

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl, hier: 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Organisationseinheit: Bauamt	Datum 01.03.2024	
Beratungsfolge Gemeindevertretung Bobitz (Entscheidung)	Geplante Sitzungstermine 19.03.2024	Ö / N Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Bobitz nimmt die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow (Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl) zur Kenntnis. Die Gemeinde Bobitz hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat in ihrer Sitzung am 15.02.2024 den Vorentwurf über die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit bestimmt. Die konkreten Inhalte der Planung sind den Anlagen zu entnehmen.

Die Gemeinde Bobitz wird als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. als Nachbargemeinde um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB **bis spätestens zum 12.04.2024** gebeten.

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme vorliegen, geht die Gemeinde davon aus, dass Belange nicht betroffen sind bzw. Hinweise und Anregungen nicht bestehen.

Der Vorentwurf der oben genannten Planung und die Begründung dazu wird in der Zeit **vom 11.03.2024 bis zum 12.04.2024** auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter <https://www.grevesmuehlenerleben.de/news/oeffentliche-bekanntmachungen> veröffentlicht werden. Zudem ist der Vorentwurf im Bau- und Planungsportal M-V einzusehen. Zusätzlich erfolgt im Veröffentlichungszeitraum eine öffentliche Auslegung während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen..

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

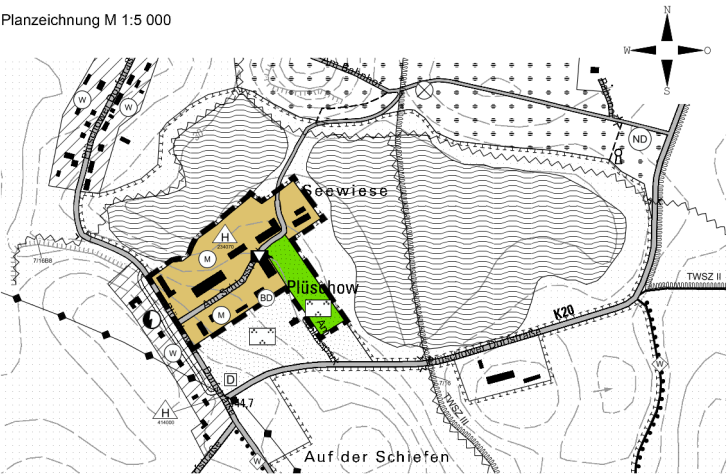
1	2024-02-26 2. Ä. TeilFNP_Vorentwurf 15 2 24_Plan 1-5000 (öffentlich)
2	2024-02-26 2. Ä. TeilFNP_Begründung Vorentwurf (öffentlich)

GEMEINDE UPAHL

Flächennutzungsplan der Gemeinde Uphl

hier: 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow

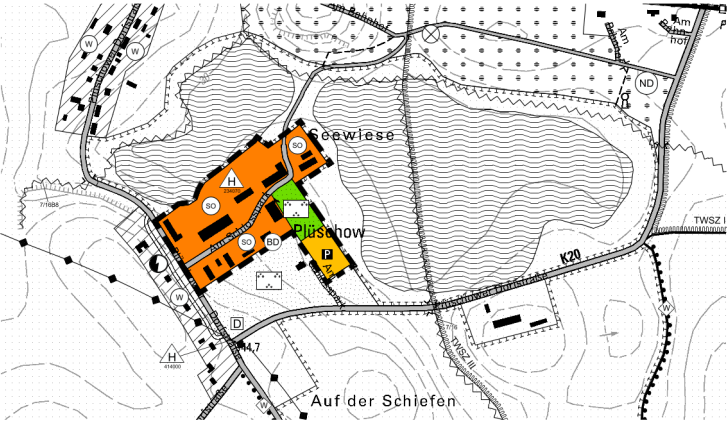
Planzeichnung M 1:5 000



Bisherige Flächennutzungsplanung der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Änderungsbereich:

- Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Grünfläche „Parkanlage“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Bodendenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)



2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Änderungsbereich:

- Sonstiges Sondergebiet „Kunst, Kultur und Wohnen“ (§ 11 BauNVO)
- Verkehrsfläche – öffentlicher Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünfläche „Parkanlage“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Bodendenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023 I Nr. 176) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet - Kunst, Kultur und Wohnen (§ 11 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraßen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen - Parkplatz

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche - Parkanlage

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- Grenze der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow
- Höhenlinien
- Lage- und Höhenfestpunkte mit (lfd. Nr. des geodätischen Maßpunkt-netzes Mecklenburg-Vorpommern)

Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Änderungsbereiches Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Hauptwanderweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Elektrizität

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- elektrische Freileitung, oberirdisch

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Trinkwasserschutzzone TWSZ II / III
- Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Slepitz-Maurine mit Bezeichnung, offener/verrohrter Verlauf

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Naturdenkmal
- Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Sonstige Planzeichen

- Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Gemarkung Plüschow, Landesamt für Innere Verwaltung M-V, 2022; digitale Flurkarte der Flur I, Gemarkung Plüschow, wiskamer Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow; eigene Erhebungen



Praämbel

Aufgrund des § 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Uphl vom folgendes 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow aufgestellt:

Verfahrensvermerke

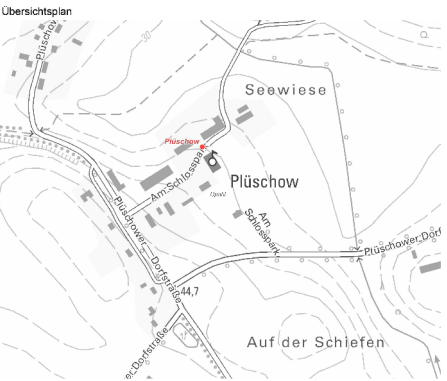
- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Flächennutzungsplan der Gemeinde Uphl, hier 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow, wurde am gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in dem Grevesmühlener Blitz am Sonntag am sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter www.grevesmuehlen.de
Uphl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom beteiligt worden.
Uphl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Vorentwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung am gebilligt.
Uphl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planung auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter www.grevesmuehlen.de in der Zeit vom bis zum erfolgt. Zusätzlich lag die Planung während der Dienststunden im Baumt des Amtes Grevesmühlen-Land öffentlich aus. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter www.grevesmuehlen.de sowie in dem Grevesmühlener Blitz am Sonntag erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf elektronischem Weg am zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Uphl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Uphl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow mit Begründung wurden in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter www.grevesmuehlen.de nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Planunterlagen durch eine öffentliche Auslegung während der Dienststunden im Baumt des Amtes Grevesmühlen-Land zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht freispätrich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter www.grevesmuehlen.de sowie in dem Grevesmühlener Blitz am Sonntag ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Uphl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Uphl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Uphl, hier 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow, wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.
Uphl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow wurde am beim Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung eingereicht.
Uphl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der am beschlossene Flächennutzungsplan der Gemeinde Uphl, hier 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow wird hiermit ausgestellt.
Uphl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Uphl, hier 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter www.grevesmuehlen.de sowie in dem Grevesmühlener Blitz am Sonntag bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Uphl, hier 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.
Uphl, den (Siegel) Der Bürgermeister

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

hat im Baumt des Amtes Grevesmühlen-Land öffentlich ausliegen. Gleichzeitig waren identische Unterlagen auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land und auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V einsehbar.

Beginn der Veröffentlichung: Unterschrift/Siegel

Ende der Veröffentlichung: Unterschrift/Siegel



Auszug aus der digitalen topographischen Karte: © GeoBasis DE/M-V 2024

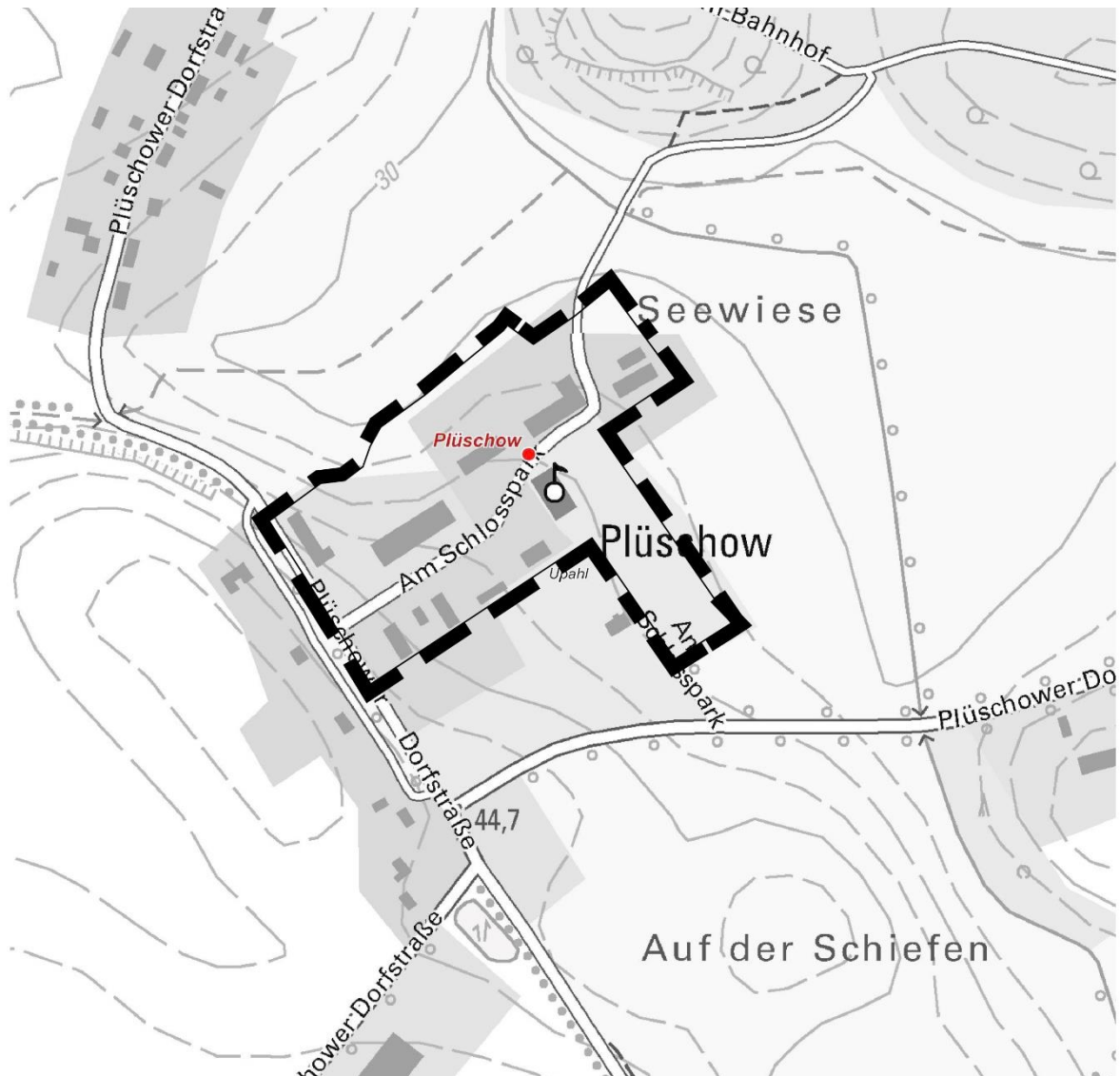
GEMEINDE UPAHL

Flächennutzungsplan der Gemeinde Uphl
hier: 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 15.02.2024

PLANUNGSBÜRO
HUFMANN
STRATIS-LANDES FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Hülfen 8 • 23566 Wismar
Tel. 03841 470440-0 • info@bh-wismar.de



Auszug aus der digitalen topograph. Karte, © GeoBasis DE/M-V 2024

GEMEINDE UPAHL

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl
hier: 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes
der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Begründung

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 15.02.2024

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl hier:
2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen
Gemeinde Plüschow

Begründung

Inhalt	Seite
Teil 1 – Begründung	1
1. Einleitung	1
1.1 Planungsanlass und Planungsziele	1
1.2 Planverfahren	2
1.3 Plangrundlagen und Raumordnung	2
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	3
3. Immissionsschutz.....	5
4. Erschließung	6
5. Planungskosten	6
6. Durchführungsrelevante Hinweise.....	6
Teil 2 – Umweltbericht.....	8
1. Einleitung	8
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung.....	8
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen..	10
1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	11
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	12
2.2 Schutzgut Mensch	13
2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	14
2.5 Schutzgut Wasser.....	17
2.6 Schutzgut Fläche	19
2.7 Schutzgut Luft und Klima	19
2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	20
2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild	21
2.10 Wechselwirkungen Schutzgüter	22
2.11 Störfälle	22
2.12 Kumulierung mit anderen Planungen	22
3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	23
3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	23
3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung....	24
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24

4.	Zusätzliche Angaben	24
4.1	Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	24
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	24
5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
6.	Quellen.....	26

Teil 1 – Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am 02.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Alfred Ehrhardt Museum“ beschlossen. Dieser wurde zunächst als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Anlass des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung eines Kunstmuseums. Planungsrechtlich soll dies über die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Museum“ gemäß § 11 BauNVO vorbereitet werden. Neben der Errichtung eines Kunstmuseums ist zudem auch die Errichtung von Wohnraum mit zugehörigen Künstlerateliers, vorzugsweise für Stipendiaten, geplant.

Das Ensemble des Schloss Plüschow ist seit Jahren von Kunst und Kultur geprägt. Die Gemeinde hat sich daher im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit der bestehenden und zukünftigen städtebaulichen Entwicklung des Schlossareals auseinandergesetzt. Die derzeitigen Flächendarstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow entsprechen nicht mehr den sich aus der derzeitigen und beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung.

Da die Flächenausweisung des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie den umgrenzenden Bereichen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entsprechen, wird die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow notwendig.

Die ehemalige Gemeinde Plüschow und die Gemeinde Upahl haben sich 2018 zusammengeschlossen. Aufgrund der Fusion verfügt die Gemeinde Upahl über zwei wirksame Teilflächennutzungspläne. Die Flächennutzungsplanänderung trägt die Bezeichnung „Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl, hier 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow“. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird im Folgenden lediglich die Bezeichnung „2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow“ verwendet.

Im wirksamen Teilflächennutzungsplanes für die ehemalige Gemeinde Plüschow wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 als gemischte Baufläche dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlichen Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Künftig wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO dargestellt.

Mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow beabsichtigt die Gemeinde Upahl neben der Änderung der Flächendarstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 den gesamten baulichen Bereich des Schlossensembles städtebaulich zu ordnen. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Dies entspricht nicht mehr den aktuellen und

beabsichtigen Nutzungen. Die Gebäude der Schlossanlagen werden seit Jahren überwiegend kulturell und künstlerisch genutzt. Daneben erfahren einige Gebäude wohnbauliche Nutzungen. Das kulturelle Ensemble ist über die Gemeindegrenzen Upahls bekannt. Die Gemeinde ist bestrebt, diesen kulturellen Standort weiter zu fördern. Um dies auch planungsrechtlich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung umzusetzen, wird der Bereich mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow als Sonstiges Sondergebiet „Kunst, Kultur und Wohnen“ dargestellt.

1.2 Planverfahren

Die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren aufgestellt. Die Teilflächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Alfred Ehrhardt Museum“. Während der frühzeitigen Beteiligung können von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen zum Vorentwurf vorgelegt werden, die im Rahmen einer Abwägung in den Entwurf eingearbeitet werden.

1.3 Plangrundlagen und Raumordnung

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow und der Bebauungsplan Nr. 8 „Alfred Ehrhardt Museum“ (im Planverfahren) bilden die Grundlage der vorliegenden Planung.

Planungsrechtliche Grundlagen sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11. 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen. Als Grundlagen dienen weiterhin die sonstigen aktuellen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Erlasse, DIN-Normen und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung und die Begründung orientieren sich an dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 2. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Weitere Plangrundlagen sind die digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023 sowie eigene Erhebungen.

Die Gemeinde Upahl befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg. Das Gemeindegebiet ist aufgrund der Fusion mit der Gemeinde Upahl im Jahr 2018 gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) der ehemaligen Gemeinde Plüschow zugehörig und befindet in einem strukturschwachen ländlichen Raum und wird als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft definiert. Die Gemeinde ist zudem Teil des regional bedeutsamen Radroutennetzes sowie Tourismusentwicklungsraum.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg sollen in den Tourismusentwicklungsräumen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt werden und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt sowie die touristische Infrastruktur verbessert werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 und der Errichtung des Museums beabsichtigt die Gemeinde Upahl die touristische Infrastruktur des Gemeindegebietes weiter auszubauen.

Ein Grundsatz des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg ist der Erhalt kultureller Einrichtungen. In allen Teilräumen der Region, insbesondere aber in den zentralen Orten, sollen kulturelle Einrichtungen und Rahmenbedingungen für kulturelle Veranstaltungen erhalten und weiter ausgebaut werden. Der Sicherung und Stärkung der regionalen Identität und der Wahrung des kulturellen Erbes kommt vor allem in den ländlichen Räumen besondere Bedeutung zu.

Ein vielfältiges Angebot von Kunst und Kultur, vor allem in Form von Theateraufführungen, Musikveranstaltungen, Filmvorführungen und Museen, zählt zu den Daseinsgrundfunktionen und hat insofern maßgeblichen Anteil an der Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Teilräumen der Region. Gleichzeitig sind Kunst und Kultur als weiche Standortfaktoren eine wichtige Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung, da Unternehmensstandorte in zunehmendem Maße nach ihrem „kulturellen Umfeld“ ausgesucht werden.

Das Schloss Plüschow mit dem tätigen Kunstverein ist bereits jetzt Kulturort für nationale sowie internationale Künstler. Das Schloss bietet Interessierten ein vielfältiges Kunst- und Kulturangebot, welches mit der Errichtung des geplanten Museums und weiterem Wohnraum für Künstler sinnvoll ergänzt werden kann. Die Gemeinde Upahl beabsichtigt, mit dem Kunstmuseum und der Schaffung von Künstlerwohnraum den kulturellen Standort des Schlossensembles zu stärken und dem Grundsatz des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburgs zu entsprechen. Gleichzeitig ist die Gemeinde bestrebt, das geplante Kunstmuseum in Kooperation mit dem Schloss Plüschow zu entwickeln.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow mit einer Größe von rund 5 ha befindet sich in zentraler Lage im Ortsteil Plüschow der Gemeinde Upahl. Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes entspricht in Teilen der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 8 „Alfred Ehrhardt Museum“.



Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2023

Bisherige Flächennutzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow werden für den Änderungsbereich gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO), eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB), Fläche für den Gemeinbedarf „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) sowie ein Bodendenkmal (§ 5 Abs. 9 BauGB) dargestellt.

Die umliegenden Bereiche werden als Wohnbaufläche, Wasserflächen, Grünflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich, östlich sowie südlich befinden sich Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur.

Ziel der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow

Anlass der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist das Ziel, das Schlossensemble in der Ortslage Plüschow durch kulturelle Angebote zu stärken. Die Gemeinde beabsichtigt die Schaffung von Wohnraum für Künstler, die Errichtung eines Kunstmuseums sowie - unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes - die Aufwertung und Erlebbarkeit der Parkanlage. Mit der Errichtung des geplanten Museums wird der Dreiseitenhof des Schlossensembles städtebaulich vervollständigt. Das geplante Museum wird somit zukünftig ein Teil des Schlossensembles darstellen.

Für das geplante Kunstmuseum wurde seitens der Vorhabenträger ein Architekturbüro beauftragt. Für die geplante Schaffung von Wohnraum mit zugehörigen Künstlerateliers liegt derzeit keine konkrete Hochbauplanung vor. Aufgrund der beabsichtigten kulturellen und künstlerischen Entwicklung des Plangebietes sowie der Nutzungsentwicklung des Schlossensembles in den vergangenen Jahren entspricht die im wirksamen

Teilflächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche nicht mehr der vorhandenen und durch die Gemeinde nunmehr beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.

Mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow wird die gemischte Baufläche künftig als Sonstiges Sondergebiet „Kunst, Kultur und Wohnen“ dargestellt.

Darüber hinaus befindet sich im östlichen Teil des Änderungsbereiches eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 hat sich die Gemeinde mit dem, durch das geplante Museum einhergehenden, ruhenden Verkehr auseinandergesetzt. Das Kunstmuseum bedarf einer gewissen Anzahl an Stellplätzen für den ruhenden Verkehr. Da das geplante Museum im Bereich des denkmalgeschützten Schlossensembles errichtet wird und künftig den ehemaligen Dreiseitenhof des Schloss Plüschow vervollständigen wird, ist der ruhende Verkehr außerhalb des Schlossensembles zu verorten. Um den ruhenden Verkehr zusätzlich möglichst nicht in die Ortslage zu führen, wird im Bebauungsplan Nr. 8 ein Bereich des Bolzplatzes als Parkplatz umgewidmet. Da dieser Bereich künftig keine Grünfläche mehr darstellt, wird dieser in den Änderungsbereich aufgenommen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow wird ein Sonstiges Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Kunst, Kultur und Wohnen“ (§ 11 BauNVO), im östlichen Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) sowie hieran südlich angrenzend eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) dargestellt. Im Norden des Änderungsbereich wird darüber hinaus ein Lage- und Höhenfestpunkt sowie im Süden ein Bodendenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB) dargestellt.

3. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden. Die Gemeinde Upahl hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die vom dem Plangebiet ausgehenden Immissionen auseinandergesetzt.

Bei dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Museum“ handelt es sich um keine schutzbedürftige Nutzung, die eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich macht. Lediglich die von dem geplanten Museum sowie von dem Besucherverkehr, im Bereich des geplanten Parkplatzes, ausgehenden Immissionen können für die nachbarschaftlichen Nutzungen relevant sein. Da sich in der näheren Umgebung des festgesetzten „Parkplatz für Museum“ keine schutzbedürftigen Nutzungen befinden, wird mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow kein immissionsschutzrechtliches Konfliktfeld aufgeworfen.

4. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz der Ortslage Plüschow. Das Schlossensemble und sowie die im Bebauungsplan Nr. 8 festgesetzten Sonstigen Sondergebiete „Wohnen mit Kunst“ und „Museum“ werden über die „Dorfstraße“ bzw. mit der hieran anbindenden Straße „Am Park“ erschlossen.

Der Bereich des geplanten Parkplatzes ist derzeit über einen geschotterten Weg erschlossen. Aufgrund der geringen Breite und um einer Tragfähigkeit für eine gewisse Anzahl an Pkw- sowie Busverkehr gerecht zu werden, ist ein Ausbau des Erschließungsweges erforderlich. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgt eine Prüfung möglicher Anbindepunkte an die „Dorfstraße“, unter Berücksichtigung des Denkmal- sowie Naturschutzes.

Südlich der Siedlungslage von Plüschow verläuft die Bundesautobahn A 20. Diese ist über die Anschlussstelle Upahl rund 10 km westlich der Ortslage erreichbar. Plüschow ist somit auch an den überregionalen Verkehr angebunden. Des Weiteren ist die Ortslage Plüschow über einen Bahnhaltepunkte an den regionalen sowie überregionalen Bahnverkehr angebunden. Der Bahnhaltepunkt befindet sich rund 1 km nordöstlich des Plangebietes und ist fußläufig zu erreichen.

Die notwendige technische Erschließung des Änderungsbereiches ist bereits vorhanden, ggf. wird eine Erweiterung der Leitungen erforderlich werden. Im verbindlichen Bauleitplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren werden Abstimmungen mit den Trägern der Ver- und Entsorgung sowie der Straßenbaulast, dem Wasser- und Bodenverband und den sonstigen betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie den Genehmigungsbehörden auf Landkreisebene durchgeführt.

5. Planungskosten

Die Planungskosten der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow werden von dem Vorhabenträger getragen. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

6. Durchführungsrelevante Hinweise

In dem Änderungsbereich der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow befindet sich Teilbereiche eins Baudenkmales. Die ehemalige Guts- und Schlossanlage Am Schloßpark in Plüschow als Baudenkmal befindet sich auf den Flurstücken 195 (teilw.), 196/1, 196/2, 197/1, 197/2, 197/3, 198, 199, 200, 201/1, 201/2, 202, 203, 204 (teilw.), 205/2, 205/1, 206, 207, 208, 209/1, 210, 211/1, 211/2, 212 (teilw.), 213 (teilw.), 214 (teilw.), 236/2 (teilw.), der Flur 1, Gemarkung Plüschow und 39/2 (teilw.), 40/2, 43 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Plüschow. Die Flurstücke 195 (teilw.), 196/1, 196/2, 197/1, 197/2, 197/3, 198, 199, 200, 201/2 (teilw.), 202 (teilw.) und 203 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Plüschow sind ebenfalls ein Gartendenkmal.

Die Denkmale gemäß § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) sind gemäß § 5 Abs. 2 DSchG M-V geschützt.

Alle geplanten baulichen Maßnahmen an den Baudenkmalen selbst als auch in der Umgebung der Baudenkmale sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 DSchG M-V genehmigungspflichtig. Für baugenehmigungspflichtige Maßnahmen gemäß § 59 der Landesbauordnung LBauO M-V (Beseitigung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung) bedarf es der Einvernehmensherstellung mit der Landesfachbehörde gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V. Für verfahrensfreie Maßnahmen gemäß § 61 LBauO M-V ist die Anhörung der Landesfachbehörde erforderlich. Entsprechende Anträge sind rechtzeitig und schriftlich beim Landkreis Nordwestmecklenburg zu stellen.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutete kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen sowie der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 – Umweltbericht

1. Einleitung

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfenden Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Gemeinde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. So ist es z. B. nicht notwendig bzw. sinnvoll, im Flächennutzungsverfahren einen Umweltbericht aufzustellen, für den bereits in einem parallelen Bebauungsplanverfahren ein Umweltbericht aufgestellt wird (zur Vermeidung von Mehrfachplanungen). Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan zusammenfassend darzulegen oder aber auf Bereiche zu begrenzen, die nicht bereits auf anderer Ebene untersucht werden (sog. Abschichtungsregel).

Die hier betrachtete 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Alfred Ehrhardt Museum“ in der Gemeinde Upahl. Diese Planungen werden parallel bearbeitet.

Der wirksame Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Plüschow entspricht nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde Upahl nicht mehr den sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung.

Der hier behandelte Änderungsbereich geht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 hinaus bzw. umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8. Mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow beabsichtigt die Gemeinde Upahl, die städtebauliche Entwicklung des Schlossensembles Plüschow entsprechend der derzeitigen und beabsichtigten Nutzungen zu ordnen.

Hinweis: Aufgrund der Parallelbearbeitung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung wird teilweise auf die Terminologie des Bebauungsplanes zurückgegriffen, sofern hier schon vertiefende Erkenntnisse vorliegen.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Angaben zum Standort

Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow mit einer Größe von rund 5 ha befindet sich in zentraler Lage im Ortsteil Plüschow der Gemeinde Upahl.



Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2023

Planungsziele

Anlass der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist das Ziel, das Schlossensemble in der Ortslage Plüschow durch kulturelle Angebote zu stärken. Die Gemeinde beabsichtigt die Schaffung von Wohnraum für Künstler, die Errichtung eines Kunstmuseums sowie - unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes - die Aufwertung und Erlebbarkeit der Parkanlage. Mit der Errichtung des geplanten Museums wird der Dreiseitenhof des Schlossensembles städtebaulich vervollständigt. Das geplante Museum wird somit zukünftig ein Teil des Schlossensembles darstellen.

Für das geplante Kunstmuseum wurde seitens der Vorhabenträger ein Architekturbüro beauftragt. Für die geplante Schaffung von Wohnraum mit zugehörigen Künstlerateliers liegt derzeit keine konkrete Hochbauplanung vor. Aufgrund der beabsichtigten kulturellen und künstlerischen Entwicklung des Plangebietes sowie der Nutzungsentwicklung des Schlossensembles in den vergangenen Jahren entspricht die im wirksamen Teilflächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche nicht mehr der vorhandenen und durch die Gemeinde nunmehr beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.

Für die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow ergaben sich somit geänderte Ziele im zentralen Bereich der Ortslage Plüschow. Die dargestellte gemischte Baufläche stellt nicht mehr die aktuelle und beabsichtigte Art der baulichen Nutzung dar. Das Gebiet ist von kulturellen sowie künstlerischen Nutzungen sowie Wohnbebauung geprägt. Darüber hinaus werden die derzeitigen kulturellen sowie wohnbaulichen Nutzungen mit dem Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Upahl mit weiteren kulturellen Nutzungen ergänzt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Kunstmuseums geschaffen. Zusätzlich werden Flächen für die Errichtung von Wohnbebauung mit zugehörigen Künstlerateliers planungsrechtlich vorbereitet. Das Schlossensemble Plüschow mit seinen unmittelbaren Nachbarbebauungen ist bereits jetzt ein

kultureller Ort, der mit dem Bebauungsplan Nr. 8 ergänzt wird. Aufgrund der bestehenden und beabsichtigen Nutzungen dieses Bereiches in der Ortslage Plüschow wird mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow die gemischte Baufläche als Sonstiges Sondergebiet „Kunst, Kultur und Wohnen“ dargestellt.

Darüber hinaus befindet sich im östlichen Teil des Änderungsbereiches eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 hat sich die Gemeinde mit dem, durch das geplante Museum einhergehenden, ruhenden Verkehr auseinandergesetzt. Das Kunstmuseum bedarf eine gewisse Anzahl an Stellplätzen für den ruhenden Verkehr. Da das geplante Museum im Bereich des denkmalgeschützten Schlossensembles errichtet wird und künftig den ehemaligen Dreiseitenhof des Schloss Plüschow städtebaulich vervollständigen wird, sind die erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr außerhalb des Schlossensembles vorzuhalten. Um den ruhenden Verkehr zusätzlich möglichst nicht in die Ortslage zu führen, wird im Bebauungsplan Nr. 8 ein Bereich des Bolzplatzes als Parkplatz umgewidmet. Da dieser Bereich künftig keine Grünfläche mehr darstellt, wird dieser in den Änderungsbereich aufgenommen.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, 2011)

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen. Die Ortslage Plüschow (Gemeinde Upahl) befindet sich:

- In einem strukturschwachen ländlichen Raum (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- und im Tourismusentwicklungsraum (siehe Karte 4, RREP WM, 2011),

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV)

Für den planungsrelevanten Bereich sowie für die gesamte Ortslage Plüschow werden die nachfolgenden Aussagen im LEP MV getroffen:

- *Vorbehaltsgebiet Tourismus:* In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.
- *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft:* In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008)

Im GLRP werden als Fachplanung des Naturschutzes Aussagen zu den Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die räumliche Gesamtplanung getroffen. Er bildet die Grundlage für nachfolgende Planverfahren.

Naturräumliche Gliederung

Landschaftszone:	Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (4)
Großlandschaft:	Westmecklenburgische Seenlandschaft (40)
Landschaftseinheit:	Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast (401)

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungsraum bzw. im direkten Anschluss daran werden für das Plangebiet selbst kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für den planungsrelevanten Bereich:

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume ist die Fläche des Gebietes von Gemeinschaftlicher Bedeutung als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).
- Der Boden der Ortslage Plüschow ist als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008).
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist die Ortslage als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008).
- Die Ortslage Plüschow ist als niederschlagsnormal dargestellt (siehe Karte 7, GLRP WM, 2008).
- Die Ortslage weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit für den planungsrelevanten Bereich auf (siehe Karte 8; GLRP WM, 2008). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist im planungsrelevanten Bereich mit der Stufe 1 – geringe Schutzwürdigkeit bewertet (siehe Karte 9, GLRP WM, 2008).

Aus den übergeordneten Planungen lassen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der dort dargestellten Entwicklungsziele ableiten.

1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von internationalen und nationalen Schutzgebieten.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB DE 2132-303) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“, östlich in einer Entfernung von ca. 120 m. Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgt eine GGB-Untersuchung die eine mögliche Beeinträchtigung überprüft.

Geschützte Biotop

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehendes Biotop.

In einem Umkreis bis zu 50 m (Wirkzone I) befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotop.

In einem Umkreis von bis zu 200 m (Wirkzone II) befinden sich 7 gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop:

- NWM10672 – Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder (Kartierungsjahr 1996) – nordöstlich des Plangebietes, in ca. 190 m Entfernung
- NWM10671 – Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder (Kartierungsjahr 1996) – östlich des Plangebietes, in ca. 120 m Entfernung
- NWM16603 – Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – südlich des Plangebietes, in ca. 115 m Entfernung

- NWM16597 – Naturnahe Feldhecken (Kartierungsjahr 1996) – südlich des Plangebietes, in ca. 160 m Entfernung
- NWM16601 – Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – südlich des Plangebietes, in ca. 120 m Entfernung
- NWM16591 - Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – südwestlich des Plangebietes, in ca. 185 m Entfernung
- NWM10662 – Naturnahe Feldgehölze (Kartierungsjahr 1996) – Südwestlich des Plangebietes, in ca. 120 m Entfernung

Die vorhandenen gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope befinden sich zum Teil bereits angrenzend oder in der nahen Umgebung der Ortslage Plüschow. Somit bestehen bereits anthropogene Vorbelastungen für diese Biotope. Außerdem befinden sich alle gesetzlich geschützten Biotope außerhalb der Wirkzone I (50 m) des Plangebietes. Mit der vorliegenden Planung wird das bauliche Schlossensemble um ein Museum und langfristig um ein Wohngebäude mit Künstlerateliers städtebaulich ergänzt. Die Ergänzung erfolgt an ehemaligen Gebäudestandorten, deren Abriss erfolgte im Januar 2024. Dementsprechend erfolgt keine Annäherung an die geschützten Biotope.

Aufgrund der genannten Argumente, entstehen durch den Bebauungsplan Nr. 8 keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 20 NatSchAG M-V der geschützten Biotope.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Damit Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet, Eingriffe schutzgutbezogen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, erfolgt die Darstellung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Grundlage der im § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

Da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch im Vergleich zum Bebauungsplan eine eher überschlägige Betrachtung und Bewertung erfolgt, wird bei einer vergleichbaren Ausgangslage und Planungsinhalten eine zusammenfassende Darstellung durchgeführt. Sofern vorhanden wird auf die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung zurückgegriffen.

Für die vorliegende 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Plüschow werden die voraussichtlich eintretenden Auswirkungen auf die

Schutzgüter zusammenfassend betrachtet und bewertet. Dabei wird auf die Aussagen bzw. Ergebnisse des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Upahl, dessen Geltungsbereich sich in Teilbereichen mit dem Änderungsbereich deckt, zurückgegriffen. Es erfolgt eine Berücksichtigung der Flächen des Änderungsbereiches, die über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgeht.

2.2 Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien

- Lärmimmissionen
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Basisszenario

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen – Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete, in Betracht.

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen das bauliche Schlossensembles Plüschow. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst ein Teilbereich des Schlossensembles, die denkmalgeschützte Parkanlage sowie den Bolzplatz der Ortslage Plüschow. Der Bereich des geplanten Kunstmuseums sowie der geplanten Wohnbebauung stellt derzeit durch die leerstehenden bzw. im Januar 2024 abgerissenen Gebäude einen städtebaulichen Missstand dar. Die Brachfläche wird dem Schlossensembles und dem Denkmalschutz nicht gerecht. Der östliche Änderungsbereich stellt das zum Schloss zugehörige Gartenland sowie einen Bolzplatz dar.

Lärmimmissionen

Derzeit ist der Änderungsbereich durch einige kulturelle Angebote sowie wohnbauliche Nutzungen geprägt. Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu keiner negativen Veränderung der Lärmimmissionen. Die dargestellte Parkplatzfläche befindet sich in ausreichender Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen. Dieser Aspekt wird nicht weiter betrachtet.

Visuelle Wahrnehmung

Das städtebauliche Schlossensemble ist in einem relativ guten Zustand. Der Bereich des geplanten Museums stellt, aufgrund der bereits zurückgebauten Gebäude sowie vorher einen städtebaulichen Missstand dar. Mit der Änderung des Teilflächennutzungsplanes wird eine, der derzeitigen und beabsichtigten Nutzungen, städtebauliche Ordnung vorbereitet.

Erholungsnutzung

Die Ortslage Plüschow stellt durch ihr kulturelles und künstlerisches Angebot eine Erholungsnutzung dar.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Mit dem Änderungsbereich geht im Wesentlichen keine Änderung der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse einher. Dieser Aspekt wird nicht weiter betrachtet.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Visuelle Wahrnehmung

Mit der Umsetzung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird die städtebauliche Situation des Schlossensembles aufgewertet. Der ehemalige Dreiseitenhof wird durch die Errichtung des Kunstmuseums vervollständigt.

Erholungsnutzung

Mit der Umsetzung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 8 und der damit einhergehende Errichtung des geplanten Museums wird das vorhandene Freizeitangebot sinnvoll ergänzt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der städtebauliche Missstand durch die leerstehenden Gebäude nicht beseitigt werden und dem Schlossensemble sowie dem Denkmalschutz nicht gerecht werden.

Bewertung - Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 8 steht die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes im Vordergrund. Das Plangebiet soll künftig dem Schlossensemble und dem Denkmalschutz entsprechen. Die Erholungsfunktion wird gestärkt. Ebenso wird die visuelle Wahrnehmung des Plangebietes durch die Errichtung der geplanten Bebauung verbessert.

Zusammenfassend kann bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch von der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden. Es verbleiben keine gravierenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die hier betrachtete Planung.

2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bewertungskriterien

Tiere

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren

Pflanzen

- Baumbestand/Biotop mit gesetzlichem Schutzstatus
- Geschützte Pflanzen
- Biotoptypen

Biologische Vielfalt

- Naturnähe
- Vielfalt
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

Basisszenario

Tiere

Der wesentliche Teil des Änderungsbereiches umfasst bereits bebaute Strukturen, es wird lediglich die Art der baulichen Nutzung angepasst. In diesem Bereich erfolgt keine Hinzunahme von Außenbereichsflächen. Lediglich der östliche Bereich erfährt eine Änderung. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Potentialabschätzung). Dieser beschäftigt sich insbesondere mit dem möglichen Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG. Grundsätzlich wird aufgrund der Ausprägung des Änderungsbereiches mit weniger sensiblen Arten gerechnet.

Pflanzen

Erfassung des Baumbestandes

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich im Bereich der Grünfläche „Parkanlage“ gesetzlich geschützte Bäume. Das sich der Änderungsbereich nicht vollumfänglich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 deckt, sind die gesetzlich geschützten Bäume der Teilflächennutzungsplanänderung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Dennoch befinden sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8 gesetzlich geschützte Bäume. Eine detaillierte Auseinandersetzung verfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Sofern notwendig werden für die Fällung geschützte Bäume Ausnahmeanträge bei der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bebauungsplanes eingereicht.

Biotoptypen

Eine detaillierte Aufnahme der Biotoptypen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die vorgefundenen Biotoptypen lassen Rückschlüsse auf das Vorkommen von streng geschützten Arten zu. Aufgrund der überwiegend anthropogenen Überformung des Änderungsbereiches sind generell die Seltenheit, Vielfalt und Naturnähe als niedrig einzustufen.

Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich ist im Wesentlichen durch anthropogene Nutzungen geprägt. Die biologische Vielfalt wird dadurch generell als reduziert angesehen, gegenüber einer vergleichbaren Fläche in der Umgebung.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tiere

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung erarbeitet.

Dieses Gutachten dient als Grundlage für die Einschätzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG.

Pflanzen

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 8 befindet sich im Bereich des geplanten Gebäudes ein gesetzlich geschützter Baum. Im Rahmen der verbindliche

Bauleitplanung wird auf Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses M-V eine Bilanzierung der Baumrodung erfolgen. Zudem wird ein Baumfällantrag erarbeitet.

Biologische Vielfalt

Mit der Überplanung wird aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung, die biologische Vielfalt als generell gering eingestuft. Der Änderungsbereich umfasst überwiegend einen bereits anthropogen überformten Bereich. Der östliche Änderungsbereich erfährt eine Nutzungsänderung. Diese wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 8 betrachtet.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich, unter Beachtung der in dem parallel bereits bearbeiteten Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen, keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Habitate erhalten.

Bewertung - Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Tiere

Mit der Umsetzung der Planungsziele auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind potentiell Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG möglich. Aus diesem Grund wird für den Bebauungsplan Nr. 8 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Dieser zeigt ggf. notwendige Maßnahmen auf, um das Eintreten dieser Verbotstatbestände zu verhindern.

Pflanzen

Streng geschützte Arten sind aufgrund der aktuellen Ausprägung und ehemaligen Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten. Für die geplante Baumrodung wird ein Fällantrag sowie ein Ausgleich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet.

Biologische Vielfalt

Insgesamt sind in Bezug auf die biologische Vielfalt eher geringe Auswirkungen zu erwarten.

2.4 Schutzgut Boden

Bewertungskriterien

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Wertvoller Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

Basisszenario

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut Boden wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

In der LINFOS-Datenbank sind für den Bereich Plüschow folgende Bodentypen verzeichnet: Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluß, eben bis kuppig.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die Nutzung und bestehende Bebauung bereits verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung. Der wesentliche Teil des Änderungsbereiches umfasst bereits bebaute Flächen, die mit der Änderung des Teilflächennutzungsplanes ausschließlich eine geänderte Darstellung der derzeitigen und beabsichtigten Bodennutzung erfährt. Der Flächenanteil, welche künftig einer neuen, dauerhaften Bodenversiegelung erfährt ist verhältnismäßig gering.

Es erfolgt die Nachnutzung eines bereits vorbelasteten Standortes. Es wird dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefolgt. Die zusätzlichen Versiegelungen werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Eingriffe der Versiegelung ausgleichen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die bestehende Bodenfunktion keine weitere Verschlechterung erfahren.

Bewertung – Schutzgut Boden

Mit der Nachnutzung einer bereits vorbelasteten Fläche wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt.

Unter Berücksichtigung des notwendigen Ausgleiches für die Versiegelung sowie der bestehenden Vorbelastungen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen.

Darüber hinaus umfasst der wesentliche Änderungsbereich bereits überbaute Flächen, welche keine Veränderungen erfahren. Es erfolgt lediglich eine geänderte Darstellung der Art der baulichen Nutzung.

2.5 Schutzgut Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzung

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

Basisszenario

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank mit >10 m angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen dargestellt.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Trinkwasserschutzzonen

Ein Teilbereich des Änderungsbereiches befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Aufgrund des verhältnismäßig hohen Grundwasserflurabstandes kann von einer mittleren bis geringeren Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ausgegangen werden.

Oberflächengewässer

Eine Betrachtung von Oberflächengewässern entfällt.

Trinkwasserschutzzonen

Ein Teilbereich des Änderungsbereiches befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB der Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz (MV_WSG_2133_08). Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) einzuhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen. Dies erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Upahl).

Es sind bezüglich der Trinkwasserschutzzone keine Veränderungen mit Umsetzung der Planung (Bebauungsplan Nr. 8) zu erwarten.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Beeinträchtigungen durch Versiegelungen weiter bestehen.

Bewertung – Schutzgut Wasser

Es ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser auszugehen.

2.6 Schutzgut Fläche

Bewertungskriterien

- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch

Basisszenario

Der Änderungsbereich umfasst größtenteils bereits bebaute Bereich der Siedlungslage Plüschow. Diese umfassen das Schlossensemble Plüschow sowie die hieran unmittelbar angrenzende Wohnbebauung mitzugehörigem Gartenland. Ein Teilbereich umfasst den derzeitigen Bolzplatz.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsraumes werden keine zusätzlichen zusammenhängenden Freiflächen verbraucht. Bei der Umwidmung des derzeitigen Bolzplatzes in Parkplatzflächen kommt es zu einem Flächenverbrauch, der sich jedoch unmittelbar im Anschluss an die Siedlungslage befindet. Es handelt sich um eine Arrondierung.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige Nutzung weiter bestehen. Die derzeitig ungenutzten Flächen (Bereich des geplanten Museums) würden weiter brachliegen und das Schlossensemble würde keine bauliche Aufwertung erfahren.

Bewertung – Schutzgut Flächen

Die Nachnutzung innerörtlicher Flächen ist als positiv zu bewerten. Die Überplanung vorbelasteter Bereich ist generell einem Verbrauch freier Landschaft vorzuziehen.

Ein Teilbereich des Änderungsbereiches umfasst derzeit unversiegelte Bereiche (Parkplatz).

Für die Gebäudeneubauten werden soweit möglich bereits versiegelte Flächen nachgenutzt. Dennoch kommt es im Zuge der Neubauten und der Erschließung des geplanten Museums zu Flächenversiegelung durch die Anlage des Parkplatzes, obwohl diese möglichst in teilversiegelter Form zu erfolgen hat. Daher sind mit der Umsetzung der Planung Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche durch zusätzliche Versiegelungen zu erwarten.

2.7 Schutzgut Luft und Klima

Bewertungskriterien

- Veränderung des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel

Basisszenario

Das Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Ostsee maritim beeinflusst. Typisch für diese Region sind hohe Windstärken und eine hohe Luftfeuchte. Die Ortslage Plüschow liegt gemäß der Textkarte 7 des GLRP in einem niederschlagsbegünstigten Gebiet.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Klima sind nur im mikroklimatischen Bereich durch die Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten. Die geplante Versiegelung mindert die bisher bestehende Kaltluftbildung auf den Grünflächen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die derzeitigen Klimaparameter nicht verändern.

Bewertung – Schutzgut Luft und Klima

Aufgrund der geringfügigen Veränderungen wird mit der Umsetzung der Planungsziele nicht mit gravierenden Auswirkungen auf das Klima gerechnet.

2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

Basisszenario

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befindet sich das Baudenkmal der ehemaligen Guts- und Schlossanlage Am Schloßpark in Plüschow im Plangebiet.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Für den überwiegenden Änderungsbereich erfolgt eine Änderung der derzeitigen bzw. beabsichtigten Nutzung. Die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Kunst, Kultur und Wohnen“ wird dem kulturellen sowie denkmalgeschützten Schlossensemble gerecht. Im Rahmen des nachstehenden Bebauungsplanverfahren erfolgt eine Auseinandersetzung mit dem Baudenkmal. Die vorhandenen, denkmalgeschützten Gebäude erfahren keine Beeinträchtigung. Das geplante Museum wird unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes errichtet, dies wird über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 8 gesichert.

Alle geplanten baulichen Maßnahmen an den Baudenkmalen selbst als auch in der Umgebung der Baudenkmale sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 DSchG M-V genehmigungspflichtig. Für baugenehmigungspflichtige Maßnahmen gemäß § 59 der Landesbauordnung LBauO M-V (Beseitigung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung) bedarf es der Einvernehmensherstellung mit der Landesfachbehörde gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V. Für verfahrensfreie Maßnahmen gemäß § 61 LBauO M-V ist die Anhörung der Landesfachbehörde erforderlich. Entsprechende Anträge sind rechtzeitig und schriftlich beim Landkreis Nordwestmecklenburg zu stellen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre keine Veränderung des gegenwärtigen Zustandes zu erwarten.

Bewertung – Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Da sich der geplante Museumsneubau auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung intensiv mit dem Denkmalschutz auseinandersetzt und über entsprechende Festsetzungen das Baudenkmal der ehemaligen Guts- und Schlossanlage gesichert wird, sind mit der vorliegenden 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow keine weiteren Betrachtungen des Schutzgutes Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter notwendig.

2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Bewertungskriterien

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
- Charakter/ Erkennbarkeit
- Erholung

Basisszenario

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Als Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft als Teil der Erdoberfläche in seiner räumlichen sowie zeitlichen Variabilität bezeichnet. Es ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Zusammenstellung. Die Einschätzung der Landschaftsbildeinheiten unterliegt folgenden Bewertungskriterien:

Vielfalt:

- Vorhandensein landschaftsgliedernder Strukturelemente, auftretende Landnutzungsformen, Reliefvielfalt

Eigenart und Schönheit:

- Vorkommen gebietsspezifischer Landschaftselemente, landschaftstypische natürliche Erscheinungen und Strukturen, sinnlich wahrnehmbare Wirkungen ausgehend vom Relief, vom Wasser, von der Vegetation, von der Bebauung und der Nutzung

Natürlichkeit:

- Vorhandensein von Biotopstrukturen der traditionellen Kulturlandschaft, Interpretation der Eingriffs- und Flächennutzungsintensität des Menschen, Wahrnehmung und Bewertung technischer Landschaftsbestandteile

Eine Beschreibung der Charakteristik des Plangebietes ist im nächsten Punkt dargestellt. In Bezug auf die hier dargestellten Kriterien lassen sich für das Plangebiet folgenden Aussagen zusammenfassen:

Der Änderungsbereich umfasst den zentralen, baulichen Bereich der Ortslage Plüschow. Ein hoher Anteil ist bereits durch Bebauung geprägt und beinhaltet das Schlossensemble. Landschaftsgliedernde Strukturelemente sind mit geringem Anteil am östlichen Rand vorhanden. Da der Charakter einer Siedlungslage dominiert ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie die Natürlichkeit als gering einzustufen.

Das Orts- und Landschaftsbild ist aktuell durch die ungeordnete Situation im Bereich des Schlossensembles beeinträchtigt. Die Gebäude wurden bereits abgerissen und

der Bereich wirkt sich negativ auf die visuelle Gestaltung des Schlossensembles aus, welche dem denkmalgeschützten Ensemble derzeit nicht gerecht wird.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es kommt zu einer Neustrukturierung eines Teilbereiches in der Ortslage Plüschow. Die Errichtung eines Kunstmuseums wirkt sich positiv auf die Wahrnehmung des Orts- und Landschaftsbildes aus und vervollständigt zudem den Dreiseitenhof des Schlossensembles.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bestehenden Nutzungen und damit ein städtebaulich ungeordneter Zustand in unmittelbarem Umfeld des Schloss Plüschow erhalten bleiben.

Bewertung – Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Aufgrund der dargestellten Argumentation sowie unter Berücksichtigung der Vorbelastungen werden die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering eingeschätzt.

2.10 Wechselwirkungen Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Maßgeblich für die Planung ist die zusätzliche Versiegelung. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Diese fallen jedoch aufgrund des anthropogen beeinflussten Plangebietes eher gering aus.

Aufgrund der bestehenden starken anthropogenen Überformung sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung berücksichtigt.

2.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der zentralen Ortslage sind diese dort auch nicht zu erwarten.

2.12 Kumulierung mit anderen Planungen

Derzeit sind in der Gemeinde Upahl keine weiteren Planungen vorgesehen, die gemeinsam mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen

Gemeinde Plüschow kumulierende Wirkungen hervorrufen können. Eine Berücksichtigung kumulierender Wirkungen entfällt.

3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Die Gebäude im Bereich des, im Parallelverfahren zu dieser Teilflächennutzungsplanänderung befindlichen, Bebauungsplanes Nr. 8, die mit einem neuen Museum sowie Wohnbebauung mit zugehörigen Künstlerateliers überbaut werden sollen, werden vollständig zurückgebaut bzw. sind teilweise bereits zurückgebaut.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Es werden keine höherwertigen Biotopstrukturen beseitigt. Es geht überwiegend um die Überplanung innerhalb einer bestehenden Siedlungslage.

Art und Menge an Emissionen

Die Ziele des, im Parallelverfahren zu dieser Teilflächennutzungsplanänderung befindlichen, Bebauungsplanes Nr. 8 sind nicht geeignet, signifikante Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervorzurufen.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Gemeinde Upahl bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Umsetzung der Planung sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Aufgrund der Berücksichtigung des Denkmalschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 8) besteht ebenso kein Risiko für das kulturelle Erbe.

Kumulierung mit anderen Projekten

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine anderen Projekte bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit der vorliegenden Planung haben.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Die aktuelle Ausprägung des Plangebietes hat kaum eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Auswirkungen auf das Großklima sind durch die geplanten Änderungen innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes nicht zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow erfolgt eine planungsrechtliche Neuordnung des Schlossensembles Plüschow. Im Rahmen des parallel erarbeiteten Bebauungsplanes Nr. 8

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die jetzige Nutzung und damit ein Bereich mit einem städtebaulichen Missstand, zentral in der Ortslage Plüschow, bestehen bleiben.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Upahl beabsichtigt mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow eine Neuordnung des Schlossareals. Die derzeit dargestellte gemischte Baufläche des Schlossensembles sowie der unmittelbaren, städtebaulichen Nachbarschaft entspricht nicht den sich aus der derzeitigen und beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung. Dieser Bereich wird entsprechend der derzeitigen und beabsichtigten Nutzung angepasst.

Aufgrund der angestrebten Ziele wird auf eine formale Alternativenprüfung verzichtet.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung der hier vorliegenden 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes dienen u.a. die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Upahl.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgten Luftbildauswertungen sowie Ortsbegehungen. Außerdem wurde auf gültige Rechtsvorschriften und Fachdaten zurückgegriffen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind im Rahmen des Vorentwurfes keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Eingriffe verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Verwaltung der Gemeinde Upahl und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises kontrollieren die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen nach einem Jahr sowie nach weiteren drei Jahren nach Inkrafttreten des, im Parallelverfahren zu dieser Teilflächennutzungsplanänderung befindlichen, Bebauungsplanes.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow umfasst neben einem Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 das Schlossareal. Der Änderungsbereich ist derzeit als gemischte Baufläche sowie als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Alfred Ehrhardt Museum“ beabsichtigt die Gemeinde Upahl, das Schlossensemble in der Ortslage Plüschow durch kulturelle Angebote zu stärken. Die derzeit ungeordnete, städtebauliche Situation im Bereich des geplanten Kunstmuseums soll geordnet werden. Die Gemeinde beabsichtigt die Schaffung von Wohnraum für Künstler, die Errichtung eines Kunstmuseums sowie - unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes - die Aufwertung und Erlebbarkeit der Parkanlage. Mit der Errichtung des geplanten Museums wird der Dreiseitenhof des Schlossensembles städtebaulich vervollständigt. Das geplante Museum wird somit zukünftig ein Teil des Schlossensembles darstellen.

Mit dem hier vorliegenden Umweltbericht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde geprüft, ob mit dem Planungsziel der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Plüschow mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bezieht sich generell auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Teilflächennutzungsplanänderung angemessener Weise verlangt werden kann. Es wird im Parallelverfahren ein Bauleitverfahren (Bebauungsplan Nr. 8) für die beabsichtigte Überbauung des Änderungsbereiches aufgestellt. Dementsprechend finden zeitgleich Abstimmungen mit den zuständigen Naturschutzbehörden zur Bearbeitungstiefe statt. Sofern vorhanden, werden hier die Inhalte von vertiefenden Prüfungen genutzt.

Der überwiegende Änderungsbereich ist anthropogen vorbelastet. Mit der Umnutzung bzw. Ergänzung soll der derzeitigen und beabsichtigten städtebaulichen Nutzung entsprochen werden. Unmittelbar angrenzend an das Schloss Plüschow wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt und der ehemaligen Dreiseitenhof wieder vervollständigt.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Die Betrachtung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 8).

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Fachliche Grundlage für die Eingriffs- und Ausgleichsdarstellungen bilden die „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG 2018“. Sofern vorhanden werden bestehende Versiegelungen in der Bilanzierung berücksichtigt.

Die geplanten Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 kompensiert.

6. Quellen

Baumschutzkompensationserlass M-V: Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I, Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABl. EG Nr. L 305 S. 42-64

GRLP WM: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008

LUNG 2018: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; Link: <http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/FFH-Managementplanung/DE-2134-301-Kleingewaesserlandschaft-westlich-von-Dorf-Mecklenburg>; Informationen entnommen am 05.02.2018

LINFOS-Datenportal: www.gaia-mv.de

Upahl, den

.....
Der Bürgermeister