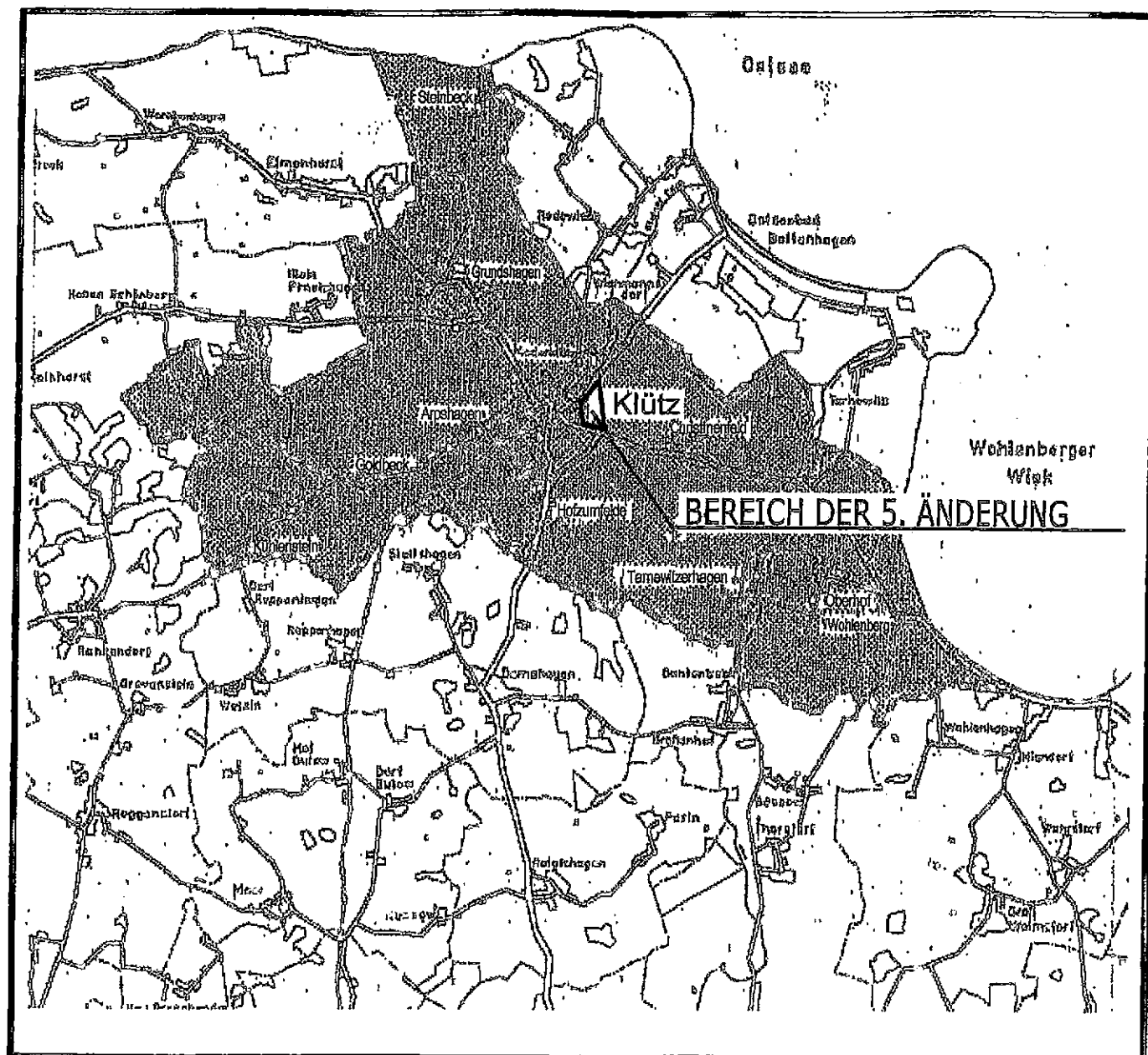




BEGRÜNDUNG

STADT KLÜTZ

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

5. ÄNDERUNG

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

Planungsstand: 16. Dezember 2010

B e g r ü n d u n g **zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes** **der Stadt Klütz**

im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Klütz für das Wohngebiet am Lindenring –
Ergänzung des Wohngebietes

Inhaltsverzeichnis	Seite
---------------------------	--------------

Teil 1 Begründung	
--------------------------	--

1. <u>Allgemeines</u>	3
1.1 Vorbemerkung	3
1.2 Rechtsgrundlagen	3
1.3 Kartengrundlage	4
1.4 Bestandteile der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
1.5 Raumordnerische Bewertung	5
 2. <u>Darlegungen zu dem Teilbereich</u> <u>der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes</u>	 5
2.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung	5
2.2 Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung	6
in der 5. Änderung	6
2.3 Begründung des Planungsziels	7
2.4 Ver- und Entsorgung	8
2.5 Verkehrliche Erschließung	9
2.6 Belange des Immissionsschutzes	9
 3. <u>Flächenbilanz</u>	 12
3.1 Flächenbilanz für bisherige Darstellungen	12
3.2 Flächenbilanz für Entwicklungsziel	12
 4. <u>Hinweise</u>	 13

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1.	<u>Anlass und Aufgabenstellung - Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens</u>	15
2.	<u>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</u>	16
3.	<u>Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik</u>	18
4.	<u>Prüfung der Umweltbelange</u>	20
4.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
4.2	Artenschutzrechtliche Belange	23
4.3	Eingriffs- und Ausgleichsermittlung	25
4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt	27
5.	<u>Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u>	29
6.	<u>Prognose anderer Planungsmöglichkeiten</u>	29
7.	<u>Zusätzliche Angaben</u>	30
7.1	Hinweise auf Kenntnislücken	30
7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	30
7.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30

Teil 3 Ausfertigung

1.	<u>Beschluss über die Begründung</u>	32
2.	<u>Arbeitsvermerke</u>	32

Teil 1 Begründung

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

Die Stadt Klütz verfügt über einen teilgenehmigten Flächennutzungsplan, in dem die Flächen um die Ortslage Wohlenberg vom Antrag auf Genehmigung ausgenommen waren. Dieser teilgenehmigte Flächennutzungsplan wurde wirksam bekannt gemacht. Für Teile der nicht genehmigten Flächen wurde das Verfahren fortgeführt. Die Stadt Klütz hat das Verfahren zur 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Es betrifft dabei Flächen in Wohlenberg, den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21/ 1. Teil und den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15. Die 1. und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden nach Genehmigung wirksam bekannt gemacht. Die Stadt Klütz hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche in ortszentraler Lage in Wohlenberg durchgeführt. Dabei wurde Übereinstimmung zwischen dem Bebauungsplan Nr. 21/ 3. Teil und den Zielen des Flächennutzungsplanes hergestellt. Auch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde wirksam bekannt gemacht. Unabhängig davon verbleiben einzelne Flächen, für die keine Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgen. Die Stadtgemeinde Klütz verfügt somit über den Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Stadtgemeinde, von dem einzelne Bereiche, die im Außenbereich sind, von den Darstellungen ausgenommen sind.

Aufgrund der Stadtentwicklung in den vergangenen Jahren haben sich veränderte Zielsetzungen für einzelne Teilbereiche des Stadtgebietes ergeben. Zur Anpassung der Zielsetzungen hat die Stadt Klütz die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt und diese wurde bereits genehmigt.

Die Stadt Klütz hat ihre planungsrechtliche Grundlage den tatsächlichen Erfordernissen für die Planung und Entwicklung angepasst.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wird aufgestellt, um die Zielsetzungen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich abzusichern.

1.2 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung.

1.3 Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz werden die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet (mit Ausnahme einzelner Teilbereiche um Wohlenberg), die wirksame 1., 2. und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für Teilbereiche in Wohlenberg und die genehmigte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz für einzelne Teilbereiche / Änderungsbereiche genutzt.

Die Änderungsabsichten für den umgrenzten Änderungsbereich der 5. Änderung sind sowohl im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als auch im Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung dargestellt, so dass eine vergleichende Betrachtung möglich ist.

1.4 Bestandteile der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz besteht aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes erfolgt sowohl die Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als auch die vorgesehene Änderung. Der Änderungsbereich ist sowohl für die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes als auch für die Planziele dargestellt. Bestandteil der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Umweltbericht mit integrierter Prüfung der Umweltbelange.

1.5 Raumordnerische Bewertung

Die Stadt Klütz liegt im Norden der Region Westmecklenburg. Die Stadt Klütz wird durch das Amt Klützer Winkel mit Sitz in Klütz verwaltet.

Entsprechend den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms Westmecklenburg (RROP WM) liegt das Stadtgemeindegebiet:

- im ländlichen Raum,
- teilweise im Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege,
- in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft und
- im Fremdenverkehrsschwerpunktraum „Boltenhagen-Klütz-Gramkow“.

Die Stadt Klütz wird im RROP als ländlicher Zentralort eingestuft und übernimmt somit die Versorgungsfunktion der Bevölkerung des zugeordneten Nahbereiches mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) befindet sich derzeit in Aufstellung. In diesem wird die Stadt Klütz als Grundzentrum ausgewiesen.

In der Stadt Klütz leben etwa 3.088 Einwohner (Stand: 31.12.2009).

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat im Stellungnahmeverfahren mitgeteilt, dass die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung entspricht und mit diesen vereinbar ist. Raumordnerische Belange stehen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

2. Darlegungen zu dem Teilbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Klütz wird ein Planungsbereich am nordöstlichen Stadtrand berücksichtigt.

Die Planungsziele für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sind ebenso dargestellt wie die bisher wirksamen Planinhalte des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz, inklusive der aufgestellten Änderungen.

2.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes sind im Änderungsbereich bisher folgende Flächennutzungen enthalten:

- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage,
- Flächen für die Landwirtschaft,
- Sonstige Sondergebiete für Sport nach § 11 BauNVO in untergeordneten Teilen, so im westlichen Bereich und im südöstlichen Bereich der Änderung,

- Freihaltetrasse für die Ortsumgehungsstraße gemäß derzeitigem Planungsstand.

2.2 Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung in der 5. Änderung

Für den Änderungsbereich werden die Ziele der Stadt Klütz zur Entwicklung des Gebietes für den Bebauungsplan Nr. 28, der jedoch nur einen Teilbereich des Änderungsbereiches beinhaltet, berücksichtigt. Es handelt sich dabei um Flächen, die sich im Bogen der Freihaltetrasse für die Ortsumgehungsstraße befinden.

Es ist das Ziel, anstelle der bisherigen Flächendarstellungen eine Präzisierung auf die derzeit vorhandenen planungsrechtlichen Ziele vorzunehmen.

Die Ziele lassen sich im Folgenden benennen:

- Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO. Die Darstellung erfolgt zur Arrondierung des Gebietes am Lindenring. Ein Teil des Allgemeinen Wohngebietes wird bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 28 planungsrechtlich im Bogen der zukünftigen Ortsumgehungsstraße vorbereitet.
- Darstellung von Flächen für Wald. Die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 7, unmittelbar westlich der geplanten Ortsumgehungsstraße realisiert wurde, wird innerhalb von Flächen für Wald berücksichtigt.
- Darstellung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO. Es ergeben sich zusätzliche Möglichkeiten zur Arrondierung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Klütz. Die Fläche des Mischgebietes wird zusätzlich für bauliche Entwicklungen vorgesehen.
- Darstellung von Straßenverkehrsfläche und Flächen für Entsorgungsanlagen. Es ergeben sich redaktionelle Anpassungen, die sich aus der nachrichtlichen Übernahme des derzeit beabsichtigten Verlaufs für die Freihaltetrasse der Ortsumgehungsstraße ergeben. Diese beziehen sich auf Grünflächen, die zwischen der Freihaltetrasse für die Ortsumgehungsstraße und dem Allgemeinen Wohngebiet berücksichtigt sind und nicht Ausgleichsflächen im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 7 darstellen (Flächen unmittelbar nördlich und östlich des an den Änderungsbereich angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes). Dazu gehört auch die konkrete Übernahme der Zielsetzungen für die Ausbildung der Anbindung der Ortsumgehungsstraße an das örtliche Straßenverkehrsnetz. Ebenso werden Flächen, die für die Aufnahme und Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen sind, nördlich im Änderungsbereich berücksichtigt.
- Darstellung eines Radweges. Auf dem straßenbegleitenden Radweg entlang der Landesstraße L03 führen der „Westliche Backstein Rundweg“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern und die regional

bedeutsame Radtour Tour 2 „Schlösser und Meer im Klützer Winkel“. Dieser regional und überregional bedeutsame Radweg ist dargestellt.

- Darstellung von Naturdenkmalen. Das Symbol „ND“ auf der Planzeichnung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt als Kennzeichnung für drei Naturdenkmale, die nach § 28 BNatSchG geschützt sind. Aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes wird auf die Darstellung jedes einzelnen Naturdenkmales verzichtet.
- Darstellung der Trinkwasserschutzzone. Teile des Änderungsbereiches liegen innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA. Die Schutzgebietsgrenze wird entsprechend dargestellt.

2.3 Begründung des Planungsziels

Die Stadt Klütz ist bestrebt, die vorhandene Wohnbebauung im Gebiet am Lindenring zu erweitern und zu ergänzen. Es besteht nach wie vor Bedarf zur Entwicklung des Wohnens in der Stadt Klütz. Unter Berücksichtigung der Entwicklungen im Gebiet am „Güldenhorn“, das sich unmittelbar südlich des Änderungsbereiches und südlich der Wismarschen Straße befindet, ist die Absicht zur Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 28 und der hiermit verbundenen Flächennutzungsplanänderung (5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz) entstanden.

Die Flächen sind geeignet, die vorhandene Stadtstruktur zu ergänzen.

Die Flächen befinden sich im Bogen der zukünftigen Ortsumgehungsstraße der Stadt Klütz. Die Bauflächen sind gut an das Infrastrukturnetz der Stadt Klütz angebunden.

In der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 war eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf Grünfläche vorgesehen und festgesetzt. Innerhalb des Änderungsbereiches werden nun Flächen für Wald dargestellt. Es handelt sich dabei um eine realisierte Ausgleichsfläche im Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7. Diese realisierte Ausgleichsfläche (als Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 7 festgesetzt) erfüllt entsprechend der Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde (Landesforst – Forstamt Schönberg) vom 31.03.2010 mit der Größe von etwa 1 ha und einer Tiefe von 35 m den Waldstatus und muss als Wald angesehen werden. Gemäß § 20 Landeswaldgesetz in Verbindung mit § 3 Waldabstandsverordnung ist ein Waldabstand von mindestens 30 m, zumindest für bauliche Anlagen, die zum Aufenthalt von Menschen geeignet sind, einzuhalten. Bei baulichen Anlagen wie Garagen, Stellplätzen u.ä. können Ausnahmeanträge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gestellt werden. An die Flächen für Wald angrenzende Flächen sind als Bauflächen dargestellt. Die Anforderungen zur Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Waldschutzabstandes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt und verbindlich geregelt.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden detailliert im Rahmen der Aufstellung verbindlicher Planungen geregelt.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Bereiche der Baugebiete als Arrondierung vorhandener bebauter Bereiche und Flächen gewertet werden können. Die Erweiterung vorhandener Netze der Ver- und Entsorgung ist Grundlage für den bedarfsgerechten Anschluss des Baugebietes. Die Stadt Klütz beabsichtigt, das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 selbst zu erschließen. Die Voraussetzungen zur Herstellung der Erschließungsanlagen können zu gegebenem Zeitpunkt durch die Stadt Klütz geschaffen werden. Die Belange zur Ver- und Entsorgung, die über den Bedarf aus dem Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Klütz für die Ergänzung der Wohnbebauung am Lindenring hinausgehen, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist grundsätzlich zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Anlagen, über die das Gebiet ver- und entsorgt werden muss, ausreichend dimensioniert sind, um auch das Plangebiet ausreichend mit **Trinkwasser** zu versorgen und das **Abwasser** zu entsorgen. Der Erschließungsvertrag wird mit dem Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgeschlossen.

Das anfallende **Oberflächenwasser** soll über das Regenwasserrückhaltebecken in die Vorflut, die Klützer Bachniederung abgeleitet werden. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der technischen Planung abschließend geregelt und durch vertragliche Regelungen gesichert.

In Nähe des Plangebietes befinden sich Hydranten, über die **Löschwasser** bereit gestellt werden kann. Diese sind in der bestehenden „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem“ zwischen der Stadt Klütz und dem ZVG enthalten. Die abschließende Regelung zur Versorgung mit Löschwasser erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Innerhalb des Plangebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgern, z.B. der E.ON edis AG, E.ON Hanse AG, vorhanden. Diese vorhandenen Leitungen sind im Rahmen der weiterführenden Planung zu berücksichtigen.

Die vorhandene Leitung der E.ON Hanse AG muss im Zuge der Erschließung des Gebietes umverlegt werden. Dieses erfolgt im Zusammenhang mit dem geplanten Bau der Ortsumgehungsstraße. Im Zuge der verbindlichen Vorhabenvorbereitung werden die Lage der vorhandenen Leitung, die Bauausführung und die erforderlichen Maßnahmen mit dem Unternehmen abgestimmt. Auf die Darstellung der vorhandenen Leitung wird aufgrund der Maßstäbigkeit im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet.

2.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete wird im Rahmen der verbindlichen Planung geregelt. Aufgrund einer vorbereitenden Untersuchung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Anbindung der neuen Baugebiete (Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet) über das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7, somit von Norden, favorisiert. Eine direkte Erweiterung des Verkehrsnetzes aus dem Gebiet am Lindenring ist nicht geeignet, um die neuen Allgemeinen Wohngebietsflächen zu erschließen. Die vorhandenen Straßen aus dem Lindenring sind teilweise nur einbahnig befahrbar (nicht gleichzeitig in beide Richtungen).

Gemäß § 31 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg Vorpommern (StrWG-MV) vom 13.01.1993 dürfen außerhalb der nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Diese Anforderungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu berücksichtigen. Östlich des Bebauungsplanes Nr. 28 ist im Bebauungsplan Nr. 19 innerhalb der 20 m Anbauverbotszone die Fläche für die Lärmschutzmaßnahme vorgesehen.

Auf dem straßenbegleitenden Radweg entlang der Landesstraße L03 führen der „Westliche Backstein Rundweg“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern und die regional bedeutsame Radtour Tour 2 „Schlösser und Meer im Klützer Winkel“. Der Verlauf des Radweges wird im Änderungsbereich nachrichtlich dargestellt. Im Zuge künftiger Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wird der regional und überregional bedeutsame Radweg entsprechend dargestellt.

2.6 Belange des Immissionsschutzes

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes werden Nachweise in den verbindlichen Bauleitplanverfahren geführt. Nach überschläglicher Prüfung kann davon ausgegangen werden, dass verträgliche Nachbarschaften zwischen den beabsichtigten Nutzungen mit der Errichtung der Umgehungsstraße durch entsprechende aktive Schallschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau der Ortsumgehungsstraße geregelt werden können und gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gesichert werden können.

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 werden die Belange des Schallschutzes abschließend geregelt:

Zur Sicherung der Belange des ausreichenden Schallschutzes für das Wohngebiet werden außerhalb des Plangebietes ausreichend Flächen reserviert, um eine Schallschutzanlage herzustellen. Unter Berücksichtigung einer entsprechend dimensionierten Schallschutzanlage kann auch zukünftig der Schallschutz für das Wohngebiet gesichert werden.

Die Auswirkungen der zukünftigen Ortsumgehungsstraße im Zuge der Landesstraße in Richtung Boltenhagen werden geprüft. Unter Berücksichtigung eines straßenbegleitend zur geplanten Ortsumgehungsstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 herzustellenden 4,00 m hohen Walles (im Bereich des Kreisverkehrs, ist auch eine geringere Höhe möglich) werden die Anforderungen wie für Allgemeine Wohngebiete beachtet. Dabei ist auch berücksichtigt, dass die Wohngebäude in den immissionsrelevanten Bereichen der Baugebiete mit einem Dach, das eine Dachneigung weniger gleich 30° aufweist, errichtet werden. Im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches werden die gebietsabhängigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete und für Mischgebiete im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten. Verbleibende geringfügige Überschreitungen des Orientierungswertes können durch bauliche Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden realisiert werden. Die Orientierungswerte können unter Berücksichtigung der Lärmschutzanlage tags bis zu 56,7 und nachts bis zu 47,4 dB(A) betragen. Unter Berücksichtigung eines somit maximal entstehenden Pegels von 57 dB(A) tags ist baulicher Schallschutz entsprechend Lärmpegelbereich II mit einem resultierenden bewerteten Schall-Dämmmaß für die gesamte Fassade von 30 dB erforderlich. Die erforderliche Schalldämmung ergibt sich in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich nach Tabelle 8 der DIN 4109. Eine Schalldämmung von 30 dB wird bereits durch Standardbauweisen erreicht und erfordert keine Festsetzung im Bebauungsplan. Das heißt, zusätzlicher Schallschutz würde nicht erforderlich werden. Somit sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 die Anforderungen an den Schallschutz gegeben, wenn im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 die entsprechende Schallschutzanlage entsteht. Die entsprechenden Festsetzungen zur Dachneigung werden für die betroffenen Gebiete festgesetzt.

Bereits bei der Aufstellung der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 erfolgte eine Betrachtung zur Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes zum Schutz vor Lärm von Sportanlagen. Die Auswirkungen durch die Nutzung des Sportplatzes wurden auch im Rahmen der Überprüfung für den Bebauungsplan Nr. 19 untersucht. Unter Beachtung der Anforderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 kann der Schallschutz für die Flächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 28 zum Schutz vor Lärm von den Sportanlagen gesichert werden. Die Sicherung der Einhaltung der Nutzungszeiten erfolgt durch entsprechende Städtebauliche Verträge bei der Realisierung von geplanten Vorhaben.

Im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgte auch eine Betrachtung und Regelung zur Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes. Insbesondere wurde untersucht, welche Auswirkungen sich durch die Herstellung eines Sportplatzes ergeben würden. Derzeit ist bereits absehbar, dass ein Sportplatz für Wettkampfbedingungen auf dieser Fläche nicht mehr errichtet werden kann. Seinerzeit wurde dargestellt, dass der Nachweis zur Berücksichtigung der Schallschutzbelange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen ist. Dabei wurde festgelegt, dass bei Sicherung der Einhaltung der Nutzungszeiten unzumutbare Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Die Sicherung der Einhaltung der Nutzungszeiten erfolgt durch entsprechende Verträge bei

Realisierung von Planvorhaben. Dadurch, dass der Übergang von dem Sondergebiet für Sport aus dem Bebauungsplan Nr. 7 über das Mischgebiet, das neu festgesetzt wird, bis hin zu den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten erfolgt, geht die Stadt Klütz von einer verträglichen Nachbarschaft aus und sieht die gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse als gesichert an. Die Anforderungen des Schallschutzes werden zukünftig im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 beachtet.

Durch die Schalluntersuchung ist somit nachgewiesen, dass ausreichender Schutz vor Verkehrslärm für die zukünftigen Wohnbauflächen gesichert werden kann. Die erforderlichen Festsetzungen erfolgen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Klütz. Die Herstellung der Schallschutzanlage erfolgt im Zusammenhang mit dem Bau der Ortsumgehungsstraße; dies ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz beachtet.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Bedingt durch die Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit Geruchsimmission zu rechnen, wie sie für den landwirtschaftlich strukturierten Raum typisch sind. Diese Geruchsimmissionen sind hinzunehmen.

Anlagen zur Viehhaltung befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe, somit kann eine diesbezügliche unzumutbare Belästigung ausgeschlossen werden und weitere Untersuchungen sind entbehrlich.

Durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU) wurde im Stellungnahmeverfahren mitgeteilt, dass im Planbereich und seiner immissionsrelevanten Umgebung keine Anlagen, die nach BImSchG durch das StALU genehmigt bzw. dem StALU angezeigt wurden, vorhanden sind.

3. Flächenbilanz

Für die 5. Änderung ergibt sich folgende Flächenbilanz.

Dabei wird gesondert die Flächenermittlung für den Bestand und
 gesondert die Flächenbilanz für die Planungsziele aufgelistet.

3.1 Flächenbilanz für bisherige Darstellungen

Flächenbilanz für bisherige Darstellung		(in m²)
Sondergebiet Sport		9.755
Straßenverkehrsfläche		2.375
Grünfläche		62.390
Flächen für die Landwirtschaft		13.955
Summe		88.475 ca. 8,85 ha

3.2 Flächenbilanz für Entwicklungsziel

Flächenbilanz für Entwicklungsziel der 5. Änderung		(in m²)
Allgemeines Wohngebiet		35.080
Mischgebiet		6.270
Grünfläche		5.150
Flächen für Wald		12.675
Regenwasserrückhaltebecken		4.865
Straßenverkehrsfläche		24.435
Summe		88.475 ca. 8,85 ha

4. Hinweise

Trinkwasserschutz

Teile des Bereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA. Die sich aus der Trinkwasserschutzverordnung ergebenden Beschränkungen sind bei der Planung der Erschließung sowie bei der beabsichtigten Bebauung zu berücksichtigen und einzuhalten.

Verhalten bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens wurde durch den Landkreis Nordwestmecklenburg mitgeteilt, dass Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet nicht vorliegen und keine Gewähr für die Freiheit des Gebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen wird.

Munitionsfunde

Gemäß der Stellungnahme des Munitionsbergungsdienstes (MBD) liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Aus Sicht des MBD besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstätten derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Nach VOB Teil C und DIN 18299 ist der Bauherr verpflichtet, bei den Angaben zur Baustelle auch Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Bäumungsmaßnahmen zu machen.

Belange der Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sind nach Auskunft des Landkreises Nordwestmecklenburg und des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege keine Bau- und Kunst- sowie Bodendenkmale bekannt. Gegen die Planung bestehen aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken.

Festpunkte des amtlich geodätischen Grundlagenternetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, ein Lagefestpunkt, der nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt ist. Lagefestpunkte haben im Umgebungsbereich bis 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die das Landesamt bei Bedarf gesondert informiert.

Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung - Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Flächennutzungsplan als gesonderter Teil ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Die Planungsziele sind detailliert in der Begründung Teil 1 unter Punkt 2.2 „Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung in der 5. Änderung“ benannt.

- Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO. Die Darstellung erfolgt zur Arrondierung des Gebietes am Lindenring. Ein Teil des Allgemeinen Wohngebietes wird bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 28 planungsrechtlich im Bogen der zukünftigen Ortsumgehungsstraße vorbereitet. Hierfür werden maßgeblich die Darlegungen aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 28 genutzt. Da die sich anschließenden, künftigen Wohnbauflächen eine ähnliche naturräumliche Ausprägung wie die Flächen des Bebauungsplan Nr. 28 aufweisen, sind die Darlegungen aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 28 auch für diese Flächen anwendbar.
- Darstellung von Flächen für Wald. Die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 7, unmittelbar westlich der geplanten Ortsumgehungsstraße realisiert wurde, wird innerhalb von Flächen für Wald berücksichtigt. Hierbei handelt es sich um die planungsrechtliche korrekte Darstellung der realisierten Ausgleichsflächen. Die reale Lage der Ausgleichsfläche weicht von der planungsrechtlichen Darstellung im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7 ab und wird nun korrigiert. Die Flächen sind Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19. Auswirkungen auf Umweltbelange sind nicht zu erwarten.
- Darstellung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO. Es ergeben sich zusätzliche Möglichkeiten zur Arrondierung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Klütz. Die Fläche des Mischgebietes wird zusätzlich für bauliche Entwicklungen vorgesehen. Hierfür werden maßgeblich die Darlegungen aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 28 genutzt, da die Flächen Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist
- Darstellung von Straßenverkehrsfläche und Flächen für Entsorgungsanlagen. Es ergeben sich redaktionelle Anpassungen, die sich aus der nachrichtlichen Übernahme des derzeit beabsichtigten Verlaufs für die Freihaltetrasse der Ortsumgehungsstraße ergeben. Diese beziehen sich auf Grünflächen, die zwischen der Freihaltetrasse für die Ortsumgehungsstraße und dem Allgemeinen Wohngebiet

berücksichtigt sind und nicht Ausgleichsflächen im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 7 darstellen (Flächen unmittelbar nördlich und östlich des an den Änderungsbereich angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes). Dazu gehört auch die konkrete Übernahme der Zielsetzungen für die Ausbildung der Anbindung der Ortsumgehungsstraße an das örtliche Straßenverkehrsnetz. Ebenso werden Flächen, die für die Aufnahme und Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen sind, nördlich im Änderungsbereich berücksichtigt.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bewirken diese redaktionellen Änderungen keine erheblichen, zu berücksichtigenden Auswirkungen auf Umweltbelange.

- Darstellung eines Radweges. Auf dem straßenbegleitenden Radweg entlang der Landesstraße L03 führen der „Westliche Backstein Rundweg“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern und die regional bedeutsame Radtour Tour 2 „Schlösser und Meer im Klützer Winkel“. Dieser regional und überregional bedeutsame Radweg ist dargestellt. Auswirkungen auf Umweltbelange sind nicht zu erwarten.
- Darstellung von Naturdenkmälern. Das Symbol „ND“ auf der Planzeichnung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt als Kennzeichnung für drei Naturdenkmäle, die nach § 28 BNatSchG geschützt sind. Aufgrund der Maßstäbigkeit des Flächennutzungsplanes wird auf die Darstellung jedes einzelnen Naturdenkmales verzichtet.
Die planungsrechtliche Auseinandersetzung bzw. Regelungen zu den naturschutzfachlichen Anforderungen erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19. Die Maßstabsebene der Erstellung des Flächennutzungsplanes ist nicht geeignet, um mögliche Eingriffe in die Naturdenkmäle im Verlauf der Landesstraße abzuklären.
- Darstellung der Trinkwasserschutzzone. Teile des Änderungsbereiches liegen innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA. Die Schutzgebietsgrenze wird entsprechend dargestellt. Auswirkungen auf Umweltbelange sind nicht zu erwarten.

Der Umfang der Änderungsflächen ist in der Begründung Teil 1 unter 3. „Flächenbilanz“ dargelegt.

2. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Flächennutzungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne. Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes fließen in deren Bewertung ein.

Nach den Darstellungen des Landesraumentwicklungsprogrammes (LEP) Mecklenburg-Vorpommern liegt das Gebiet der Stadtgemeinde Klütz

- in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus,
- in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege,
- in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Die an die Stadtgemeinde angrenzende Wohlenberger Wiek liegt im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern und im FFH-Gebiet. Darüber hinaus ist der westliche stadtnahe Bereich als Vorbehaltsgebiet Trinkwasser ausgewiesen.

Entsprechend der Kriterien zur Einstufung Zentraler Orte (vgl. S. 28, Abb. 8 LEP) kann die Stadt Klütz als Grundzentrum eingestuft werden. Dies wurde durch den Regionalen Planungsverband bereits durch Beschluss vom 22.06.2005 bestätigt. Aufgrund dessen ist es der Stadt Klütz möglich, über den Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen (vgl. 5.1.1 (3) RROP und 4.1 (6) LEP).

Die Landesstraße L 03 von Grevesmühlen nach Klütz, die sämtliche Orte auf der Linie Boltenhagen – Schwerin miteinander verbindet, ist als überregionales Straßennetz dargestellt.

Gemäß den Darstellungen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) Westmecklenburg M-V liegt das Gebiet der Stadtgemeinde Klütz

- in einem ländlichen Raum; die Stadt Klütz wird als ländlicher Zentralort klassifiziert,
- teilweise im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege für Flächen an der Wohlenberger Wiek entlang des Klützer Baches, südwestlich der Stadt,
- in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft,
- im Fremdenverkehrsentwicklungsraum Nr. 2 „Boltenhagen-Klütz-Gramkow“,
- südwestliche Teilflächen des Stadtgemeindegebietes liegen im Vorranggebiet Trinkwassersicherung.

In der Stadt Klütz konnten bis zum 31.12.2009 3.088 Einwohner registriert werden.

Im Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) Westmecklenburg liegt das Gebiet der Stadtgemeinde Klütz

- innerhalb des Vorbehaltsgebietes Tourismusschwerpunkt,
- innerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft,
- mit Flächen entlang der Wohlenberger Wiek innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege,
- mit südwestlichen Flächen im Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung,
- mit südwestlichen Teilen der Stadt Klütz im Vorranggebiet Trinkwassersicherung,
- mit Flächen im Westen des Gebietes der Stadtgemeinde im Vorbehaltsgebiet Waldmehrung,
- Die Stadt Klütz ist als Grundzentrum dargestellt.

Schutzgebiete/ Schutzobjekte

Gemäß § 19a Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG ODER EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE sind im Wirkungsbereich der Planänderung nicht vorhanden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung teilte die Untere Naturschutzbehörde mit, dass die Heckenstrukturen, welche im Bereich der geplanten Ortsumgehung vorhanden sind, keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Heckenstrukturen darstellen.

Die Lage der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihe bzw. Allee wurde überprüft. Diese befindet sich außerhalb des Änderungsbereiches. Im der Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden diese entsprechend berücksichtigt.

3. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

Die Betrachtungen beziehen sich auf die Änderungsflächen des Flächennutzungsplanes. Folgende Umweltaspekte/Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i sind des weiteren zu berücksichtigen:

- Erhaltungsziele u. Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG,
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen u. seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonst. Sachgüter,
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang /Nutzung von Energie,
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Auf bestehende Situationen und Nutzungen wurde daher nur eingegangen, wenn im Rahmen der bisherigen und geplanten baulichen Nutzung Umweltbelange betroffen sein könnten.

Die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe e-i BauGB werden im Zusammenhang mit der Betrachtung der Schutzgüter Mensch, Klima/ Luft bzw. Wasser und Boden berücksichtigt. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt.

Eine Betroffenheit der Umweltbelange wird dabei mit Beeinträchtigungen gleichgesetzt. Sind durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes positive Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten, wird dies nicht als Betroffenheit des Umweltbelanges dargestellt.

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand zu verstehen.

Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt. Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird.

Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit

sehr hoch:	Stufe 4
hoch:	Stufe 3
mittel:	Stufe 2
gering:	Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

Die Untersuchungstiefe entspricht dabei der Planungsebene des Flächennutzungsplanes. Vertiefungen bzw. Präzisierungen erfolgen mit der verbindlichen Bauleitplanung.

4. Prüfung der Umweltbelange

4.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	unerheblich	mittlere Bedeutung des Landschaftsraumes als Erholungsraum, bestehende Beeinträchtigungen durch den angrenzenden Siedlungsraum;	Reduzierung bzw. Verminderung des Erholungsraumes für die Bewohner westlich der geplanten Bebauung damit Beeinträchtigung der Wohnqualität;
a2-a4) Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt Quelle: LINFOS	erheblich Sinne Eingriffsregelung;	Im der überplante Flächen überwiegend intensiv genutzte Grünlandflächen mit geringer floristischer und faunistischer Bedeutung; durch Heckenstrukturen von den Ackerflächen abgegrenzt; mit mittlerer hoher Bedeutung; regelmäßig genutzte Nahrungsgebiete für Rastvögel stellen weiter östlich angrenzende Flächen, laut LINFOS, mit einer hohen Bedeutung dar;	Überbauung von intensiv genutzten Grünlandflächen, Zerschneidung/ Überbauung von linearen Gehölzstrukturen; stärkere Verlärmung; nur geringfügige Erweiterung der Störzone für Rastgebiete, da sich die geplante bauliche Entwicklung an den vorhandenen Siedlungsbereich unmittelbar anschließt; Ermittlung der Auswirkungen erfolgt gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung;
a5-a6) Boden, Wasser Quelle: LINFOS	erheblich Sinne Eingriffsregelung	Im der anstehender Geschiebemergel aus tonigen bis kiesigen Substraten bildet hier hochwertige Braunerden, so dass eine sehr gute landwirtschaftliche Eignung der Böden gegeben ist; mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung;	Überbauung, Bodenverdichtung, Erhöhung des Oberflächenabflusses, Reduzierung der Bedeutung für Grundwasserneubildung;
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Bauflächen sind überwiegend gehölzfrei; Landwirtschaftliche Nutzflächen gelten als Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Bedeutung;	stärkere Erwärmung, Verlust/ Verminderung der Kaltluftentstehung;

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a9) Landschaftsbild Quelle: LINFOS	unerheblich	Bauflächen schließen sich unmittelbar an den Siedlungsrand an.	geringfügige zusätzliche Inanspruchnahme von nicht bebaubarem Landschaftsraum, Minderung durch Bepflanzungen und Abgrenzung zum freien Landschaftsraum; Mit der Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen zwischen den bebauten Wohnbauflächen, den Gemeinbedarfsflächen und den nordwestlich angrenzenden Sondergebietsflächen werden Freiflächen in Anspruch genommen, die bereits eine Insellage aufweisen. Die Inanspruchnahme von Flächen des freien Landschaftsraumes wird somit vermieden;
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000- Gebiete	nicht betroffen	-	-
c) Umwelt-bezogene Auswirkungen auf Menschen, und Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe a 1	siehe a 1
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	-	innerhalb des Plangebietes sind keine Boden-, Bau- und Kunstdenkmale bekannt;	-
e) Vermeldung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	ordnungsgemäße Entsorgung ist zu gewährleisten, siehe Begründung Städtebaulicher Teil, Regelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung;

Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Klütz für das Wohngebiet am Lindenring – Ergänzung des Wohngebietes

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne und sonstige Pläne insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechts	-	-	-
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	unerheblich	intensive landwirtschaftliche Nutzung führt zu Vorbelastungen des gesamten Naturhaushaltes;	Bebauung des Gebietes bewirkt auszugleichende Beeinträchtigungen des gesamten Naturhaushaltes, die sich untereinander bedingen und im Zusammenhang stehen, z.B. zusätzliche Versiegelung, die zu einer Beeinträchtigung der Böden und des Wasserhaushaltes führen und die damit verbundene stärkere Nutzung und eine höhere Verlärmung und Verminderung des Potentials für störungsempfindliche Arten führen;

4.2 Artenschutzrechtlichen Belange

Zur Berücksichtigung der Artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine faunistische Untersuchung mit artenschutzrechtlicher Betrachtung durchgeführt [„Faunistische Untersuchung, Artenschutzrechtliche Betrachtung Klütz, Mecklenburg-Vorpommern; Fachbeitrag zum Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Klütz für die Verlängerung der Ortsumgehungsstraße zwischen Wismarsche Straße und Boltenhagener Straße“; Bearbeiter: Biologenbüro GGV, Dipl. Biol. O. Grell, 27. August 2008].

Da die nordwestlich an den Bebauungsplan Nr. 28 angrenzenden Flächen einen ähnlichen Bestand wie die des Bebauungsplanes Nr. 28 aufweisen, ergibt sich ein ähnliches Potential hinsichtlich vorkommender Artengruppen. Daher können die Aussagen des faunistischen Gutachtens auch für diese Flächen genutzt werden. Präzisierungen sind ggf. in der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bzw. die Ergebnisse der faunistischen Untersuchung von Grell werden gemäß Bebauungsplan Nr. 28 berücksichtigt.

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 des BNatSchG wirkt. Weiterhin ist, zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH- Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist Gegenstand der faunistischen Untersuchung mit artenschutzrechtlicher Betrachtung:

Faunistische Untersuchung, Artenschutzrechtliche Betrachtung Klütz, Mecklenburg-Vorpommern; Fachbeitrag zum Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Klütz für die Verlängerung der Ortsumgehungsstraße zwischen Wismarsche Straße und Boltenhagener Straße“; Bearbeiter: Biologenbüro GGV, Dipl. Biol. O. Grell, 27. August 2008 [Faunistische Untersuchung, Artenschutzrechtliche Betrachtung, Grell 2008].

Für die nicht aufgeführten Arten/ Artengruppen sind aufgrund der naturräumlichen Ausprägung und der intensiven ackerbaulichen Nutzung keine geeigneten Lebensräume vorhanden, bzw. diese sind vom Vorhaben nicht betroffen:

- Flechten, Moose, Bärlappe, Gefäßpflanzen, Weichtiere, Krebse, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Rundmäuler, Meeressäuger.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Betrachtung für die einzelnen Artengruppen zusammengefasst und die erforderlichen Maßnahmen, die im Bebauungsplan zu beachten sind, benannt. Der Biotopverlust aufgrund der unumgänglichen Beseitigung einer Hecke ist im räumlichen Zusammenhang zu kompensieren. Diese Maßnahme wirkt multifunktional positiv auf mehrere Artengruppen. Die

Lage der untersuchten Flächen für geplante Heckenabschnitte sind dem Punkt 4.4 des Umweltberichtes zu entnehmen.

Fledermäuse

„Aufgrund artenschutzrechtlicher Belange ist in Bezug zu Fledermausvorkommen kein Ausgleich erforderlich, der über die Knickkompensation (Biotopschutz) hinausgeht.“ [Faunistische Untersuchung, Artenschutzrechtliche Betrachtung, Grell 2008]

Vögel

Die Eingriffe müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen, dann kann die Zerstörung von Entwicklungsformen vermieden werden.

„Ein Tötungstatbestand nach § 42 BNatSchG europäisch geschützter Vogelarten kann bei Einhaltung der gesetzlichen Frist für Knickentnahmen (1. Oktober bis 14. März) vermieden werden. Der durch den Biotopschutz erforderliche Ausgleich für Gehölzentnahmen deckt die Anforderungen artenschutzrechtlicher Belange in Bezug auf europäisch geschützte Vogelarten flächenmäßig ab, wenn diese im räumlichen Zusammenhang erfolgen und ökologisch-funktionell auf die Ansprüche wertgebender Arten ausgerichtet werden. Bei entsprechend geeigneten Gehölzneuanlagen kann davon ausgegangen werden, dass die ökologischen Funktionen, die durch das Vorhaben zerstört werden, von den neuangelegten Biotopen übernommen werden, so dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen vermieden wird.“ [Faunistische Untersuchung, Artenschutzrechtliche Betrachtung, Grell 2008]

Amphibien

Gewässer sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Daher ist die Artengruppe nicht relevant.

Maßnahmen zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange (siehe auch Abschnitt 4.4 des Umweltberichtes):

Fledermäuse, Vögel

Als CEF-Maßnahme ist eine zeitlich vorgezogene Heckenpflanzung im räumlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben, unter Berücksichtigung der artspezifischen Ansprüche der wertgebenden Vogelarten als Ersatzhabitat vorzunehmen. Dafür ist die insgesamt 1400 m lange geplante Heckenanpflanzung geeignet, welche im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19 als CEF Maßnahme durchzuführen ist (siehe auch 4.4 des Umweltberichtes).

Der Beginn der Bautätigkeiten, die Beseitigung von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen (Baufeldräumung) ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Damit erfolgen die Eingriffe außerhalb der Brutzeit der Vögel. Auf diese Weise wird verhindert, dass gebüschbewohnende Vögel wie der Neuntöter während des Bauzeitraums im Vorhabensgebiet brüten oder dass besiedelbare Brutplätze während der Bauaufeldfreimachung von Brutpaaren besetzt sind.

Fazit

Um die Einhaltung des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes zu sichern, wird die Ausweisung und Realisierung von vorgezogenen Maßnahmen – sogenannten CEF- Maßnahmen – erforderlich. Dabei sind nachfolgende Anforderungen an CEF- Maßnahmen zu beachten:

- Sie müssen die betroffene lokale Population der geschützten Art stützen und im Ergebnis eine negative Bestandsentwicklung dieser Population verhindern.
- Sie müssen einen engen räumlichen Bezug zum beeinträchtigten Bereich aufweisen, also bspw. den Lebensraum der betroffenen Population erweitern.
- Sie müssen zeitlich so angeordnet werden, dass die Funktion des betroffenen Bereiches für die geschützte Art ohne Unterbrechung gewahrt werden kann. Werden Ausweichlebensräume geschaffen, müssen sie zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits funktionsfähig sein.
- Sie müssen so präzise beschrieben werden, dass der Erfolg der Maßnahme fachlich bewertet werden kann.
- Sofern der Erfolg der Maßnahme nicht sicher unterstellt werden kann, ist ein begleitendes Monitoring vorzusehen. Die Heckenpflanzung und damit die Entwicklung als Lebensraum ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege sichergestellt. Die Kontrolle der Wirksamkeit der CEF-Maßnahme ist damit gesichert (siehe auch 7.2 des Umweltberichtes).

4.3 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Im Bebauungsplan Nr. 28 wurde die Ermittlung des Eingriffes vorgenommen. Die Ergebnisse, der Umfang des erforderlichen Kompensationsbedarfes werden nachrichtlich übernommen.

Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfes

Eingriff	m ² KFÄ
Versiegelung	20.061
Biotopeverlust	3.683
Mittelbare Beeinträchtigungen	3.001
Sonderfunktionen	Faunistische Sonderfunktion
Gesamtsumme	26.745 + Faunistische Sonderfunktion

Ersatzmaßnahme (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Stadt Klütz hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 28 geprüft, inwiefern geeignete Maßnahmen innerhalb des Stadtgebietes realisiert werden können. Maßnahmen im Gebiet der Stadt wurden auf ihre Eignung überprüft. In der Stadt Klütz

stehen keine geeigneten Flächen und keine geeigneten Maßnahmen für die beabsichtigten Eingriffe zur Verfügung.

Für die Ersatzmaßnahme wird daher eine Zahlung durch die Stadt Klütz an das Amt Klützer Winkel vereinbart. Diese Ersatzzahlung ist für die Maßnahme des Amtes Klützer Winkel für die naturschutzfachliche Aufwertung an der Rietenkoppel einzusetzen. Die Ausgleichszahlung wird vertraglich abgesichert. Die Zahlung des Betrages erfolgt erst nach Abschluss der Realisierung der Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 28.

Die Ersatzgeldzahlung berücksichtigt den Aufwand für die Herstellung der erforderlich werdenden 26.745 m² Kompensationsflächenäquivalente nach Modell M-V.

Mit der Ersatzgeldzahlung erfolgt eine vollständige Kompensation der getätigten Eingriffe.

Externe CEF-Maßnahme

Als CEF-Maßnahme ist in der Gemarkung Christinenfeld, Flur 1, Flurstück 36, eine dreireihige Heckenpflanzung mit Krautsaum herzustellen. Die Heckenpflanzung östlich der geplanten Trasse und nördlich des vorhandenen Wirtschaftsweges ist auf einer Länge von 70 m und einer Breite von 5 m anzulegen. Es sind Sträucher und Heister in Gruppen von 5 - 8 Pflanzen bei einer Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher 100- 150 cm und Heister 125-150 cm zu verwenden. Die Heister sind mit je einem Schrägpfehl, Bindung mit Kokosstrick zu verankern. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,25 m zu pflanzen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze, vorzugsweise folgende Arten zu verwenden:

Acer campestre (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Corylus avellana* (Haselnuß), *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn), *Euonymus europaea* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Quercus robur* (Stieleiche), *Rosa arvensis* (Kriechrose), *Rosa canina* (Hundsrose).

Hauptbestandsbildner mit 20 % Anteil soll die Schlehe (*Prunus spinosa*) sein. Die beiden Wildrosenarten Kriechrose (*Rosa arvensis*) und Hundsrose (*Rosa canina*) sind aufgrund des hohen Lichtbedürfnisses und relativ niedrigen Wuchses abschnittsweise in den Randbereichen vorzusehen. Die Bildung des Krautsaums ist durch Eigenentwicklung vorgesehen, insbesondere auf der Südseite (zum Weg). Mit der Pflanzung ist zum Schutz gegen Wildverbiss ein Schutzzaun (Zaunhöhe 1,80 m, Drahtgeflecht an Haltepfosten) zu errichten. Nach 3 Jahren sind die Pfähle zu entfernen. In Abstimmung mit den Flächenbewirtschaftern sind an einigen Stellen mindestens 10 m breite Durchfahrten zu ermöglichen.

Bilanzierung

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahme bestehend aus:
- Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation,	- Ersatzgeldzahlung,
- faunistische Sonderfunktion.	-350 m ² Heckenpflanzung als CEF-Maßnahme.
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf): 26.745 m ² +	Flächenäquivalent Planung: 26.745 m ² +
Faunistische Sonderfunktion	350 m ² Heckenpflanzung

Bemerkungen/Erläuterungen

Die Flächenäquivalente der geplanten Ersatzgeldzahlung entsprechen denen des betroffenen Bestandes. Unter Berücksichtigung der faunistischen Sonderfunktionen ist zusätzlich eine 350 m² große Heckenanpflanzung durchzuführen. Nach Durchführung dieser Maßnahmen wird der Eingriff als vollständig kompensiert angesehen.

Für den Ausgleich zu erwartender Eingriffe in den Naturhaushalt auf den Flächen zwischen Bebauungsplan Nr. 28 und dem Sondergebiet ist ebenfalls die Vereinbarung einer Zahlung durch die Stadt Klütz an das Amt Klützer Winkel möglich. Diese Ersatzzahlung ist ebenfalls für die Maßnahme des Amtes Klützer Winkel für die naturschutzfachliche Aufwertung an der Rietenkoppel einzusetzen. Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfanges erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt

Grundsätzliche Ziele der Biotopvernetzung werden berücksichtigt. Alle Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und zum Ausgleich wirken multifunktional positiv auf alle Schutzgüter. Für Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.

Als CEF-Maßnahme ist eine zeitlich vorgezogene Heckenpflanzung im räumlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben, unter Berücksichtigung der artspezifischen Ansprüche der wertgebenden Vogelarten als Ersatzhabitat vorzunehmen. Dafür ist die insgesamt 1400 m lange, geplante Heckenanpflanzung geeignet, welche im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19 als CEF Maßnahme durchzuführen ist. Dazu wird nachfolgende Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 19 für eine anteilige Pflanzung übernommen:

Als CEF-Maßnahme ist innerhalb der Gemarkung Christinenfeld, Flur 1, Flurstück 36 eine dreireihige Heckenpflanzung mit Krautsaum, östlich der geplanten Trasse, nördlich des vorhandenen Wirtschaftsweges auf einer Länge von 70 m und einer Breite von 5 m anzulegen. Es sind Sträucher und Heister in Gruppen von 5 - 8 Pflanzen bei einer Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher 100- 150 cm und Heister 125-150 cm zu verwenden. Die Heister sind mit je einem Schrägpfehl, Bindung mit Kokosstrick zu verankern. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,25 m zu pflanzen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze, vorzugsweise folgende Arten zu verwenden: *Acer campestre* (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Corylus avellana* (Haselnuß), *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn), *Euonymus europaea* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Quercus robur* (Stieleiche), *Rosa arvensis* (Kriechrose), *Rosa canina* (Hundsrose).

Hauptbestandsbildner mit 20 % Anteil soll die Schlehe (*Prunus spinosa*) sein. Die beiden Wildrosenarten Kriechrose (*Rosa arvensis*) und Hundsrose (*Rosa canina*) sind aufgrund des hohen Lichtbedürfnisses und relativ niedrigen Wachstums abschnittsweise in den Randbereichen vorzusehen. Die Bildung des Krautsaums ist durch Eigenentwicklung vorgesehen, insbesondere auf der Südseite (zum Weg). Mit der Pflanzung ist zum Schutz gegen Wildverbiss ein Schutzzaun (Zaunhöhe 1,80 m, Drahtgeflecht an Haltepfosten) zu errichten. Nach 3 Jahren sind die Pfähle zu entfernen. In Abstimmung mit den Flächenbewirtschaftern sind an einigen Stellen mindestens 10 m breite Durchfahrten zu ermöglichen.

Erläuterung:

Für die Gehölze ist eine einjährige Fertigstellungs- und zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen (Gehölzschnitte, Ersetzen nicht angewachsener Gehölze). Die Jungpflanzung ist bis zur Konkurrenzfähigkeit gegenüber Wildwuchs 1- 2 mal jährlich auszumähen oder zu mulchen.

Die Heckenanpflanzungen dienen der Grauammer als Lebensraum- und Brutplatzersatz und dem Neuntöter als Lebensraumersatz. Auch für Fledermäuse bieten diese Strukturen neue Möglichkeiten als Jagdhabitat.

Die CEF- Maßnahme ist mindestens eine Vegetationsperiode vor Beginn der Bautätigkeiten zu realisieren, um erhebliche Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten zu vermeiden.

Der Beginn der Bautätigkeiten, die Beseitigung von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen (Baufeldräumung) ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Damit werden Brutplätze und Lebensräume insbesondere der Artengruppe Brutvögel geschont.

Die Stadt Klütz hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 28 geprüft, inwiefern geeignete Maßnahmen innerhalb des Stadtgebietes realisiert werden können. Maßnahmen im Gebiet der Stadt wurden auf ihre Eignung überprüft. In der Stadt Klütz stehen keine geeigneten Flächen und keine geeigneten Maßnahmen für

den Ausgleich der mit dem Bebauungsplan Nr. 28 vorbereiteten Eingriffe zur Verfügung.

Die Stadt Klütz nimmt die Sammelausgleichsmaßnahme des Amtes Klützer Winkel für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch. Für die Maßnahme wird eine Ersatzgeldzahlung vereinbart. Der Punktebedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des Vorhabens des Bebauungsplanes Nr. 28 beträgt ca. 26.745 m² KFÄ nach Modell M-V. Dieses Defizit an Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) wird durch Realisierung geeigneter Maßnahmen im ostseenahe Bereich bzw. im Wasserbereich durch eine Ausgleichszahlung an das Amt Klützer Winkel entsprechend ausgeglichen. Die Höhe der Ausgleichszahlung wird auf der Grundlage von Erfahrungswerten für die Maßnahme Rietenkoppel ermittelt.

Die Zahlung des Betrages erfolgt erst nach Abschluss der Realisierung der Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 28. Abschlagszahlungen werden nicht vereinbart. Die Ersatzgeldzahlung berücksichtigt den Aufwand für die reale Herstellung der erforderlich werdenden Kompensationsflächenäquivalente nach Modell M-V.

Derzeit ist die Realisierung sämtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Stadt Klütz vorgesehen. Sollte die Stadt Klütz die Erschließung des Plangebietes auf einen Dritten übertragen, würden auf diesen die Maßnahmen zur Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen übertragen werden.

5. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Die bisherigen Ausweisungen im Flächennutzungsplan würden voraussichtlich bestehen bleiben.

6. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Die Ausweisung der Flächen zwischen geplanter Straßentrasse für die Ortsumgehung und vorhandener Bebauung- als Wohnbau- bzw. Mischgebietsflächen- dient der Arrondierung von Flächen, die durch vorhandene und absehbare anthropogene Einflüsse ohnehin nur noch eine geringe Bedeutung als Lebensraum für besonders geschützte Arten einnehmen würden.

Damit wird dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden entsprochen.

Weitergehende Betrachtungen für alternative Standorte wären daher nicht zielführend.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten.

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach den Hinweisen zum EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Mit der Überwachung von erheblichen, unvorhergesehenen, negativen Auswirkungen soll insbesondere auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kontrolliert werden, dass die Vorgaben in den Bebauungsplänen zur Art der Nutzung, Abstandswerte etc. eingehalten werden. Hier spielen ggf. auch kumulierende Wirkungen der Vorhaben eine Rolle.

Zeitliche Vorgaben für Überwachungsmaßnahmen bestehen nicht. In § 5 Abs. 1 BauGB ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne spätestens 15 Jahre nach der Aufstellung überprüft werden sollen.

Zu berücksichtigen ist ebenfalls die Aufgabe der Behörden, die Gemeinden zu informieren, wenn erhebliche, unvorhergesehene negative Auswirkungen erkennbar sind.

7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob von der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz, im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Klütz für das Wohngebiet am Lindenring – Ergänzung des Wohngebietes mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Diese geplanten Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren und durch Minimierungsmaßnahmen zu mindern.

Natura 2000 Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt werden Maßnahmen festgesetzt.

Alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die auch bereits im Rahmen der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt wurden, können voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden. Der Erfolg der Schutz-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wird durch Überwachung erfasst und sichergestellt.

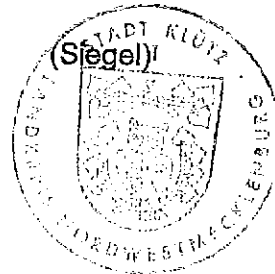
Teil 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Klütz in der Fassung der 5. Änderung wurde gebilligt auf der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Klütz am 16. 12. 2010

Klütz, den 02.01.2012


Fischer
Bürgermeister
der Stadt Klütz



2. Arbeitsvermerke

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wurde in Abstimmung mit dem Amt Klützer Winkel und der Stadt Klütz aufgestellt durch das

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50