

# Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

5. Änderung des Flächennutzungsplanes  
(gemäß § 1 Abs. 3 BauGB)  
Begründung zum Bauleitplan, Umweltbericht  
(§ 5 Abs. 5 und § 2a BauGB)



© GeoBasis-DE/M-V 2016

## Auftraggeber:

Frank Günther, An der Rundkirche 18,  
17258 Feldberger Seenlandschaft über einen  
städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB mit der  
Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, Prenzlauer  
Straße 2, 17258 Feldberger Seenlandschaft

## Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . ingenieure  
August – Milarch – Straße 1  
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020

📠 0395 – 581 0215

✉ architekt@as-neubrandenburg.de

🌐 www.as-neubrandenburg.de

## Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Marita Klohs  
Architektin für Stadtplanung  
M.Sc. Aleksandra Jastrzebska  
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Stand November 2016  
Genehmigungsfähige Planfassung

## INHALT

1.	Planungsanlass, Ziel der Planung und Geltungsbereich .....	3
2.	Rechtsgrundlagen .....	5
3.	Kartengrundlage .....	5
4.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	6
5.	Inhalt der 5. Änderung .....	6
5.1	Hinweise aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange .....	7
6.	Umweltbericht.....	8
6.1	Einleitung.....	8
6.1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens.....	8
6.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	8
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	9
6.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	9
6.2.1.1	Schutzgut Mensch.....	9
6.2.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	10
6.2.1.3	Schutzgut Boden .....	11
6.2.1.4	Schutzgut Wasser .....	11
6.2.1.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	12
6.2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	13
6.2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	13
6.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes .....	14
6.2.2.1	Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung.....	14
6.2.3	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	14
6.3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Aus- gleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	14
6.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	14
6.5	Zusätzliche Angaben .....	15
6.5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	15
6.5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	15
6.6	Zusammenfassung.....	15
7.	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	15

## 1. Planungsanlass, Ziel der Planung und Geltungsbereich

Planungsanlass für die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft ist die Nachnutzung von ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäuden für einen Betriebshof der Firma HGG-Hauservice & GaLaBau Günther (Hauservice-, Garten- und Landschaftsbauarbeiten).

Ziel der Planung ist die Entwicklung einer gemischten Baufläche, in dem die Nachnutzung der vorhandenen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche und des Gebäudebestands für gewerbliche Zwecke aber auch bauliche Erweiterungen gewerblicher Art sowie die späteren Errichtung eines Wohnhauses möglich sind.

Um dieses Ziel zu erreichen, hat die Gemeindevertretung Feldberger Seenlandschaft in ihrer Sitzung am 03.12.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Dolgen“ beschlossen.

Diese Planungsziele weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab, der für diesen Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft und damit einen Außenbereich nach § 35 BauGB darstellt.

Da Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist es notwendig, den Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern.

Am 09.06.2016 hat die Gemeindevertretung Feldberger Seenlandschaft den Beschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Geltungsbereich der 5. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 16 "Dolgen".

Der Standort des Bebauungsplanes liegt im Nordwesten der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, im Westen des Ortsteiles Dolgen. Er ist über die nördlich angrenzende Gemeindestraße erreichbar.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 80 sowie Teile des gemeindeeigenen Flurstückes 84/25 der Flur 1 der Gemarkung Dolgen. Es hat eine Größe von 0,65 ha.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch die bebaute Ortslage, bestehend aus Gehöften mit Wohnhäusern, Nebengelass mit Kleintierhaltung und Gartenland auf einer im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche
- im Süden durch Gartenland, das als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist und damit zum Außenbereich zählt
- im Westen stehen auf der angrenzenden Fläche Unterstände für landwirtschaftliche Geräte und weiterhin wird sie als Acker genutzt und ist ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt

### Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes

Mit dem Zusammenschluss der Stadt Feldberg mit den damaligen Gemeinden Conow, Dolgen, Lichtenberg und Lüttenhagen im Jahr 1999 entstand die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, die flächenmäßig größte Gemeinde von Mecklenburg Vorpommern. Die zu dem Zeitpunkt vorhandenen einzelnen Flächennutzungspläne wurden durch Änderungen und Ergänzungen zu einem Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet als 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zusammengefasst. Somit ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft in der Ausfertigung der Bekanntmachung der 1. Änderung am 18.12.2004 rechtskräftig geworden.

Seither wurden die zweite, die dritte und die vierte Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die 2. Änderung wurde am 19.11.2011 rechtskräftig.

Sie betraf folgende Flächen:

1. In der Gemarkung Conow die Darstellung eines Sondergebietes Energiegewinnung aus Biomasse und eines Gewerbegebietes auf einer Sondergebietsfläche Tierhaltung und auf einer Fläche für die Landwirtschaft.
2. In der Gemarkung Carwitz die Darstellung eines Sondergebietes Ferienhäuser auf einer Fläche für die Landwirtschaft.

Die 3. Änderung wurde am 10.08.2013 rechtskräftig.

Sie betraf folgende Änderungsbereiche:

1. In der Gemarkung Tornowhof, Flur 1, Flurstück 8/3 wurde ein Teil einer privaten Grünfläche als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ ausgewiesen“.
2. In der Gemarkung Wittenhagen, Flur 1, Flurstück 161/7 wurde ein Teil einer privaten Grünfläche als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ ausgewiesen“.
3. In der Gemarkung Lichtenberg, Flur 6, Flurstück 45/2 wurde eine Fläche für die Landwirtschaft mit der Nutzung Badestrand als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Badestelle mit Gastronomie“ ausgewiesen
4. In der Gemarkung Feldberg, Flur 4, teilweise Flurstück 2/12 wurde eine öffentliche Grünfläche mit der Nutzung Badeplatz als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Badestelle mit Gastronomie“ ausgewiesen

Im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden vier Flächen geändert und im Wege der Berichtigung sechs Flächen angepasst.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst die folgenden Änderungsflächen:

1. Gemarkung Krumbeck, im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 23 „Schlichter Weg 27-31“ wurde auf einer Fläche von ca. 3,4 ha ein Mischgebiet statt einer Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Änderungsfläche betraf die Flurstücke 110, 111 und 109 der Flur 2 und 55/1 der Flur 1 Gemarkung Krumbeck.
2. Gemarkung Feldberg, im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 25 „Erddamm“ wurden die Flurstücke 4/3, 5/32 und 5/34 der Flur 5 als Allgemeines Wohngebiet und sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnung und sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb“ statt Sondergebiet Wochenendhaus ausgewiesen.
3. In der Gemarkung Conow wurden im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 24 „Aquakultur Fürstehagen“ (Verfahren noch nicht eingeleitet) Teile der Flurstücke 115/3, 116, 148/2 und 148/3 der Flur 5 Gemarkung Conow als Sondergebiet „Aquakultur“ statt SO Tier ausgewiesen.
4. Gemarkung Dolgen und Koldenhof, im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Dolgen Südost“ wurden Flächen, die als Sonstiges Sondergebiet „Tier“ und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen und sind neu als Sondergebietsflächen „Tierhaltung/Erneuerbare Energien/Biogas“ dargestellt. Betroffen waren folgende Flurstücke: Gemarkung Koldenhof Flurstücke 55/2, 55/3, 53/4, 53/3, 54, 53/2, 52/1 tlw., 50/1 tlw., 32/8 tlw. Gemarkung Dolgen Flurstücke 108/1, 107/4, 107/3, 106/1 und 109/4 tlw.

Die 4. Änderung wurde 01.07.2015 rechtskräftig.

Sie umfasste folgende Flächen, die durch Berichtigung angepasst wurden:

1. Feldberg - im Zusammenhang mit der 2. Änderung B-Plan Nr. 10 „Ulmenallee“ Berichtigung des FNP durch Ausweisung SO Ferienhäuser statt Wohnbaufläche
2. Feldberg - im Zusammenhang mit der 2. Änderung B-Plan Nr. 7 „Neue Straße/ Mühlenweg“ wird die öffentliche Grünfläche nicht mehr ausgewiesen.
3. Feldberg - im Zusammenhang mit der 1. Änderung B-Plan Nr.13 wurde ein Teilbereich des Flurstücks 117/8 der Flur 1 Gemarkung Feldberg als Allgemeines Wohngebiet statt Mischbaufläche und Gewerbegebiet dargestellt. Zur Vermeidung von Konflikten wurde ein Teil des westlich angrenzenden Gewerbegebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt.

4. Gemarkung Laeven, Flurstücke 66,67,68 und 70, Flur 1 Ausweisung als Mischbaufläche statt Fläche für die Landwirtschaft und private Grünfläche.
5. Wittenhagen – im Zusammenhang mit der 1. Änderung der Ergänzungssatzung Wittenhagen wurde ein Teil des Flurstücks 27/1 und das Flurstück 27/3 als Wohnbaufläche an Stelle privater Grünfläche dargestellt.
6. Neuhof – im Zusammenhang mit der 2. Änderung der Ergänzungssatzung Neuhof wurde ein Teilbereich des Flurstücks 1/3 der Flur 4, Gemarkung Neuhof, als Mischbaufläche an Stelle privater Grünfläche dargestellt.

In der 4. Änderung wurden auch die Grenzen der Schutzgebiete, die nach der Rechtskraft der Fassung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft getreten sind, nachrichtlich übernommen.

## 2. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert am 4. August 2016 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung wasser- und naturschutzrechtlicher Vorschriften zur Untersagung und zur Risikominimierung bei den Verfahren der Fracking-Technologie (BGBl. I Nr. 40 vom 11.08.2016 S. 1972)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert am 18. Mai 2016 durch Artikel 1 des Gesetzes über die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden an Windparks in Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze (Bürger- und Gemeindebeteiligungsgesetz-BüGembeteilG M-V) (GVOBl. M-V Nr. 9 vom 27.05.2016, S. 258)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert am 27. Mai 2016 durch Artikel 15 des Gesetzes zur Deregulierung, Verwaltungsvereinfachung und Rechtsbereinigung im Geschäftsbereich des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (LU-Rechtsbereinigungsgesetz M-V) (GVOBl. M-V Nr. 12 vom 29.06.2016, S. 431)2)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)

## 3. Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der digitale, rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2015, der auf der Grundlage der topografischen Karten im Maßstab 1:10.000 erstellt wurde.

#### 4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (RREP MS) vom 15.06.2011 sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Relevanz:

Programmsatz 4.1(2) Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Programmsatz 4.1(3) Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen.

Bei der Zuordnung unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche sollen störende Immissionen vermieden werden.

Programmsatz 4.1(6) Die Ausweisung neuer Bauflächen – ausgenommen Wohnbauflächen - soll in Anbindung an bebaute Ortslagen erfolgen.

Da es sich bei dem Plangebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes um eine baulich vorbelastete Fläche handelt, die über Jahre von einem Landwirt genutzt wurde und mit verschiedenen Gebäuden bestanden ist, die Realisierung des Vorhabens der Sicherung des ortsansässigen Betriebes mit derzeit 4 Arbeitskräften ( Planung bis zu 8 Angestellte ) dient und die Entwicklung eines Mischgebietes eine Ergänzung der bestehenden Nutzung darstellt, entspricht das Vorhaben einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes folgt den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

#### 5. Inhalt der 5. Änderung

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine 0,65 ha große, als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dargestellte Fläche, neu als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt südlich einer Gemeindestraße, über die es auch verkehrlich erschlossen ist.

Zurzeit wird die Fläche im östlichen Teil gärtnerisch genutzt. Auf dieser Fläche ist ein Wohnhaus geplant.

Der restliche Teil des Geltungsbereiches ist bebaut mit einer Runddachhalle, einer offenen Unterstellhalle mit Photovoltaikanlagen auf dem Dach und einem Teil eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes (Scheune), einem eingeschossigen Gebäude mit privat genutzten Sportgeräten und Sanitäranlage und zwei mobile Container.

Alle vorhandenen Gebäude, sowie die mit Beton befestigten Flächen auf dem Grundstück, haben Bestand und werden zukünftig gewerblich genutzt.

Mit dieser Planung erweitert sich die als gemischte Baufläche dargestellte Fläche des Flächennutzungsplanes um 0,65 ha. Die Fläche für die Landwirtschaft wird gleichzeitig um diese Größe verringert.

Mit der geplanten Ausweisung der gemischten Baufläche (M) und der Parallelaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Dolgen" beabsichtigt die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft die Um - und Nachnutzung eines erschlossenen Standortes mit vorhandenen baulichen Anlagen planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Planung einer gemischten Baufläche in der Ortsrandlage von Dolgen schließt sich an die angrenzenden, vorhandenen, gemischten Bauflächen an und ergänzt diese.

Die Planung entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

## 5.1 Hinweise aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

### - **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 03.11.2016**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### - **Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 20.07.2016**

In Mecklenburg -Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Es wird auf § 52 LBauO M-V hingewiesen. Der Bauherr ist für die Einhaltung der öffentlich -rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

### - **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.08.2016**

Bei Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

## 6. Umweltbericht

### 6.1 Einleitung

#### 6.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft hat am 09.06.2016 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft beschlossen.

Die Planung soll die Nachnutzung einer als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten und so genutzten Fläche und für eine gemischte Nutzung durch Gewerbe und Wohnen auf einer gemischten Baufläche (M) vorbereiten.

Auf Antrag des Bauherrn und Eigentümer des Flurstückes 80 der Flur 1 der Gemarkung Dolgen hat die Gemeindevertretung am 03.12.2015 für dieses Grundstück die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Dolgen“ beschlossen. Dieser Plan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Mit der Planung ist die Nachnutzung der vorhanden ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude, Anlagen und Flächen für gewerbliche Zwecke zu klären. Gleichzeitig soll die Möglichkeit der späteren Errichtung eines Wohnhauses für den Antragsteller durch die Entwicklung eines Mischgebietes geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst die Flächen des ehemaligen LPG-Betriebes. Hier soll der Betriebshof der Firma HGG-Hauservice & GaLaBau Günther entstehen. Das Plangebiet wird im Norden, Süden und Osten von Siedlungsflächen der Ortsanlage Dolgen und im Westen von Ackerflächen begrenzt.

Das 0,65 ha umfassende Plangebiet wird neu als gemischte Baufläche dargestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach der Anlage 1 (zu §§ 2a und 4c) BauGB.

#### 6.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

##### Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes. Diese werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Es werden Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt.

##### Fachplanungen

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP) enthält in Punkt III. 4.7.2 „Konfliktminderung bei der Ausweisung von Bauflächen und Minimierung des Flächenverbrauchs“ u.a. die Aussage, dass Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen und Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur zur Minimierung von Konflikten mit naturschutzrechtlichen Belangen von der Ausweisung als Bauflächen ausgenommen werden sollen.

Das Plangebiet liegt außerhalb dieser Ausschlussflächen.



## 6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

#### 6.2.1.1 Schutzgut Mensch

Die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft hat mit Stand vom 25.01.2016 einschließlich der Ortsteile 4.693 Einwohner (Quelle: Amt Feldberger Seenlandschaft). Davon leben 177 Personen im Ortsteil Dolgen.

Die geplante gemischte Baufläche im Südwesten der Ortslage Dolgen umfasst die Flächen des ehemaligen LPG-Betriebes. Innerhalb des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Gebäude die als Lagerflächen und zur Unterstellung von Maschinen genutzt werden sollen. Im Süden des Plangebietes sollen Materialien für den Wege- und Straßenbau gelagert werden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich bereits mit Beton und Betonplatten befestigte Wege und Flächen. Der östliche Teil des Plangebietes umfasst eine unbebaute Fläche, die teilweise gärtnerisch genutzt wird. Im nördlichen Bereich dieser Fläche ist zukünftig die Errichtung eines Wohnhauses geplant.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt im Westen an die landwirtschaftlichen Flächen und im Osten an die vorhandene Bebauung der Ortslage Dolgen. Im Norden und Süden wird das Plangebiet durch die vorhandene gärtnerisch genutzte Fläche und die Grünflächen des Siedlungsgebietes abgegrenzt.

Das Plangebiet wird im Norden durch den wassergebundenen Weg „An der Rundkirche“ erschlossen und ist so an die vorhandene bebaute Ortslage angebunden.

Der geplante Gewerbebetrieb mit dem Betriebshof der Firma HGG-Hauservice & GaLaBau Günther soll der Lagerung von Wege- und Straßenbaumaterial sowie zur Unterstellung der Maschinen in den vorhandenen Gebäuden dienen. Mit der geplanten Nutzung ist keine erhebliche Lärmbelastigung verbunden.

Von Bauflächen können schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen. Diese Emissionen wirken sowohl auf den Boden, das Wasser, die Luft, Tiere und Pflanzen als auch auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sowie auf Kultur- und Sachgüter ein (Immissionen).

Die gemischte Baufläche fügt sich in die vorhandenen umgebenden Nutzungen ein. Somit ist die Verträglichkeit der Nutzungen nebeneinander gegeben.

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen verbunden.

In einer Entfernung von mehr als 750 m südlich vom Plangebiet entfernt befinden sich folgende nach BIMSChG genehmigungsbedürftige Anlagen

- Biogasanlage Dolgen1 (AST 1008, 2,2 Mio Nm<sup>3</sup>/d)
- Biogasanlage II (AST 1170, 6,57 Mio Nm<sup>3</sup>/d)
- Biogasaufbereitungsanlage Dolgen (AST 1599, 7,1 Nm<sup>3</sup>/d)
- Flüssiggaslager Dolgen (AST 1555, 27 t)
- Schweinemastanlage Dolgen ( ST 7000068.10.380 TP)
- Sauenzuchtanlage Dolgen (AST 7000067, 4940 TP Sauen, 2.205 TP Ferkel),

Auf Grund der Genehmigung dieser Anlagen geht die Gemeoinde davon aus, dass von ihnen keine schädlichen Auswirkungen für die wohn- und gemischten Nutzungen der Ortslage Dolgen hinsichtlich Geruch und Lärm ausgehen.

Da die geplante gemischte Baufläche nicht näher an die genehmigungsbedürftigen Anlagen heranrückt als die bestehenden gemischten Nutzungen der Ortslage Dolgen werden in Bezug auf Lärm und Geruch die Grenzwerte der TA Lärm und die Geruchsschwellenwerte der Geruchsimmissions Richtlinie GIRL M-V eingehalten.

### 6.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### Vegetation

Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt.

Die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft liegt aus pflanzengeografischer Sicht in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Gebiet, das Westmecklenburg und die Ostseeküste umfasst, und dem subkontinentalen Gebiet der Uckermark. In diesem Gebiet fehlen bereits die atlantischen Elemente, ohne dass die kontinentalen größere Bedeutung erlangen.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV) ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95 % der Fläche Mecklenburg-Vorpommerns mit Wald bedeckt.

In der Ortslage Dolgen würden Buchenwälder mesophiler Standorte als HPNV-Obereinheit und Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald als HPNV-Einheit dominieren.

Das Plangebiet ist aufgrund der langjährigen Nutzung als LPG-Betriebshof stark anthropogen vorbelastet.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotoptypenerfassung nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotopen und FFH-Lebensraumtypen in M-V“ (LUNG M-V Materialien zur Umwelt, Heft 2).

Der westliche Teil des Plangebietes umfasst die Flächen des ehemaligen LPG-Betriebes mit den vorhandenen Gebäuden, befestigten Wegen und Lagerflächen, die dem Biotoptyp 14.5.6 Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS) zugeordnet werden. Diese werden weiterhin genutzt. Ein Abbruch der vorhandenen Anlagen ist hier nicht vorgesehen. Der noch unbebaute östliche Teil des Plangebietes umfasst eine gärtnerisch genutzte Fläche mit Obstbäumen und Gemüsebeeten (Biotoptyp 13.8.3 Nutzgarten (PGN)).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 18 NatSchAG geschützten Bäume und nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Alleen und einseitige Baumreihen.

Die Bewertung des Biotoppotenzials erfolgt an Hand der im Vorhabengebiet erfassten Biotoptypen. Folgende Kriterien werden dabei zu Grunde gelegt:

Die **Regenerationsfähigkeit** spiegelt die Fähigkeit von Lebensräumen wider, äußere Störwirkungen zu kompensieren und den vor der Störung bestehenden Zustand wieder herzustellen. Entscheidend für das Regenerationsvermögen ist die für die Entwicklung des Lebensraumes notwendige Zeit unter geeigneten Standortbedingungen.

Die **Gefährdung bzw. Schutzwürdigkeit** eines Biotops ist abhängig von der natürlichen bzw. anthropogen bedingten Seltenheit eines Lebensraumes und von der Empfindlichkeit gegenüber einwirkenden Störungen.

Zur Bewertung der einzelnen Flächen im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben wurden die erfassten Biotoptypen der folgenden Gruppe zugeordnet:

1. Geringes Biotoppotenzial
  - 13.8.3 Nutzgarten (PGN)
  - 14.5.6 Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)

Für die Umsetzung des Vorhabens werden nur Flächen mit geringem Biotoppotenzial in Anspruch genommen.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt MV gehört das Plangebiet nicht zu den regelmäßig genutzten Nahrungs- und Ruhegebieten rastender Wat- und Wasservögel.

Aussagen zu den Belangen des Artenschutzes sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Punkt 4.0) zu entnehmen.

### **Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts**

Rechtsverbindlich festgesetzte Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes und deren unmittelbaren Umfeld befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope.

Ca. 590 m südöstlich vom Plangebiet liegt das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2547-471 „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellands“ und ca. 588 m südöstlich vom Plangebiet liegt das FFH-Gebiet DE 2646-305 „Wälder bei Feldberg mit Breitem Luzin und Dolgener See“.

Der Abstand der Natura 2000-Gebiete liegt damit über dem Schwellenwert von 300 m, bei dem in der Regel davon ausgegangen werden kann, dass ein B-Plan nicht geeignet ist, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes zu führen. Anzeichen dafür, dass mit der Entwicklung eines Mischgebietes auf einer anthropogen vorbelasteten Fläche am südöstlichen Rand der Ortslage Dolgen ein atypischer Fall vorliegt, sind nicht erkennbar. Somit kann für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 16 "Dolgen" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft auf eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

Gegenwärtig beträgt der Anteil der Vegetationsfläche ca. 4.571 m<sup>2</sup> bzw. 70 %. Die mit der geplanten Bebauung verbundene Versiegelung führt zu einer Reduzierung der Vegetationsfläche auf 4.072 m<sup>2</sup> bzw. 63 % der Gesamtfläche. Der Rückgang betrifft ausschließlich Flächen mit einem geringen Biotoppotenzial.

#### **6.2.1.3 Schutzgut Boden**

Die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft liegt innerhalb der Endmoräne des Pommerschen Stadiums der Weichseleiszeit. Nach der Oberflächenkarte M 1:500.000 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Dolgen“ Sand der Hochfläche (glazifluvial).

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt MV liegt die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft im Boden- Klima- Raum der mittleren diluvialen Böden M- V und Uckermark.

Nach der Karte der Bodengesellschaften des Kartenportals Umwelt MV liegt das Plangebiet im Bereich der Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig und weist hier sandige Böden auf.

Der Standort ist durch langjährige Nutzung als LPG-Betriebshof stark anthropogen vorbelastet. Der östliche Teil des Plangebietes ist durch die gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet.

Das Plangebiet umfasst 6.505 m<sup>2</sup>. Gegenwärtig sind 1.680 m<sup>2</sup> versiegelt. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von 26 %. Wenn das Maß der baulichen Nutzung für ein im geplanten Mischgebiet vollständig ausgeschöpft wird, kann eine Fläche von 2.437 m<sup>2</sup> (37%) überbaut und versiegelt werden. Das entspricht einem zusätzlichen Versiegelungsgrad von 753 m<sup>2</sup> (11%).

Die vorhandene Straße mit wassergebundenen Decke wird im Geltungsbereich (254 m<sup>2</sup>) des B-Planes mit Betonpflaster befestigt.

#### **6.2.1.4 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Ca. 1.000 m südöstlich liegt der Dolgener See. Er ist ein glazialer Zungenbeckensee, in einem Endmoränengebiet eingebettet. Er hat eine ungefähre Länge von rund 4,2 Kilometern und eine ungefähre Breite von nur 200 Metern. Der sehr schmale sichelförmige See ist wenig gegliedert und ändert seine Ausrichtung von Nord-Süd im Süden auf Ost-West im Norden. Der See gehört mit fast hundert Metern über NHN zu den höchstgelegenen Seen in Mecklenburg-Vorpommern. Die umliegenden Höhen erreichen 128 m ü.NHN unweit des Ostufers.

Innerhalb der Ortslage Dolgen liegen zwei permanente Kleingewässer, die im Kartenportal als geschützten Biotop ausgewiesen sind. Das erste stehende Kleingewässer mit Ufervegetation (Biotop-Nr.: MST 10407) befindet sich ca. 127 nördlich und das zweite ca. 240 m östlich vom Plangebiet. Ca. 35 m vom Geltungsbereich des Plangebietes entfernt befindet sich der Löschteich.

Diese Gewässer werden durch das geplante Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf der Grundlage der Hydrogeologischen Übersichtskarte des Kartenportals Umwelt M-V und der Hydrologischen Kartierung, Karte der Grundwassergefährdung. Sie gibt den Geschützteitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen an. Dieser hängt u.a. ab von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten (Deckschichten) sowie vom Flurabstand (Tiefenlage) der Grundwasseroberfläche.

Es werden 3 Standortstypen unterschieden:

- A: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.
- B: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.
- C: Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Als Grundwasserleiter innerhalb des Plangebietes werden glazifluviale Sande zwischen Saale- und Weichselkomplex und als Gewässerüberdeckung weichselzeitlicher Geschiebemergel ausgewiesen. Die Mächtigkeit der bindigen Schichten beträgt hier >10 m. Somit ist das Grundwasser im Plangebiet gegen die flächenhaft eindringenden Schadstoffe geschützt. Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Innerhalb der Ortslage Dolgen befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Die mit der geplanten Bebauung verbundene Versiegelung wird zu einer Erhöhung der Abflussrate sowie zur stärkeren Belastung der Vorfluter führen. Das anfallende Schmutzwasser wird ordnungsgemäß entsorgt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten sind.

Auf das Sorgfaltsgebot des § 5 Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen. Insbesondere ist während der Bauphase zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

### 6.2.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

Die Mecklenburgische Seenplatte ist von Nordwesten nach Südosten durch den Übergang von subatlantischem zu subkontinentalem Klima geprägt.

Die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft liegt in einem Gebiet, wo die ozeanischen Einflüsse kaum noch nachzuweisen sind und die kontinentalen Elemente nur noch wenig Bedeutung haben. Die Lage am Dolgener See und das Relief führen zur Entstehung von speziellen Ausprägungen des Mesoklimas. Im Rahmen der Bauleitplanung sind hauptsächlich die mikroklimatischen Besonderheiten von Bedeutung. Das Mikroklima wird geprägt durch die Vegetationsausprägung und –dichte sowie die Wasser-, Relief- und Bodenverhältnisse.

Größere Städte weisen auf Grund tiefgreifender Veränderungen der natürlichen Strukturen ein charakteristisches Stadtklima auf, welches durch verringerte Einstrahlung, erhöhte Temperaturen, geringere Luftfeuchtigkeit, geringere Windgeschwindigkeiten und erhöhte Schadstoffbelastung der Luft gekennzeichnet ist. In Dolgen dürfte dieser Effekt wegen der geringen Größe der Ortschaft und ihrer Lage am Dolgener See nicht besonders ausgeprägt sein. Die östlich gelegenen Ackerflächen werden dem Freilandklimatop zugeordnet. Hier sind ein ungestörter, ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Feuchte sowie die Bildung von Kaltluft maßgebend. Aufgrund des nach Süden geneigten Geländes kann die Kaltluft in Richtung Ortslage abfließen.

Hinsichtlich der Luftschadstoffe dürfte die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen sein, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf.

Durch die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft ist wegen des geringen Umfangs der geplanten Baufläche keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas zu erwarten. Auch die Luftqualität wird nicht beeinträchtigt.

#### 6.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Großlandschaft Oberes Tollensegebiet wird vorwiegend von schweren lehmigen und tonigen Ackerflächen bestimmt, die durch die vermoorten Schmelzwassertäler von Tollense, Datze sowie Kleinen und Großen Landgraben, durch das Gletscherzungenbecken mit dem Tollenseesee sowie durch die Seenketten nördlich Penzlin und südöstlich Neubrandenburg unterbrochen werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftseinheit 320 Kuppiges Tollensegebiet mit Werder, die sich aufgrund der Großflächigkeit und der Heterogenität der Landschaftsbildräume in drei weitere Teilgebiete unterteilt. Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftseinheit 320c (Gebiet zwischen den Landschaftseinheiten 321 und 322), die durch die flachwellige bis kuppige Grundmoräne mit Zwischenstaffeln und zahlreichen Seen und Seenketten geprägt wird. Der Landschaftsraum ist hier sehr kontrastreich und zeichnet sich durch großflächige, kaum überschaubare Weiten sowie kleinteilige, strukturreiche Kulturlandschaften mit markanten, tief eingeschnittenen Bachtälern. Die kleinteilige Hügellandschaft mit wertvollen ruhigen Wäldern zeichnet sich durch die reizvollen Blickbeziehungen zum Tollenseesee.

Die „Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale in Mecklenburg-Vorpommern“ aus dem Jahr 1995 enthält eine Analyse und Bewertung von Landschaftsbildräumen. In den Landschaftsbildräumen werden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen. Das Plangebiet wird, wie der östliche Teil der Ortslage Dolgen dem Landschaftsbildraum „Dolgener Hochfläche“ zugeordnet.

Dieser gehört zum Landschaftsbildtyp mit typischen Großflächen- Agrarlandschaft, strukturiert im Wesentlichen nur durch Heckenpflanzungen allochtoner Gehölze, spontan gewachsene Buschgruppen im Zusammenhang mit Unebenheiten im Gelände. Als störend auf das Landschaftsbild wirkende Elemente wurden die Großstallanlagen südlich von Dolgen und ein weit sichtbarer Wohnblock bei Bergfeld genannt.

Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes „Dolgener Hochfläche“ wird unter Berücksichtigung der Kategorien Vielfalt, Naturnähe, Schönheit, und Eigenart als „mittel“ bewertet.

Die Fläche im Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gehört nicht zu den unzerschnittenen landschaftlichen Freiräumen und zu den Kernbereichen der landschaftlichen Freiräume.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Ortslage Dolgen und umfasst die Flächen des ehemaligen LPG-Betriebes. Das Landschaftsbild wird hier durch die vorhandene Stallanlagen, Lagerflächen und Wirtschaftsgebäude geprägt. Das Plangebiet grenzt in Osten an landwirtschaftliche Flächen mit Stallanlagen und im Westen an die vorhandene Bebauung der Ortslage Dolgen. Das Plangebiet wird durch die Gehölz- und Baumpflanzungen am nördlichen Rand des Geltungsbereiches sowie innerhalb des Plangebietes in die Landschaft eingebunden. Mit der Errichtung eines Mischgebietes auf den Flächen des ehemaligen LPG-Betriebes entsteht keine neue Struktur in der Landschaft.

Das Landschaftsbild am südwestlichen Rand von Dolgen wird nicht geändert und somit auch nicht erheblich beeinträchtigt.

#### 6.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zu den Kulturgütern gehören die Bau- und Bodendenkmale. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand kommen beide Arten von Denkmalen im Plangebiet nicht vor.

## 6.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

### 6.2.2.1 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 5.2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Zusammenfassend sind das im Wesentlichen, abgeschichtet vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Dolgen":

- es werden 753 m<sup>2</sup> innerhalb der geplanten gemischten Baufläche bzw. 11 % zusätzlich versiegelt
- die vorhandene Straße mit wassergebundenen Decke wird im Bereich des B-Planes Nr. 16 (254 m<sup>2</sup>) mit Betonpflaster befestigt
- der Anteil der Vegetationsfläche verringert sich auf 4.072 m<sup>2</sup> bzw. 63 %.

Die Auswirkungen durch Versiegelung und Biotopverlust werden auf Grund ihrer Dauerhaftigkeit als nachhaltig eingestuft. Ihre Erheblichkeit wird auf Grund des relativ geringen Umfangs als „mittel“ bewertet.

Die geplante Bebauung wird sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen und durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft und Umgebung eingebunden.

Das Landschaftsbild wird verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Klima / Luft sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

### 6.2.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind folgende Auswirkungen zu verzeichnen:

- die versiegelte Fläche wird nicht vergrößert
- die Vegetationsfläche wird nicht reduziert

## 6.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen durch Versiegelung und Biotopverlust lassen sich ohne das Aufgeben des Planungszieles nicht vermeiden. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 wird die Anpflanzung von Gehölzen innerhalb des Plangebietes als Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Diese Pflanzgebote sollen die grünordnerische Gliederung der geplanten gemischten Baufläche sichern.

## 6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung ist standortgebunden, das Plangebiet umfasst zum größten Teil die Flächen des ehemaligen LPG-Betriebes sowie die gärtnerisch genutzte Flächen. Der Vorhabenträger nutzt die vorhandenen Gebäude sowie die Lagerflächen. Es ist nur geringfügige zusätzliche Versiegelung auf anthropogen stark vorbelasteten Flächen vorgesehen.

Die Umnutzung der Fläche entspricht naturschutzfachlichen Zielen für die Wiedernutzbarmachung von anthropogen vorbelasteten Flächen und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Damit entspricht der vorliegende Standort bestmöglich zugleich den wirtschaftlichen Anforderungen des Vorhabenträgers und den naturschutzrechtlichen Vorhaben. Im Ergebnis stehen keine weiteren Alternativen für dieses konkrete Vorhaben zur Verfügung.

## 6.5 Zusätzliche Angaben

### 6.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung kamen technische Verfahren nicht zur Anwendung.

### 6.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.

Die Auswirkungen können erst mit der Realisierung des geplanten Vorhabens auf der Grundlage eines Bebauungsplanes entstehen. Denkbar ist die Überwachung der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen.

## 6.6 Zusammenfassung

Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft war einer Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB zu unterziehen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Der Umweltbericht orientiert sich an Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB. Schwerpunkte bilden die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, Maßnahmen zu deren Verhinderung, Verringerung bzw. zum Ausgleich sowie Aussagen zur Methodik der Umweltprüfung und zur Durchführung der Umweltüberwachung. Alternativen zum Standort waren nicht möglich.

Auf Grund der Inanspruchnahme eines anthropogen vorbelasteten Standortes (Flächen des ehemaligen LPG-Betriebes und gärtnerisch genutzte Flächen) weisen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden durch Biotopverlust und Versiegelung eine mittlere Erheblichkeit auf.

Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten sowie anderen Arten von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts können ausgeschlossen werden.

Das Landschaftsbild wird verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima / Luft sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

## 7. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Im Rahmen der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Dolgen" wurde folgende artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die für den gleichen Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls gilt.

Um sicherzustellen, dass die Errichtung eines Mischgebietes auf anthropogen vorbelasteten Flächen am südwestlichen Rand von Dolgen nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Dolgen“ die durch Aufnahme in den Anhang IV der

FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass der anthropogen vorbelastete Standort am südwestlichen Ortsrand nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Fleder, Fledermäuse und Landsäuger sowie von Kriechtieren wie der Schlingnatter und der Europäischen Sumpfschildkröte zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die stark anthropogen vorbelastete Fläche des ehemaligen LPG-Betriebes sowie die gärtnerisch genutzte Flächen werden von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Somit sind diese Flächen nur für Brutvögel relevant, die ihr Nest in jedem Jahr erneuern. Ein Baum- oder Gebäudeabbruch ist im Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 16 nicht geplant.

Die Beseitigung der Nester bzw. Lebensstätten sowie die Tötung überwinternder Zauneidechsen kann vermieden werden, wenn die Baufeldfreimachung in der Zeit vom 15. Juli bis zum 30. September erfolgt.

Unter diesen Voraussetzungen sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden geschützten Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie

- Gebäudeabbruch, Dachrekonstruktion
- Beseitigung von Bäumen
- Beseitigung von Hecken und Buschwerk
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern
- Lärm, sowie
- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.