesentwicklungsplan Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2005)

Zu den Leitlinien der Landesentwicklung und zu den Schwerpunkten einer nachhaltigen Raumentwicklung gehören unter anderem die

- Stärkung des Agrarlandes Mecklenburg-Vorpommern und die
- Stärkung der Zukunftsfähigkeit der Ländlichen Räume.

Dazu heißt es *„Die Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und der Nahrungsmittel herstellenden Unternehmen ist weiter zu stärken. ... Die Standortvoraussetzungen für Veredelungsbetriebe sind weiter zu verbessern, um bestehende Unternehmen zu stärken und weitere Ansiedlungen zu befördern.“* sowie *„Die Bedeutung und Attraktivität der ländlich geprägten Gebiete, die in weiten Teilen des Landes vorherrschend sind, muss gesichert werden. Die Entwicklung der ländlich geprägten Gebiete ist entsprechend ihrer jeweiligen Potenziale und Erfordernisse zu unterstützen.“* (Kap. 2, S.14)

Mit der Erweiterung des Landwirtschaftlichen Betriebes entspricht die Planung den Leitlinien des LEP zur nachhaltigen Raumentwicklung.

#### Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Zu den Leitlinien einer nachhaltigen Regionalentwicklung gehört laut RREP WM der Erhalt der Leistungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe. Weiterhin sollen durch den Ausbau der Verarbeitung und Veredelung innerhalb der Region neue Erwerbsmöglichkeiten erschlossen werden (Kap. 2, S. 25).

Durch die Standortausweisung zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben wird der strukturschwache ländliche Raum in seiner wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung gefördert. Dies ist erklärtes Ziel im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM).

## Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Ziele/Anforderungen bzw. Maßnahmen aus dem *Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan* bekannt (LUNG, 2013).

Die an das Plangebiet im Süden angrenzenden Bereiche gehören laut *Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan* zum Biotopverbundsystem im weiteren Sinne. Dazu zählen Gebiete der Europäischen Biotopverbundplanung, wie Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiet).

Innerhalb dieser Bereiche des SPA-Gebietes sind besondere Schutzmaßnahmen von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten erforderlich. Die Flächen haben eine besondere Bedeutung zur Sicherung ökologischer Funktionen.

### 9.3 Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich keine Naturschutzgebiete nach nationalen bzw. internationalen Schutzkategorien.

Der südliche Teil des Plangebietes grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet DE 2534-402 „Feldmark Wöbbelin-Fahrbinde“. Für das SPA-Gebiet wurde eine Natura 2000-Vorprüfung erarbeitet, um evtl. auftretende Beeinträchtigungen von Schutzzweck und Erhaltungszielen der Schutzgebiete durch das Vorhaben zu ermitteln.

Die Ergebnisse der Vorprüfung können folgendermaßen zusammengefasst werden:

- Durch das Vorhaben treten keine anlagebedingten Betroffenheiten des Vogelschutzgebietes Feldmark Wöbbelin-Fahrbinde auf.
- Bau- und betriebsbedingte Wirkungen erstrecken sich auf ein Areal, das aufgrund der Nähe zur B 106 und des Siedlungsbereichs Wöbbelin für die Zielarten als Lebensraum von untergeordneter Bedeutung ist.

Gemäß dem Kartenportal des Landesamtes für Umwelt und Geologie sind keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope im B-Plangebiet vorhanden.

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Hof Denissen“ erfolgte die Kartierung der vorhandenen Biotoptypen. Durch die genauere sowie detailliertere Aufnahme der Biotoptypen vor Ort kann es zu abweichenden Aussagen kommen.

Schutzgebiete nach anderen Fachgesetzen sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Kultur- oder Bodendenkmale sind lt. Kartenportal des Landesamtes für Umwelt und Geologie im Plangebiet ebenfalls nicht bekannt.

### 9.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

#### 9.4.1 Schutzgut Mensch

Die Plangebietsfläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Demnach weist die Fläche keine Erholungs- und Wohnumfeldfunktion für das Schutzgut Mensch auf.

#### 9.4.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich sickerwasserbestimmter Sande. Dominante Bodentypen in diesem Bereich sind Sand-Braunerden. Die Böden zeichnen sich durch eine geringe Nährstoffversorgung, ein geringes Sorptions- und Puffervermögen und eine hohe Durchlässigkeit

aus. Das bedeutet, Schadstoffe werden nicht an der Oberfläche des Bodens zurückgehalten, sondern insbesondere durch Niederschläge im Boden verteilt. Stickoxide und Schwefeldioxide bewirken als „saure Niederschläge“ die Entbasung des Bodens.

Bei der Nutzung der Bereiche als Ackerflächen kann es durch die periodisch fehlende Vegetation zur Auswehung des Lockermaterials (Deflation) kommen.

Ein hoher Anteil grober Poren fördert die Nährstoffauswaschung des Bodens. Dies und das geringe Wasserhaltevermögen sind die Ursachen für die geringe Ertragsfähigkeit der Sandböden (AZ ≤ 22-27).

Die Standorte sind guter Baugrund (IWU Stralsund, 1995).

Insgesamt besitzen die Standorte eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit.

### 9.4.3 Schutzgut Flora/Fauna

Vorbelastet sind die Biotope durch die bisherige ackerbauliche Nutzung, die B 106 sowie die vorhandenen landwirtschaftlichen Produktionsbetriebe. Dementsprechend sind überwiegend Flächen mit geringen bis mittleren Biotopwerten (Wertstufen 0 bis 1) betroffen.

Am Rand des Plangebiets ist folgendes nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop (höherer Biotopwert) vorhanden:

- Baumhecke (BHB) entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze.

Die geschützte Baumhecke verbreitert sich südlich des Plangebiets zunehmend zu einem Feldgehölz. Dieses gilt als Wald gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG), ein Waldabstand für die Errichtung baulichen Anlagen von 30 m ist einzuhalten.

Im Rahmen einer faunistischen Erfassung am 12.06. und 18.06.2013 wurden insgesamt 14 Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet kartiert. Die meisten Brutvögel wurden in dem östlich zum Baufeld gelegenen Gehölzstreifen festgestellt (u.a. Buchfink, Kohlmeise, Buntspecht). In den Bereichen der angrenzenden Gebäude wurden zudem typische ruderale Arten nachgewiesen (Haussperling [Rote Liste D + MV: V], Feldsperling [Rote Liste D + MV: V] und Bachstelze). (vgl. dazu auch das Gutachten „Erfassung und Bewertung der Brutvögel“ Pöyry GmbH, 2013)

Im Rahmen der Potenzialanalyse des „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags“ wurde die Lebensraumeignung weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten geprüft:

Das Gebiet weist folgende theoretische Habitatsignung auf:

- Jagdraum für Fledermäuse.

Aufgrund der zeitlichen und auf den Vorbelastungsbereich begrenzten Eingriffe konnten beurteilungsrelevante baubedingte Störungen für alle Artengruppen ausgeschlossen werden. Auch durch den Betrieb der Gewerbeflächen lassen sich keine Störwirkungen ableiten, die über das bisherige Maß der Vorbelastung durch die angrenzende Bundesstraße 106 sowie Landwirtschafts- und Siedlungsbereiche hinausgehen.

Genutzte Fortpflanzungsstätten konnten auf der Fläche nicht nachgewiesen werden, es kann jedoch für die Artengruppe der Vögel bei einer möglichen Nestanlage im Baufeldbereich zu Individuenverlusten durch eine Baufeldberäumung während der Hauptbrutzeit kommen. Durch Vermeidungsmaßnahmen lässt sich der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausschließen. (vgl. dazu auch das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ (Pöyry GmbH, 2013))

#### 9.4.4 Schutzgut Wasser

##### Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

##### Grundwasser

Bei den vorhandenen Geländehöhen von durchschnittlich 34,5 m HN im Plangebiet ist von einem Grundwasserflurabstand von  $\leq 2$  m auszugehen. Die mittlere Grundwasserneubildung ist mit 236,9 mm/a von hoher Bedeutung. Das potentiell nutzbare Dargebot des Grundwasserabschnitts beträgt 5.439 m<sup>3</sup>/d. Allerdings bestehen laut Umweltkartenportal (LUNG, 2013) für das nutzbare Dargebot chemische Einschränkungen. Diese Bereiche sind mit bekannten, meist diffusen Stoffen belastet, die die Nutzung als Trinkwasser einschränken können. Diese Belastungen stammen meist aus landwirtschaftlichen Betrieben (LUNG, 2012)

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen ist im Bereich des Plangebietes aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes und des geringen Anteils bindiger Bildungen an der Versickerungszone sehr hoch (LUNG, 2013).

Trinkwasserschutzzonen sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

#### 9.4.5 Schutzgut Klima/Luft

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist klimatisch dem maritim geprägten Binnenplanarklima zuzuordnen, wobei der kontinentale Einfluss bereits spürbar ist. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 600- 625 mm. Im Sommerhalbjahr liegt sie etwas höher als im Winterhalbjahr (um ca. 50 mm). Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 8,0°C. Im Mittel setzt der erste Frost um den 25. Oktober ein und das Ende der Frostperiode liegt um den 20. April. Damit liegt die Anzahl der Frosttage bei 85- 90.

Die vorherrschenden Winde kommen aus den westlichen Sektoren mit etwa 50% Häufigkeit, wobei Südwestwinde überwiegen. Der Anteil aus östlichen Richtungen beträgt hingegen nur etwa 25-30% und hat seinen Schwerpunkt besonders in den Monaten März bis Mai und Oktober. Höhere Windgeschwindigkeiten treten vor allem im Frühjahr und Herbst auf.

Die offenen Grünland- und Ackerflächen begünstigen die Kaltluftentstehung in den Nächten. Die Baumhecke bildet kleinräumig frischluftproduzierende Strukturen. Eine erhöhte lufthygienische Belastung ist im Bereich der vielbefahrenen B106 gegeben.

#### 9.4.6 Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet wird dem Landschaftsbildraum „Ackerlandschaft zwischen Rastow, Wöbbelin und Ludwigslust“ zugeordnet. Das Gebiet ist durch ein relativ ebenes Relief mit dominierender Ackernutzung geprägt.

Eine geringe Dichte des Alleen- und Heckennetzes bedingt große, weithin überschaubare, aber unmaßstäbliche Flächen. Durch großflächige Produktionsbauten fehlt vielerorts eine stimmige Ortsrandgestaltung.

Insgesamt ist der Raum durch ein naturarmes Landschaftsbild gekennzeichnet. Die Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart ist mit gering zu bewerten.

Bei dem Planungsgebiet und dem erweiterten Planungsraum handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutz- und Gewerbefläche. Dominiert wird das Landschaftsbild durch die großflächigen Stallanlagen und Gewächshäuser westlich und südlich des Geltungsbereiches. Positiv hervorzuheben sind die Baumhecke und die Gehölzbestände östlich und südlich sowie die Baumreihe aus Eichen nordöstlich des Plangebietes.

Insgesamt ist die Vielfalt, Naturnähe und Schönheit des Landschaftsbildes durch die angrenzende Nutzung stark beeinträchtigt. Eine hohe Wertigkeit für das Landschaftsbild haben die Gehölzstrukturen sowie die Baumreihe. Der Erlebniswert der Landschaft ist hinsichtlich Naturnähe, Vielfalt, Schönheit und Eigenart als gering bis mittel zu bewerten.

#### **9.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

### **9.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die Benennung von Wechselwirkungen innerhalb der Beschreibung der Schutzgüter ist als Ausdruck eines ökosystemaren Umweltansatzes zu verstehen, die zeigen soll, dass die einzelnen Umweltgüter nicht isoliert nebeneinander bestehen, sondern es vielmehr gegenseitige Abhängigkeiten untereinander gibt.

Für die Zusammensetzung und Ausbildung von Vegetation und Fauna sind die abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) von Bedeutung. Wechselwirkungen ergeben sich besonders zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden, da die Eigenschaften des Grundwassers u.a. auch von den vorliegenden Bodenarten beeinflusst werden. Sowohl Boden und Wasser als auch Klima bilden die Grundlage für die Ausbildung von Pflanzen- und Tiergemeinschaften. In direktem Zusammenhang stehen auch Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholungseignung des Menschen. Für die menschliche Gesundheit ist u.a. Klima- und Gewässerschutz von Bedeutung.

Das Lokalklima wird wiederum durch die Ausbildung der Biotopstrukturen und das Vorhandensein von Wasserflächen beeinflusst. Mit der Beseitigung von Gehölzbeständen geht auch deren lufthygienische Ausgleichsfunktion (Staub- und Schadstofffilterung) verloren. Dies kann wiederum die lufthygienische Situation für den Menschen beeinflussen.

### **9.6 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands**

#### **Entwicklung ohne Änderung des Flächennutzungsplans**

Bei einem Verzicht auf Änderung des Flächennutzungsplans würde nach der rechtskräftigen 1. Änderung des Flächennutzungsplans von 2004 die betroffene Fläche als Teil der Sonderbaufläche „Nutzung erneuerbare Energie / Agrarzentrum“ gem. § 11 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Bebauung zur Verfügung stehen. Hier ist eine Biogasanlage und Erweiterung des angrenzenden Landwirtschaftsbetriebs vorgesehen, wie auf Teilen der Sonderbaufläche bereits umgesetzt.

Diese Nutzung ist mit geringer Habitataignung der Flächen für Tier- und Pflanzenarten, Geruchsbelastung, Betriebslärm und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden.

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planänderung**

Die Planänderung entspricht den Zielen und Leitlinien übergeordneter Planungen (vgl. Kap. 9.1 und 9.2). Sie betrifft einen durch anthropogene Nutzung (landwirtschaftliche Nutzung) bereits vorbelasteten Bereich, anstatt neue unverbrauchte Flächen zu belasten.

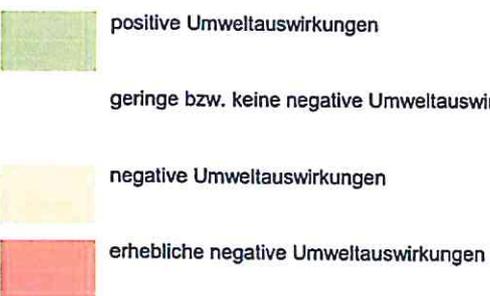
Die Umweltauswirkungen konzentrieren sich hauptsächlich auf die Versiegelung bzw. Teilversiegelung bisher unbebauter Bereiche. Dies stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft

dar. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation werden die Eingriffsauswirkungen verringert bzw. kompensiert.

Die unter Kapitel 6 Immissionen angegebenen Emissionskontingente sind einzuhalten, so dass keine erheblichen Auswirkungen auftreten. Sonstige relevante Auswirkungen ausgehend vom Plangebiet sind für wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft nicht zu erwarten.

Nachfolgend sind die Umweltwirkungen zusammenfassend dargestellt und hinsichtlich ihrer Eingriffsintensität beurteilt:

**Tabelle 1: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bewertung**

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
<b>Mensch</b> ▪ Lärmemission ▪ Schadstoffemission	gering	gering	gering
<b>Boden</b> ▪ Versiegelung	gering	erheblich negativ	gering
<b>Wasser</b> ▪ Grundwasserneubildung ▪ Rückhaltefunktion ▪ Schadstoffeinträge	gering	negativ	positiv
<b>Klima</b> ▪ Schadstoffemission	gering	negativ	gering
<b>Tiere und Pflanzen</b> ▪ Lebensraumverlust ▪ Flächeninanspruchnahme	gering	erheblich negativ	gering
<b>Landschaft</b> ▪ Baukörper ▪ Gehölzpflanzungen	gering	negativ	gering
<b>Kultur- und Sachgüter</b> ▪ Potenzielle Beeinträchtigungen	keine	keine	keine
 <p>positive Umweltauswirkungen</p> <p>geringe bzw. keine negative Umweltauswirkungen</p> <p>negative Umweltauswirkungen</p> <p>erhebliche negative Umweltauswirkungen</p>			

### 9.7 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

Zu der Baumhecke und dem Feldgehölz entlang der B106 ist ein Waldabstand für die Errichtung baulicher Anlagen von 30 m einzuhalten. Dieser Bereich kann für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft genutzt werden.

Auf den Flurstücken 28, 29 und 30 der Flur 4, Gemarkung Wöbbelin wurde im Rahmen einer Kompensationsmaßnahme für den Neubau eines Gewächshauses mit Betriebsgebäude eine ca. 1,25 ha große Ackerfläche durch Pflanzung von Erlen aufgeforstet. Aus dieser Maßnahme stehen noch 7.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Diese können zur Kompensation von Eingriffen herangezogen werden.

Da bei Erdarbeiten jederzeit neue archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, ist folgender Hinweis zu berücksichtigen:

Hinweis:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 DSchG M-V (GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 6.01.1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392), der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust- Parchim anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

## 9.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit dem Wegfall dieser Fläche als Standort für Gewerbeflächen bliebe das grundsätzliche Problem des gestiegenen Bedarfs an weiteren Gewerbegrundstücken zur Schaffung von flexiblen und differenzierten Angeboten erhalten.

Innerhalb der Gemeinde Wöbbelin ist gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan nur ein Gewerbegebiet mit noch freien Flächen vorhanden. Es befindet sich in Dreenkrögen, ca. 3,5 km vom Hof Denissen entfernt. Die geplante Ansiedlung von gewerblichen Einrichtungen/ Betrieben, die der Verarbeitung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen/Produkten des Hofes Denissen vor bzw. nachgelagert sind, ist hier aufgrund der Entfernung nicht möglich, denn eine funktionelle und räumliche Verbindung zu dem bestehenden Gewerbegebiet wäre nicht mehr gegeben. Dadurch könnte sich zudem der Flächenverbrauch erhöhen.

In unmittelbarer Nähe zum bestehenden Hof Denissen befinden sich weitere Ackerflächen, die auch im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft vorgesehen sind. Sie grenzen entweder direkt an die Wohnbauflächen Wöbbelins und sind daher mit potentiell stärkeren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden oder sind als Teil des Vogelschutzgebietes „Feldmark Wöbbelin-Fahrbinde“ naturschutzfachlich sensiblere Flächen.

Insgesamt besteht keine günstigere Standortalternative im Sinne der übergeordneten Planung (LEP, RREP WM), um das Planungsziel umzusetzen, ein Agrarzentrum zu entwickeln und zu fördern.

## 9.9 Zusätzliche Angaben

### 9.9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Eine schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung der Lärmimmissionen auf die Nachbarschaft wurde im Rahmen des Verfahrens im Jahr 2014 durchgeführt.

Zur ausreichenden Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte an zwei Terminen (12.06.2013 und 18.06.2013) eine Erfassung der Brutvögel im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung. (Gutachten „Erfassung und Bewertung der Brutvögel“ (Pöyry GmbH, 2013) sowie „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ (Pöyry GmbH, 2013))

Die Genehmigungsfähigkeit des parallel laufenden Bebauungsplans Nr. 8 „Hof Denissen“ hinsichtlich des angrenzenden Vogelschutzgebiets DE 2534-402 „Feldmark Wöbbelin-Fahrbinde“ wurde in einer Vorprüfung bestätigt (Pöyry GmbH, 2013).

Neben weiteren vorhandenen Unterlagen wurden diese Gutachten innerhalb der Umweltprüfung zur Beurteilung des Vorhabens und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Umweltauswirkungen herangezogen. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen wurden innerhalb der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie des Umweltberichtes ermittelt, dargestellt und bewertet.

### 9.9.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die bei Umsetzung von Bauleitplanungen entstehen, zu überwachen. Aufgrund der oben aufgeführten potenziellen Auswirkungen des Vorhabens bzw. Auswirkungen auf das Vorhaben ergeben sich folgende Schwerpunkte:

- Verlust von Grünlandbiotopen,
- Verlust von Bodenfunktionen und Verringerung der Niederschlagsinfiltration durch Flächenversiegelungen

Die erfolgreiche Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist zu prüfen.

Bei Anhaltspunkten für eine Überschreitung der für das Plangebiet ermittelten zulässigen Schallemissionskontingente LEK (s.o.), sind die tatsächlichen Emissionen zu überprüfen.

## 9.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wöbbelin ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzung für die ordnungsgemäße Ansiedlung von gewerblichen Einrichtungen/ Betrieben, die zur Verarbeitung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen/Produkten vor bzw. nachgelagert sind.

Zusammenfassend sind folgende potenziellen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planänderung vorbereitet werden, zu erwarten:

- Verlust von Biotop- und Nutzungstypen, vor allem Intensivgrünland, einschließlich ihrer faunistischen Funktionsbeziehungen,
- Verlust von Bodenfunktionen, Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, Erhöhung des Oberflächenabflusses und Beeinflussung des Lokalklimas durch Versiegelungen

Durch Vermeidungsmaßnahmen lässt sich lt. Artenschutzfachbeitrag der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch das Vorhaben ausschließen.

## BEGRÜNDUNG

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WÖBBELIN, LK LUDWIGSLUST-PARCHIM  
Stand: Februar 2016

15

Beeinträchtigungen auf das Vogelschutzgebiet DE 2534-402 „Feldmark Wöbbelin-Fahrbinde“ sind laut „Natura 2000-Vorprüfung“ durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten.

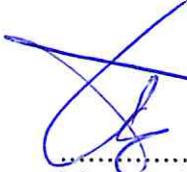
Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als ausgleichbar bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan dokumentiert. Dazu gehören die folgenden grünordnerischen Festsetzungen:

- Erhaltungsmaßnahmen
- Eingrünung des Plangebietes/ Pflanzmaßnahmen
- Anlage von 0,7 ha standortgerechter Waldfläche in der Gemarkung Wöbbelin.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation keine nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung zu erwarten sind. Auswirkungen auf die Schutzgüter bewegen sich aus stadt- und umweltplanerischer Sicht in einem tolerierbaren Rahmen. Die in den übergeordneten Fachplanungen genannten Umweltqualitätsziele werden durch das Vorhaben nicht verletzt.

Aufgestellt: **Februar 2016**

Durch die Gemeindevertretung gebilligt am 25.02.2016

  
.....  
Bürgermeisterin  
**Viola Tonn**  
Bürgermeisterin

