

BV/08/26-016

Beschlussvorlage
öffentlich

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 11.02.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Bad Kleinen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 25.02.2026	<i>Ö / N</i> Ö
--	---	-------------------

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.
Das Ziel der Planung liegt in der Darstellung einer Wohnbaufläche sowie einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Versorgungszentrum“ und zweier Gemeinbedarfsflächen. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 29.
2. Die Gemeindevertretung billigt den anliegenden Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Vorentwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Mit dem Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Gemeinde Bad Kleinen stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 29 auf. Mit dem Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde eine städtebauliche Arrondierung des nordöstlichen Siedlungsrandes. Neben neuem Wohnraum, der an die vorhandenen Nutzungen im Nordwesten anknüpft, soll der neue Ortseingang auch über Versorgungseinrichtungen und Gemeinbedarfsflächen verfügen. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 4. Änderung angepasst. Zukünftig werden Wohnbauflächen, eine Sonderbaufläche „Versorgungszentrum“, Flächen für den Gemeinbedarf, eine Grünfläche sowie eine Fläche für den örtlichen Verkehr dargestellt.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

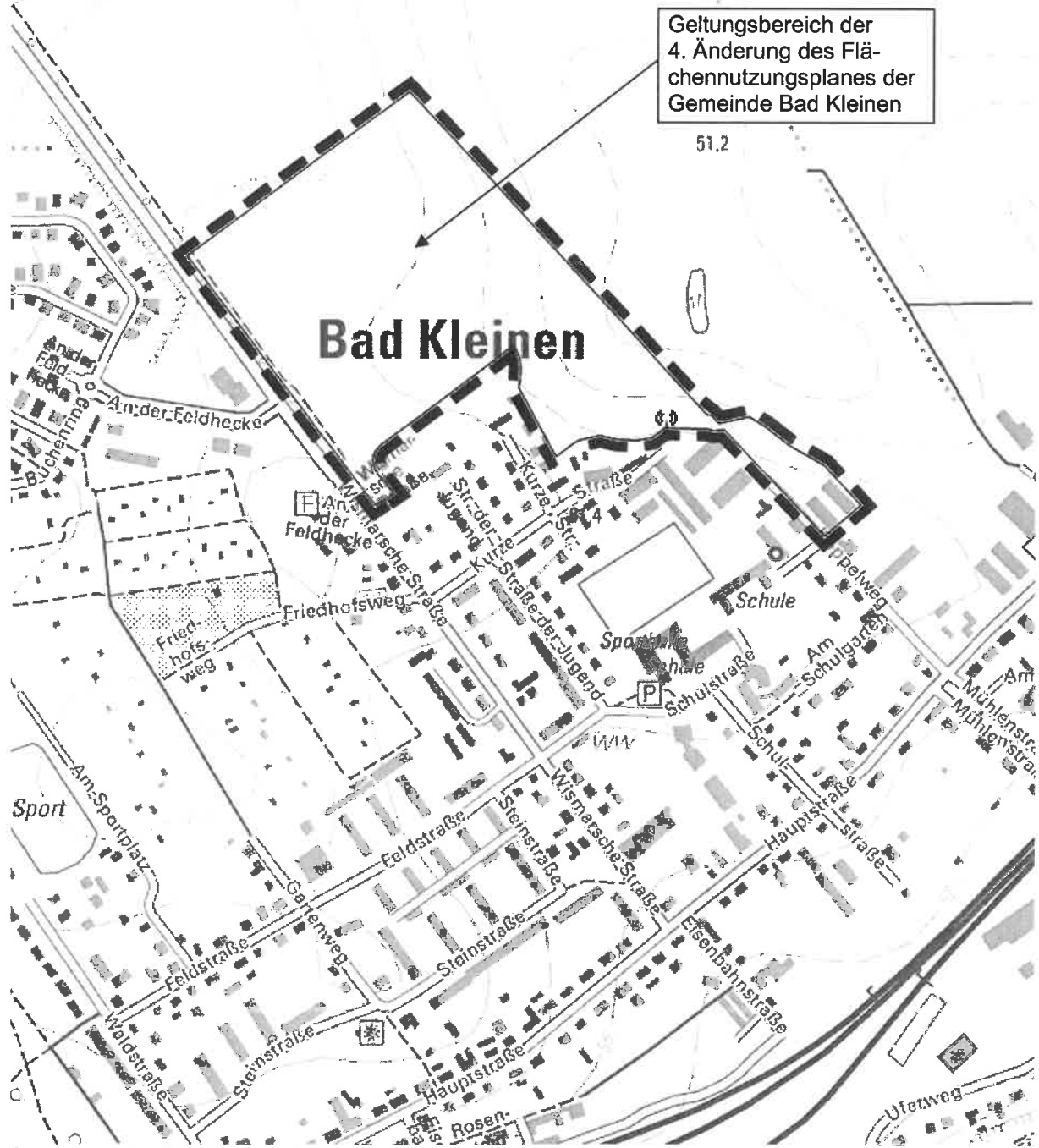
Anlage/n

1	Übersichtsplan F-Plan (öffentlich)
2	Bad Kleinen_4.Änd.FNP-Vorentwurf_2026-02-11 (öffentlich)

3

Bad Kleinen_FNP 4. Änd_Begründung_Vorentwurf (öffentlich)

Übersichtsplan



GEMEINDE BAD KLEINEN

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen



Planzeichnung M 1:5 000



Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Bad Kleinen

Änderungsbereich:

- Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Grünfläche „Abstandsgrün“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone II (§ 5 Abs. 4 BauGB)



4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen

Änderungsbereich:

- Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Sonderbaufläche „Versorgungszentrum“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Flächen, bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes „Feuerwehr“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Flächen, bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Fläche für den örtlichen Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Grünfläche „Parkanlage“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Planzeichenerklärung

Es gelten die Bauartungsverordnung (BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

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

- W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVVO)
- S Sonderbaufläche „Versorgungszentrum“
- M Gemischte Baufläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a und Abs. 4)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- sonstige Verkehrsstraße
- Verkehrsflächen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlage
- Abstandsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und Regelungen des Wasserabflusses (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone II

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Landwirtschaft

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

Sonstige Planzeichen

- Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Änderungsbereichs

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

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a und Abs. 4)

- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- örtliche Hauptverkehrsstraße
- Ruhender Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Abagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Wasser
- Gas

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Hauptwasserversorgung, unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Dauerkleingärten / Hausgarten
- Spielplatz
- Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und Regelungen des Wasserabflusses (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Hochwasserrückhaltebecken

Planungslagen:

Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2025; Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Apolony, Rehna, Stand 25.04.2025; wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen i. d. Fassung der 3. Änderung; eigene Erhebungen



PLANUNGSBÜRO
HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Alter Hofhofen 8 • 23766 Wismar
Tel. 03841 470840 • info@hufmann-planung.de

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen wurde am gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg Bad Kleinen am erfolgt. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt „Mackelborger Wegweiser“ am
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt worden.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Vorenhwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung am gebilligt.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg Bad Kleinen und im Bau- und Planungsportal M-V erfolgt. Zeitgleich fand eine öffentliche Auslegung im Baumarkt des Amtes Dorf Mecklenburg Bad Kleinen statt. Die Veröffentlichung ist am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg Bad Kleinen örtlich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt „Mackelborger Wegweiser“ am Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsituation aufgefordert worden.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen mit Begründung ist in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg Bad Kleinen und im Bau- und Planungsportal M-V nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht worden. Zusätzlich waren die Planunterlagen im Veröffentlichungszeitraum während der Dienstzeiten im Baumarkt des Amtes Dorf Mecklenburg Bad Kleinen einsehbar. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg Bad Kleinen örtlich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt „Mackelborger Wegweiser“ am Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die Veröffentlichung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen, wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen, wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: bestätigt.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die am beschlossene 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen wird hiermit ausgesetzt.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen sowie die Bereitstellung des Bauplans, der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung für jede Person zur Einsicht im Amt Dorf Mecklenburg Bad Kleinen, auf der Internetseite des Amtes und im Bau- und Planungsportal M-V ist am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg Bad Kleinen bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt „Mackelborger Wegweiser“ am In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formmängeln und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2025

GEMEINDE BAD KLEINEN

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 11.02.2026



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2026

GEMEINDE BAD KLEINEN

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 11.02.2026

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

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

Gemeinde Bad Kleinen

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	1
1. Einleitung	1
1.1. Planungsanlass und Planungsziele.....	1
1.2. Plangrundlagen	2
1.3. Planverfahren	2
1.4. Planungsvorgaben und Raumordnung.....	3
2. Wohnbauliche Alternativenprüfung	4
3. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	7
3.1. Bisherige Darstellungen für den Änderungsbereich	8
3.2. Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
4. Flächenbilanz	11
5. Immissionsschutz	12
6. Erschließung	12
7. Planungskosten	13
8. Durchführungsrelevante Hinweise	13
Teil 2 – Umweltbericht	14
1. Einleitung	14
1.1. Rechtliche Grundlagen.....	14
1.2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	15
1.3. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	15
1.4. Schutzgebiete und Schutzobjekte	18
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
2.1. Grundlagen und Methodik der Umweltplanung	19
2.2. Schutzgut Mensch.....	19
2.3. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	21
2.4. Schutzgut Boden	23
2.5. Schutzgut Wasser	25

2.6.	Schutzgut Fläche.....	27
2.7.	Schutzgut Luft und Klima	28
2.8.	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	29
2.9.	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	30
2.10.	Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter.....	32
2.11.	Störfälle	32
2.12.	Kumulierung mit anderen Planungen	33
3.	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	33
3.1.	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	33
3.2.	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung ..	33
3.3.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	33
4.	Zusätzliche Angaben	34
4.1.	Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	34
4.2.	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	34
5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	34
6.	Literatur und Quellen.....	36

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Bad Kleinen stellt derzeit die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Mit der Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt die Gemeinde eine bauliche Arrondierung des nordöstlichen Siedlungsbereiches und den nördlichen Ortseingang neu zu gestalten. Neben neuem Wohnraum, der an die vorhandenen Nutzungen im Nordwesten anknüpft, soll der neue Ortseingang auch über Versorgungseinrichtungen und Gemeinbedarfsflächen verfügen.

Die Gemeinde verfügt über den wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 3. Änderung aus dem Jahr 2013. Im Ursprungsflächennutzungsplan, der im Jahr 1999 wirksam wurde, wurde im Nordwesten von Bad Kleinen eine größere Wohnbaufläche dargestellt. Zudem hat sich die Gemeinde zum damaligen Zeitpunkt auch mit dem vorliegenden Änderungsbereich fachlich auseinandergesetzt. Ein Teilbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 3. Änderung bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen des wirksamen Flächennutzungsplanes sind in den vergangenen Jahrzehnten überwiegend bebaut worden. Die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Bad Kleinen besteht weiterhin. Derzeit wird das Mühlenquartier baulich realisiert. Hier schafft die Gemeinde vor allem mehrgeschossigen und verdichteten Wohnraum. Die verkehrlich günstige Lage des Gemeindegebietes zur Bundesstraße B 106, von der aus die Landeshauptstadt Schwerin sowie die Hansestadt Wismar lediglich rund 19 km bzw. 15 km entfernt sind, begünstigt die Nachfrage nach weiterem Wohnraum.

Mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Schaffung neuer Versorgungseinrichtungen wurden im Vorfeld der Planungen Standortalternativen seitens der Versorger im Gemeindegebiet untersucht. Bisher befinden sich die beiden Nahversorger im Ortskern des Gemeindegebietes. Seitens der Versorger wurden jedoch Erweiterungsabsichten geäußert, die an den derzeitigen Standorten nicht realisierbar sind. Weitere innerörtliche Flächen für die beabsichtigte bauliche Entwicklung stehen ebenfalls nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund ist eine Verlagerung an den nördlichen Ortseingang von Bad Kleinen vorgesehen.

In den vergangenen über 25 Jahren haben sich die städtebaulichen Ziele der Gemeinde verändert bzw. sind weitergewachsen. Die Gemeinde beabsichtigt, ihrer Einordnung als Grundzentrum auf Landesplanungsebene zu entsprechen. Es ist geplant, neben neuem Wohnraum ebenfalls einen neuen Standort für die Versorgung der Bevölkerung des Nahbereiches von Bad Kleinen mit Gütern des Grundbedarfs zu errichten.

1.2. Plangrundlagen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen in der Fassung der 3. Änderung und der Bebauungsplan Nr. 29 „Versorgungszentrum, Feuerwehr und Wohnen Nordost“ (im Planverfahren) bilden die Grundlage der vorliegenden Planung.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);
- die Baunutzungsverordnung 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 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale topographische Karte im Maßstab 1:5 000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2025, ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 3. Änderung sowie eigene Erhebungen genutzt.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 3. Änderung der Gemeinde Bad Kleinen. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der vorliegenden Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

1.3. Planverfahren

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren aufgestellt.

Mit dem Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden. Die Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu veröffentlichen und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen. Die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung werden im Rahmen einer Abwägung in den Entwurf eingearbeitet.

1.4. Planungsvorgaben und Raumordnung

Die Gemeinde Bad Kleinen hat derzeit rund 3.700 Einwohner (Stand Dezember 2024). Das Grundzentrum Bad Kleinen ist durch seine geografisch günstige Lage am Schweriner Außensee zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Hansestadt Wismar unmittelbar an der Bundesstraße B 106 geprägt.

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Die landesplanerischen Zielvorgaben sind in den Landesraumentwicklungsplänen (hier: Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 2016 (LEP M-V) und Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, 2011 (RREP WM) festgelegt.

Im Landesraumentwicklungsprogramm wird die Gemeinde Bad Kleinen als ländlicher Raum dargestellt. Ländliche Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, der dort lebenden Bevölkerung einen bedarfsgerechten Zugang zu Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge ermöglichen, ihre typischen Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren, ihre landschaftliche Vielfalt erhalten und die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft bilden.

Die Gemeinde beabsichtigt mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dem Landesraumentwicklungsprogramm zu entsprechen. Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche „Versorgungszentrum“ sowie der Darstellung zweier Gemeinbedarfsflächen ist die Gemeinde bestrebt, das Gemeindegebiet als attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum weiterzuentwickeln.

Bad Kleinen liegt gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesen Vorbehaltsgebieten soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird teilweise noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Flächen weisen Wertzahlen von 48 bis 53 auf.

Gemäß dem Programmsatz des Landesraumentwicklungsprogrammes sind Flächen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt werden, von dem Ziel der Sicherung bedeutsamer Böden ausgenommen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen wird der südliche Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche sowie teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ sowie als Verkehrsfläche dargestellt. Unter Abzug der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellten Flächen ergibt sich für die landwirtschaftlichen Nutzflächen eine durchschnittliche Bodenwertzahl von 49. Mit der Flächennutzungsplanänderung werden ca. 3 ha weitere Wohnbaufläche sowie ca. 2 ha neue Sonderbaufläche dargestellt.

Weiterhin liegt die Gemeinde Bad Kleinen in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Hier sollen der Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.

Für die Gemeinde Bad Kleinen ist vor allem der Bereich um den Schweriner Außensee touristisch attraktiv und von Bedeutung. Hier bestehen bereits touristische Angebote in Form von Übernachtungsunterkünften sowie ein Bootsanleger. Die Entwicklung weiterer Tourismusangebote sieht die Gemeinde im Bereich um den Schweriner Außensee. Mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 29 beabsichtigt die Gemeinde Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen. Zur Durchgrünung des neuen Wohngebietes sind fußläufige Wegeverbindungen mit aufgeweiteten Grünflächen vorgesehen. Innerhalb dieser Grünflächen ist es seitens der Gemeinde angedacht eine Fläche für Veranstaltungen vorzuhalten. Dieser Bereich könnte zukünftige ggf. auch für saisonale touristische Veranstaltungen genutzt werden.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung auf der regionalen Ebene konkretisiert. Es ergeben sich gegenüber dem LEP allerdings keine wesentlichen zusätzlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung bezüglich der vorliegenden Planung.

2. Wohnbauliche Alternativenprüfung

Die Gemeinde Bad Kleinen hat im Rahmen der Ausweisung neuer Wohnbauflächen die in dem wirksamen Flächennutzungsplan noch entwicklungsfähigen Wohnbauflächen überprüft. Die Gemeinde hat sich hier nur auf den Hauptort Bad Kleinen konzentriert. Nachfolgend sind die Ergebnisse der Alternativenprüfung dargelegt.

In der Ortslage Bad Kleinen verfügt die Gemeinde entsprechend des wirksamen Flächennutzungsplanes i. d. Fassung der 3. Änderung über insgesamt acht noch entwicklungsfähige Wohnbauflächen. Die Flächen stellen derzeit Wiesenflächen dar bzw. sind teilweise brachgefallen (Wohnbauflächen 2, 3, 7 und 8).

Wohnbaufläche 1

Die Fläche befindet sich im Nordwesten der Ortslage, unmittelbar angrenzend an die Landesstraße L 031 sowie die Straße „An d. Feldhecke“. Innerhalb dieser Fläche könnten ca. 4 bis 6 Wohnbaugrundstücke entwickelt werden.

Die Wohnbaufläche ist Inhalt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Bad Kleinen Nordwest“. In dem Bebauungsplan wird die Fläche als Mischgebiet festgesetzt. Um den planerischen Willen der Gemeinde zu beachten, ist in diesem Bereich, sofern die Errichtung von Wohnbebauung beabsichtigt ist, weiterhin der Baugebietstyp zu wahren. Darüber hinaus sind die im Bebauungsplan festgesetzten immissionschutzrechtlichen Maßnahmen zu berücksichtigen. Eine Erschließung der Fläche würde ausschließlich über die Straße „An d. Feldhecke“ oder über den „Buchenring“ erfolgen.

Wohnbaufläche 2

Die Fläche befindet sich im Osten des Siedlungsbereiches, unmittelbar an den „Koppelweg“ angrenzend. Die Fläche stellt eine Brachfläche dar, die von Gehölzstrukturen zur freien Landschaft abgegrenzt wird. Auf der Fläche könnten rund 2 bis 3 Baugrundstücke entstehen.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu der Brachfläche befindet sich der Jugendclub von Bad Kleinen. Die soziale Einrichtung erfährt einen großen Zulauf. Die Gemeinde ist bestrebt, in diesem Bereich weitere gemeinbedarfliche Einrichtungen zu entwickeln. Der Bereich ist daher Bestandteil des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 29. Die Fläche wird künftig als Gemeindebedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Sie entfällt folglich für eine wohnbauliche Entwicklung.

Wohnbaufläche 3

Nördlich des derzeitigen Aldi-Nord-Gebäudes befindet sich eine weitere Brachfläche, die für eine wohnbauliche Entwicklung gemäß wirksamen Flächennutzungsplan in Betracht kommt. Innerhalb dieser Flächen könnten rund 8 bis 10 neue Wohnbaugrundstücke entstehen. Für eine mögliche Bebauung der Fläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan ist voraussichtlich im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufzustellen. Sofern diese Fläche baulich entwickelt werden soll, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung u. a. die vom baulichen Umfeld ausgehenden Lärmimmissionen zu berücksichtigen. Ebenso ist ein Ausbau der verkehrlichen Erschließung erforderlich, da die Fläche derzeit lediglich über einen unausgebauten Stichweg erschlossen ist.

Wohnbaufläche 4

Die Wohnbaufläche 4 befindet sich im Kreuzungsbereich der „Hauptstraße“ bzw. der „Viechelter Chaussee“ und dem „Koppelweg“. Die Fläche ist als Baulücke einzuordnen, auf der ca. 3 bis 5 Baugrundstücke entstehen könnten.

Wohnbaufläche 5

Am östlichen Ortseingang, südlich der „Viechelter Chaussee“ befindet sich eine weitere Baulücke. Hier besteht die Möglichkeit, rund 3 weitere Wohnbaugrundstücke zu entwickeln. Die immissionsschutzrechtlichen Belange der südlich verlaufenden Bahntrasse sind zu berücksichtigen.

Wohnbaufläche 6

Die Fläche im Bereich der Straße „Wochenendsiedlung“ stellt eine Baulücke für die Errichtung eines Wohnbaugrundstückes dar.

Wohnbaufläche 7

Die Fläche befindet sich am westlichen Ortseingang, unmittelbar südlich der „Gallentiner Chaussee“. Innerhalb dieser Fläche könnten ca. 4 neue Baugrundstücke entstehen. Der Bereich stellt sich derzeit als Brachfläche dar und ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Bad Kleinen. Derzeit ist für den Bereich eine Parkplatzfläche festgesetzt. Sofern hier die Errichtung von Wohnbaugrundstücken beabsichtigt ist, wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Zudem sind die immissionsschutzrechtlichen Belange der unmittelbar südlich verlaufenden Bahntrasse zu berücksichtigen.

Wohnbaufläche 8

Die Wohnbaufläche befindet sich, wie die Fläche 7, am westlichen Ortseingang unmittelbar südlich der „Gallentiner Chaussee“. Ebenfalls stellt die Fläche eine Brachfläche dar, die derzeit teilweise mit leerstehenden Lagerhallen überbaut ist. Die Fläche ist auch Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4. Die Fläche ist als gemischte Baufläche festgesetzt. Für den Bereich sind zwei Baufelder über Baugrenzen mit der Errichtung von maximal zwei bzw. vier Vollgeschossen festgesetzt.

Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang ist hier eher die Errichtung von verdichtetem Wohnraum denkbar.

Fazit

Im Rahmen der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen in der Gemeinde Bad Kleinen wurde eine umfassende wohnbauliche Alternativenprüfung durchgeführt. Ziel war es, zu prüfen, ob für eine wohnbauliche Weiterentwicklung der Gemeinde möglicherweise geeignete Flächen innerhalb des wirksamen Flächennutzungsplanes zur Verfügung stehen.

Hierzu wurden insgesamt acht potenzielle Wohnbauflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs untersucht. Die Analyse zeigt, dass es sich bei diesen Flächen überwiegend um Baulücken, Brachflächen oder kleinflächige Entwicklungsbereiche handelt, die nur eine sehr begrenzte Anzahl an Wohnbaugrundstücken ermöglichen. In der Mehrzahl der Fälle könnten lediglich ein bis maximal fünf Baugrundstücke realisiert werden. Selbst die flächenmäßig größten Potenziale (Wohnbaufläche 3 sowie Wohnbaufläche 8) erlauben, unter Berücksichtigung der erforderlichen Bauleitplanung, immissionsschutzrechtlicher Restriktionen, verkehrlicher Erschließungserfordernisse sowie bestehender Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne, nur eine begrenzte und teilweise stark eingeschränkte Wohnbauentwicklung.

Darüber hinaus stehen einzelne Flächen einer wohnbaulichen Nutzung faktisch nicht zur Verfügung. So ist die Wohnbaufläche 2 aufgrund der vorgesehenen Entwicklung als Gemeindebedarfsfläche planerisch gebunden und entfällt vollständig für eine Wohnnutzung. Andere Flächen sind durch bestehende Bebauungspläne als Mischgebiete oder Parkplatzflächen festgesetzt (Wohnbauflächen 1, 7 und 8). In den Mischgebieten ist zwar Wohnbebauung zulässig, jedoch muss zur Wahrung des Gebietstyps die gleichberechtigte Präsenz gewerblicher Nutzungen gewährleistet bleiben, sodass eine primär wohnbauliche Entwicklung nur nach Aufgabe des bisherigen planerischen Willens der Gemeinde bzw. nach entsprechenden Planänderungen möglich wäre. Hinzu kommen erhebliche Nutzungskonflikte, insbesondere durch Verkehrs- und Schienenlärm (Wohnbauflächen 5, 7 und 8) sowie durch bestehende gewerbliche oder infrastrukturelle Nutzungen im Umfeld.

In der Zusammenfassung wird deutlich, dass die im wirksamen Flächennutzungsplan i. d. Fassung der 3. Änderung der Gemeinde Bad Kleinen vorhandenen innerörtlichen Potenziale zwar einen Beitrag zur Innenentwicklung leisten können, jedoch weder einzeln noch in ihrer Summe geeignet sind, den bestehenden und absehbaren Wohnraumbedarf der Gemeinde in der erforderlichen Dimension zu decken. Die Flächen sind kleinteilig, teilweise planerisch vorbelastet und vielfach mit erheblichen Restriktionen behaftet. Eine zusammenhängende, städtebaulich geordnete und bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung ist auf dieser Grundlage nicht realisierbar.



Abbildung 1: Überlagerung Luftbild der Siedlungslage Bad Kleinen (inkl. Biotope) mit ausgewiesenen Bauflächen gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 3. Änderung, Darstellung entwicklungsfähiger Wohnbauflächen (rot umrandete Flächen mit Nummerierung), o. M.

3. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen mit einer Größe von rund 10,5 ha befindet sich im Nordosten von Bad Kleinen, unmittelbar östlich der Landesstraße L 031.



Abbildung 2: Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2026

3.1. Bisherige Darstellungen für den Änderungsbereich

Der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 3. Änderung der Gemeinde Bad Kleinen enthält für den Änderungsbereich folgende Darstellungen:

- Gemischte Baufläche (§ 5 a sb. 2 Nr. 1 BauGB),
- Grünfläche „Abstandsgrün“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone II (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Nördlich sowie östlich grenzen weiteren Flächen für die Landwirtschaft an. Im Süden wird eine Wohnbaufläche dargestellt. Westlich werden weitere Bauflächen in Form von Wohnbauflächen sowie gemischten Bauflächen dargestellt.

3.2. Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen enthält für den Änderungsbereich künftig folgende Darstellungen:

- Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Sonderbaufläche „Versorgungszentrum“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Flächen, bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs „Feuerwehr“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Flächen, bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Fläche für den örtlichen Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB),

- Grünfläche „Parkanlage“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

Die Gemeinde beabsichtigt, eine bauliche Arrondierung des nordöstlichen Siedlungsrandes bauleitplanerisch vorzubereiten. Die Größenausdehnung nimmt Bezug auf das bauliche Umfeld. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dabei mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 29 „Versorgungszentrum, Feuerwehr und Wohnen Nordost“ aufgestellt.

Begründung zur Darstellung einer Wohnbaufläche:

Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Allgemeine Wohngebiete festzusetzen. Die vorhandenen Baulandreserven der Gemeinde Bad Kleinen sind bis auf kleinflächige Baulücken bzw. Brachflächen vollständig ausgeschöpft. Im Zentrum von Bad Kleinen, nördlich des „Uferweges“, wird derzeit das Mühlenquartier entwickelt. Hier entsteht vor allem mehrgeschossiger und verdichteter Wohnraum. Neben Mietreihenhäusern und Mehrfamilienhäusern erfolgte ein Ausbau bzw. Umbau vorhandener Gebäude für die Schaffung neuer Eigentums- und Mietwohnungen. Insgesamt werden mit dem Planvorhaben rund 70 neue Wohneinheiten geschaffen. Neben dem Bedarf an mehrgeschossigem Wohnraum, der durch das Mühlenquartier gedeckt werden kann, besteht in der Gemeinde Bad Kleinen ebenfalls die Nachfrage nach Einfamilien- bzw. Doppelhäusern.

Die Gemeinde verfügt über Bildungsangebote in Form einer Regionalschule mit Grundschule sowie über eine Kindertagesstätte. Darüber hinaus gibt es im Gemeindegebiet weitere soziale Einrichtungen. Auch das Versorgungsangebot mit Gütern des täglichen Bedarfs ist in Bad Kleinen vorhanden. Die verkehrlich günstige Lage in der Nähe zur Bundesstraße B 106, von der aus die Landeshauptstadt Schwerin in ca. 30 min sowie die Hansestadt Wismar innerhalb von 20 min erreichbar sind, ist ein weiterer Grund, der die bestehende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken begünstigt. Die Gemeinde ist gewillt, der Wohnraumnachfrage zu entsprechen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan i. d. Fassung der 3. Änderung wurde im Ursprungsplan aus dem Jahr 1999 eine größere Wohnbaufläche im Nordwesten dargestellt. In den vergangenen 20 Jahren erfolgten im Gemeindegebiet keine weiteren größerflächigen wohnbaulichen Entwicklungen. Lediglich die im Ursprungsflächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen sind in den letzten Jahrzehnten baulich entwickelt worden. Mit dem wirksamen Flächennutzungsplan hat sich die Gemeinde bereits vor 20 Jahren Gedanken zu einer wohnbaulichen Entwicklung des vorliegenden Änderungsbereiches gemacht. Ein Teilbereich ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planungsabsichten der Gemeinde haben sich mit der Zeit jedoch verändert, sodass eine größere Wohnbaufläche in diesem Bereich ausgewiesen wird.

Die Gemeinde Bad Kleinen beabsichtigt mit der Darstellung der Wohnbaufläche eine zukunftsweisende Flächendarstellung, um der Wohnraumnachfrage auch in den kommenden Jahren zu entsprechen.

Begründung zur Darstellung einer Sonderbaufläche:

Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Versorgungszentrum“ sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um künftig die Nahversorgung des Gemeindegebietes sowie dessen Umfeld mit Gütern des täglichen Bedarfs sicherzustellen.

Mit der Darstellung möchte die Gemeinde Bad Kleinen den Zielen der Raumordnung entsprechen. Demnach ist das Gemeindegebiet als Grundzentrum eingestuft, welches einer Versorgungsfunktion nachkommen soll. Mit der künftigen Entwicklung eines Versorgungszentrums erfolgt eine Weiterentwicklung des Versorgungsangebotes mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Begründung zur Darstellung einer Fläche, bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs „Feuerwehr“:

Die dargestellte Fläche, bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ soll die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses planungsrechtlich vorbereiten. Die örtliche Feuerwehr verfügt an ihrem aktuellen Standort nicht mehr über genügend Flächen, um einen zeitgemäßen Betriebsablauf zu gewährleisten. Unter anderem durch die Anschaffung von neuen Gerätschaften ergibt sich ein erhöhter Bedarf an Räumlichkeiten. Es ist daher beabsichtigt, einen neuen Feuerwehrstandort innerhalb des Änderungsbereiches, unmittelbar an der Landesstraße L 031, zu entwickeln. Der Standort der geplanten Neuerrichtung einer Feuerwehr wurde im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan Nr. 29 untersucht. Hier wurde auch die Option untersucht, die Feuerwehr im Südosten des Plangebietes, im Bereich des „Koppelweges“, zu errichten.

Der geplante Feuerwehrstandort wird an der Landesstraße vorgesehen, da dieser Standort eine deutlich bessere verkehrliche Anbindung gewährleistet. Im Vergleich dazu liegt der alternative Standort weiter von der Landesstraße entfernt, wodurch sich im Einsatzfall längere Ausrückzeiten ergeben könnten. Eine schnelle und ungehinderte Erreichbarkeit des überörtlichen Straßennetzes ist jedoch für die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr von wesentlicher Bedeutung.

Zudem verläuft die Erschließung des alternativen Standorts teilweise über eine Wohnstraße. Im Einsatzfall könnten hier Nutzungskonflikte entstehen, etwa durch parkende Fahrzeuge, spielende Kinder oder erhöhtes Verkehrsaufkommen, was die Ausrückgeschwindigkeit der Einsatzfahrzeuge beeinträchtigen kann.

Aus diesen Gründen wird der Standort an der Landesstraße L 031 als städtebaulich und funktional geeigneter angesehen und im Änderungsbereich entsprechend dargestellt.

Begründung zur Darstellung einer Fläche, bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“:

Mit der Darstellung soll ein weiterer Ausbau des gemeinbedarflichen sowie sozialen Nutzungsangebots im Gemeindegebiet gesichert werden. Im unmittelbaren baulichen Umfeld befinden sich bereits gemeinbedarfliche Einrichtungen in Form des ortsansässigen Jugendclubs. Die Gemeinde ist bestrebt den Standort weiterzuentwickeln. Zudem wird mit der Planung ein städtebaulicher Missstand behoben.

Begründung zur Darstellung einer Fläche für den örtlichen Verkehr:

Mit der Darstellung einer Verkehrsfläche soll die Voraussetzung zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes geschaffen werden. Die dargestellte Fläche für den örtlichen Verkehr bindet hierbei an die vorhandenen, bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Verkehrsflächen an.

Begründung zur Grünfläche „Parkanlage“:

Mit der Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits die zukünftige Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche abgebildet. Die Gemeinde Bad Kleinen ist gewillt, mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 29 neben Wohnraum u. a. auch Grünflächen zur Aufwertung der bebauten Strukturen und zur Schaffung von grünen Aufenthaltsmöglichkeiten zu etablieren. Aufgrund der Größe der geplanten Grünflächen erachtet die Gemeinde es als erforderlich, die Grünfläche bereits im Flächennutzungsplan darzustellen.

Auswirkungen durch Wegfall der bisherigen Nutzungsausrichtung

Durch den Wegfall der bisherigen Flächenausweisungen (hier: gemischte Baufläche, Grünfläche „Abstandsgrün“ und Fläche für die Landwirtschaft) fallen Nutzungen weg, die teilweise in der angestrebten Art bisher nicht existiert haben. Die dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ sollte als grüne Abschirmung zur freien Landschaft dienen. Die Grünfläche wurde jedoch in den vergangenen 26 Jahren nie entwickelt. Zudem stellt die gemischte Baufläche derzeit eine Brachfläche dar. Die Planungsabsichten für den Bereich haben sich in den vergangenen Jahren verändert.

Mit dem Wegfall der dargestellten Flächen für die Landwirtschaft entsteht ein Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen. Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden die Innenbereichspotentiale untersucht. Der Gemeinde Bad Kleinen stehen keine Innenbereichsflächen bzw. Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan zur wohnbaulichen Entwicklung zur Verfügung. Der Eingriff in den Außenbereich wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend ausgeglichen. Durch die geplante Durchgrünung des Plangebietes (Bebauungsplan Nr. 29) erfolgt keine vollständige bauliche Entwicklung. Grünflächen lockern das zukünftige Wohngebiet auf und stärken den lokalen Naturhaushalt.

4. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 10,5 ha.

Es ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Bisherige Flächennutzungsplanung		4. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Wohnbaufläche	19 720 m ²	Wohnbaufläche	9 560 m ²
		Gemeinbedarf „Feuerwehr“	770 m ²
		Verkehrsfläche	1 050 m ²
		Grünfläche	8 340 m ²
Grünfläche	19 210 m ²	Wohnbaufläche	9 540 m ²
		Gemeinbedarf „Feuerwehr“	4 220 m ²
		Verkehrsfläche	2 820 m ²
		Grünfläche	2 630 m ²
Verkehrsfläche	3 500 m ²	Wohnbaufläche	2 320 m ²

		Gemeinbedarf „Feuerwehr“	800 m ²
		Verkehrsfläche	260 m ²
		Grünfläche	120 m ²
Gemischte Baufläche	5 350 m ²	Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken die- nende Gebäude u. Ein- richtungen“	5 350 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	57 870 m ²	Wohnbaufläche	32 060 m ²
		Sonderbaufläche	20 150 m ²
		Gemeinbedarf „Feuerwehr“	1 010 m ²
		Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken die- nende Gebäude u. Ein- richtungen“	490 m ²
		Verkehrsfläche	3 900 m ²
		Grünfläche	260 m ²
Gesamt	105 650 m²	Gesamt	105 650 m²

Tab. 1: Flächenbilanz, gerundete Werte.

5. Immissionsschutz

Aufgabe der Bauleitplanung im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Problematik der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bzw. von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen einzugehen und diese nach Möglichkeit zu lösen. Hier ist insbesondere darauf zu achten, dem Trennungsgebot nach § 50 BImSchG zu entsprechen und schützenswerte sowie störungsintensive Nutzungen nicht in unmittelbarer räumlicher Nähe zu verorten.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Bauflächen in unmittelbarer Nähe zueinander dargestellt, dessen Immissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen sind.

Für die Flächendarstellungen wird zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 ein Lärmgutachten erarbeitet, das die auf das Plangebiet einwirkenden sowie von dem Plangebiet ausgehenden Immissionen untersucht. Die Ergebnisse werden in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 eingearbeitet.

6. Erschließung

Der Änderungsbereich bindet westlich an die Landesstraße L 031 sowie südöstlich an den „Koppelweg“ an. Derzeit ist der Änderungsbereich nicht erschlossen. Eine Erschließung erfolgt im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Bad Kleinen.

Die Voraussetzungen der technischen Erschließung des Änderungsbereiches werden ebenfalls mit der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet und im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.

7. Planungskosten

Die Planungskosten der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen werden von der Gemeinde getragen.

8. Durchführungsrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

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

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

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

Teil 2 – Umweltbericht

1. Einleitung

1.1. Rechtliche Grundlagen

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfende Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Entsprechend § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen ist für alle Bauleitpläne im Regelverfahren ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als gesonderter Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (die Auswirkungen auf die Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, d. h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung angemessener Weise verlangt werden kann. Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 29 „Versorgungszentrum, Feuerwehr und Wohnen Nordost“.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden die voraussichtlich eintretenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend betrachtet und bewertet.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die projektbedingten Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 2 Abs. 5 BauGB. Als geeignete Untersuchungsmethode wird zunächst die Bilanzierung der festgesetzten Flächennutzungen gegenüber dem Bestand angesehen. Hieraus wird als erster Schritt der Analyse deutlich, inwieweit es zu nachteiligen Wirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter kommt. In weiteren Analyseschritten erfolgt eine

naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Bewertung der sich aus dem Vorhaben ergebenden Veränderungen. Die methodische Vorgehensweise zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planungen erfolgen im Regelfall verbal argumentativ.

1.2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Die Gemeinde Bad Kleinen stellt derzeit die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Mit der Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt die Gemeinde eine bauliche Arrondierung des nordöstlichen Siedlungsbereiches und den nördlichen Ortseingang neu zu gestalten. Neben neuem Wohnraum, der an die vorhandenen Nutzungen im Nordwesten anknüpft, soll der neue Ortseingang auch über Versorgungseinrichtungen und Gemeinbedarfsflächen verfügen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 10,5 ha.

Die Gemeinde verfügt über den wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 3. Änderung aus dem Jahr 2013. Im Ursprungsflächennutzungsplan, der im Jahr 1999 wirksam wurde, wurde im Nordwesten von Bad Kleinen eine größere Wohnbaufläche dargestellt. Zudem hat sich die Gemeinde zum damaligen Zeitpunkt auch mit dem vorliegenden Änderungsbereich fachlich auseinandergesetzt. Ein Teilbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 3. Änderung bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen des wirksamen Flächennutzungsplanes sind in den vergangenen Jahrzehnten überwiegend bebaut worden. Die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Bad Kleinen besteht weiterhin. Die verkehrlich günstige Lage des Gemeindegebietes zur Bundesstraße B 106, von der aus die Landeshauptstadt Schwerin sowie die Hansestadt Wismar lediglich rund 19 km bzw. 15 km entfernt sind, begünstigt die Nachfrage nach weiterem Wohnraum.

Mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Schaffung neuer Versorgungseinrichtungen wurden im Vorfeld der Planungen Standortalternativen seitens der Versorger im Gemeindegebiet untersucht. Bisher befinden sich die beiden Nahversorger im Ortskern des Gemeindegebietes. Seitens der Versorger wurden jedoch Erweiterungsabsichten geäußert, die an den derzeitigen Standorten nicht realisierbar sind. Weitere innerörtliche Flächen für die beabsichtigte bauliche Entwicklung stehen ebenfalls nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund ist eine Verlagerung an den nördlichen Ortseingang von Bad Kleinen vorgesehen.

1.3. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Nachfolgend werden die Zielaussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Ortschaft Bad Kleinen innerhalb der gleichnamigen Gemeinde zusammenfassend dargestellt.

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016)

Für die Gemeinde Bad Kleinen werden im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) die nachfolgenden Aussagen getroffen:

- Vorbehaltsgebiet Tourismus:
„In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. [...] Die Vorbehaltsgebiete Tourismus sollen bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden.“
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft:
„In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“
- Ländliche Räume
„Die Ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, der dort lebenden Bevölkerung einen bedarfsgerechten Zugang zu Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge ermöglichen, ihre typische Siedlungsstruktur und das [...] kulturelle Erbe bewahren, ihre landschaftliche Vielfalt erhalten und die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft bilden.“

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Für den planungsrelevanten Bereich werden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) die nachfolgenden Aussagen getroffen. Der planungsrelevante Bereich befindet sich:

- Im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Gemeinde Bad Kleinen stellt ein Grundzentrum dar. (s. Karte 3, RREP WM)
- Im Tourismusentwicklungsraum. Innerhalb des Gemeindegebietes verlaufen ein Regional bedeutsames Radroutennetz und ein europäischer Fernwanderweg. (s. Karte 4, RREP WM)

Die Gemeinde Bad Kleinen hat derzeit rund 3.700 Einwohner (Stand Dezember 2024). Das Grundzentrum Bad Kleinen ist durch seine geografisch günstige Lage am Schweriner Außensee zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Hansestadt Wismar unmittelbar an der Bundesstraße B 106 geprägt. Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm stellen Grundzentren Ankergemeinden eines Gebietes dar, in denen Einrichtungen der überörtlichen Daseinsvorsorge gebündelt sind und somit das Grundgerüst der Versorgung der Fläche darstellen. Sie sind Standorte von Einzelhandelseinrichtungen, Schulen, Post- und Bankeinrichtungen, Ärzten, Apotheken, Sozialeinrichtungen und Verwaltungen. Grundzentren sollen als überörtlich bedeutsame Standorte von Einrichtungen der Daseinsvorsorge insbesondere mit Blick auf die absehbar weitere Bevölkerungsausdünnung in ländlichen Räumen in ihrer Funktion als räumliche Versorgungs- und örtliche Wirtschaftsschwerpunkte gesichert und gestärkt werden.

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg liegt die Gemeinde Bad Kleinen in

einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. In diesen Gebieten sollen entsprechend den Maßgaben des Landesraumentwicklungsprogramms dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Plangebietes weisen Wertzahlen von 48 bis 53 auf. Gemäß dem Programmsatz des Landesraumentwicklungsprogrammes sind Flächen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt werden, von dem Ziel der Sicherung bedeutsamer Böden ausgenommen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen wird der südliche Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche sowie teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ sowie als Verkehrsfläche dargestellt. Unter Abzug der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellten Flächen ergibt sich für die landwirtschaftlichen Nutzflächen eine durchschnittliche Bodenwertzahl von 49.

Weiterhin liegt die Gemeinde Bad Kleinen in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus, welcher gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm eine besondere Eignung für Tourismus und Erholung aufweist. In Mecklenburg-Vorpommern hat der Tourismus aufgrund seiner örtlich und überörtlich wirksamen Katalysatoreffekte eine besondere Stellung inne, da viele Bereiche, wie Einzelhandel, Handwerk und Ernährungswirtschaft, von diesem profitieren.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung auf der regionalen Ebene konkretisiert. Es ergeben sich gegenüber dem Landesraumentwicklungsprogramm allerdings keine wesentlichen zusätzlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung bezüglich der vorliegenden Planung.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM) 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:	Schweriner Seengebiet (402)

Für den planungsrelevanten Bereich werden im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM) die nachfolgenden Aussagen getroffen:

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung zu (s. Karte 3, GLRP WM)
- Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens (s. Karte 4, GLRP WM).
- Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers (s. Karte 6, GLRP WM)

- Das Plangebiet befindet sich in einem niederschlagsbegünstigten Bereich (s. Karte 7, GLRP WM)
- Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes (s. Karte 8, GLRP WM)
- Das Plangebiet befindet sich entsprechend der Funktionsbewertung in einem Bereich mit geringer Schutzwürdigkeit der landschaftlichen Freiräume (s. Karte 9, GLRP WM)
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb europäischer Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) (s. Karte 9, GLRP WM).
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb nationaler Schutzgebiete (s. Karte 11 GLRP WM).
- In Bezug auf die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung zu (s. Karte 13, GLRP WM).

Aus den übergeordneten Planungen lassen sich keine erheblichen Konflikte mit den dargestellten Entwicklungszielen ableiten.

Landschaftsplan

Die Gemeinde Bad Kleinen verfügt über keinen Landschaftsplan.

1.4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Internationale und nationale Schutzgebiete

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb internationaler und nationaler Schutzgebiete. Nachfolgend werden die nächstgelegenen Schutzgebiete aufgeführt:

- Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2235-402 „Schweriner See“ (ca. 500 m östlich)
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore (ca. 650 m südöstlich)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) 138b „Schweriner Außensee“ (ca. 500 m östlich)

Aufgrund der ausreichenden Entfernung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile der benannten Schutzgebiete zu erwarten. Die genauen Auswirkungen auf die internationalen und nationalen Schutzgebiete werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

Geschützte Biotop

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotop vorhanden.

In einem Umkreis von ca. 50 m (Wirkzone 1) befinden sich die nachfolgenden gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop:

- NWM18813 - Permanentes Kleingewässer (0,0273 ha)
- NWM18830 - Permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht (0,1621 ha)

In einem Umkreis von ca. 200 m (Wirkzone 2) befinden sich des Weiteren die nachfolgenden gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop:

- NWM18836 – Temporäres Kleingewässer; Staudenflur; verbuscht (0,0280 ha)
- NWM18834 – Permanentes Kleingewässer; Teich (0,0266 ha)

Die genannten Biotopstrukturen werden laut Gesetzesbegriff als stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation definiert.

Aufgrund der Entfernung sowie der umliegenden Nutzungsstrukturen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der benannten Biotopstrukturen zu erwarten. Die genauen Auswirkungen auf die gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Grundlagen und Methodik der Umweltplanung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgten auf Grundlage der im § 2 Abs. 4 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.

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 den Änderungsbereich einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen. Soweit erforderlich wird der Änderungsbereich im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter separat betrachtet. 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.

2.2. Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien

- Lärm- und Lichtimmissionen
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung und Versorgungsgrad
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Veränderung der akustischen und lufthygienischen Belastungssituation, Erschütterungen, Geruchsbelästigungen, gesundheitsgefährdende Altlasten)

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. Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sich Auswirkungen auf sein Wohnumfeld und/oder die Erholungsfunktion in der Landschaft ergeben.

Basisszenario

Lärm- und Lichtimmissionen

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen verursachen keine Immissionen. Lärm- und Lichtimmissionen sowie Schadstoffeinträge sind ursächlich von der angrenzenden Landstraße L031 zu erwarten.

Visuelle Wahrnehmung

Der Änderungsbereich charakterisiert sich als überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche, bestehend aus Acker und Intensivgrünland. Im südöstlichen Teil befinden sich ungeordnete Siedlungsstrukturen und Brachflächen.

Erholungsnutzung und Versorgungsgrad

Das Plangebiet besitzt keine besondere Eignung als Erholungsraum und erfüllt keine Versorgungsfunktion.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Das Plangebiet hat in seiner aktuellen Ausprägung keinen Einfluss auf die Wohnverhältnisse der umgebenden Wohnbebauung.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärm- und Lichtimmissionen

Mit der Errichtung von Siedlungsstrukturen, insbesondere solcher, die einer regelmäßigen und intensiven Nutzung unterliegen (z.B. Versorgungseinrichtungen) ist von einer höheren Frequentierung des Gebietes und somit von einer höheren Belastung durch Lärm, Licht und anderer Immissionen auszugehen. Die genauen Auswirkungen potenzieller Immissionen auf das Schutzgut Mensch werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung festgelegt.

Visuelle Wahrnehmung

Die Umnutzung der Offenlandflächen wird zu einer Veränderung des Orts- bzw. Landschaftsbildes führen.

Erholungsnutzung und Versorgungsgrad

Es ist davon auszugehen, dass sich die Umnutzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen positiv auf die Erholungsnutzung und den Versorgungsgrad des Änderungsbereiches auswirkt.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen Flächen für Wohnraum und Versorgungseinrichtungen sowie Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen werden. Dies ist in Hinblick auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse als positiv zu werten.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bestehende Flächennutzung erhalten. Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen.

Bewertung- Schutzgut Mensch

Die vorliegende Planung ist in Hinblick auf die Erholungs- und Freizeitnutzung sowie die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse als positiv zu bewerten.

Potenzielle Beeinträchtigungen der visuellen Wahrnehmung sowie potenzielle Belastungen durch Lärm, Licht und andere Immissionen werden durch die Festlegung geeigneter Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vermieden bzw. hinreichend gemindert.

Insgesamt ist mit der Umsetzung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch zu erwarten.

2.3. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bewertungskriterien

Pflanzen

- Hemerobie (Einfluss menschlicher Nutzung)
- Seltenheit/ Gefährdung
- Vielfalt
- Wiederherstellbarkeit Biototyp
- Biotopverbund

Tiere

- Hemerobie (Einfluss menschlicher Nutzung)
- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt der Tierarten

Biologische Vielfalt

- Biotopausstattung (Vielfalt innerhalb und zwischen Arten, Biologische Vielfalt, Vielfalt an Biotopen)

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere sowie biologische Vielfalt umfasst die Erfassung und Bewertung von Lebensräumen, Artenvorkommen sowie der strukturellen Vielfalt innerhalb und zwischen Ökosystemen. Bewertet werden dabei insbesondere die Hemerobie (Grad der menschlichen Beeinflussung), die Vielfalt und Gefährdung von Arten und Biotopen sowie deren ökologische Wiederherstellbarkeit und Einbindung in den Biotopverbund. Im Hinblick auf die Pflanzenwelt erfolgt die Betrachtung unter anderem anhand der Vielfalt der Vegetationsstrukturen, der Seltenheit und Gefährdung einzelner Arten oder Biototypen sowie der Möglichkeit zur

Wiederherstellung beeinträchtigter Standorte. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Grad der Vorbelastung durch menschliche Nutzung (Hemerobie) und der Rolle der jeweiligen Biotope innerhalb des regionalen Biotopverbunds. Für das Tierartenspektrum ist neben der allgemeinen Artenvielfalt vor allem das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten von Bedeutung. Auch hier fließen der Hemerobiegrad sowie die Bedeutung des Untersuchungsraums als Lebens-, Fortpflanzungs- oder Rückzugsraum in die Bewertung ein.

Die biologische Vielfalt als übergeordneter Bewertungsaspekt bezieht sich auf die Ausstattung mit verschiedenen Biotoptypen sowie auf die Vielfalt innerhalb und zwischen Arten. Sie stellt einen zentralen Indikator für die Funktionsfähigkeit und Stabilität von Ökosystemen dar. Auswirkungen einer Planung auf dieses Schutzgut sind insbesondere dann bedeutsam, wenn Lebensräume zerstört, zerschnitten oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden, wenn Vorkommen geschützter Arten betroffen sind oder wenn die biologische Vielfalt durch eine Verarmung der Struktur- und Artenausstattung reduziert wird.

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Dabei ist zu prüfen, ob das Vorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten:

- besonders geschützte Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
- ihre Entwicklungsformen zu beschädigen oder aus der Natur zu entnehmen,
- ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu zerstören oder erheblich zu stören,
- sowie besonders geschützte Pflanzen zu entnehmen oder zu zerstören.

Dabei gilt: Wird die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (z. B. Brutplätze, Niststandorte, Überwinterungsquartiere) im räumlichen Zusammenhang dauerhaft erhalten, kann ein Eingriff unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sein. In solchen Fällen können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung dieser Funktion erforderlich sein.

Besondere Relevanz besitzen dabei:

- **Alle europäischen Vogelarten** nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (Vogelschutz-RL), einschließlich regelmäßig auftretender Zugvögel gemäß Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-RL,
- **Alle Tierarten des Anhangs IVa** der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL),
- **Alle Pflanzenarten des Anhangs IVb** der FFH-RL.

Die Anwendung des § 44 BNatSchG dient der Umsetzung der europäischen Vorgaben aus der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie. Daher ist im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden oder – falls erforderlich – im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung abgearbeitet werden können. Grundlage dabei kann ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag oder eine SPA- oder FFH-Verträglichkeitsprüfung sein.

Basisszenario

Pflanzen

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 Plangebietes sind die Seltenheit, Vielfalt und Naturnähe generell als niedrig einzustufen. Ein Vorkommen seltener, wertvoller oder geschützter Pflanzenarten ist nicht zu erwarten.

Tiere

Das Plangebiet umfasst überwiegend Ackerflächen und Intensivgrünland im Randbereich des Siedlungsgebietes der Ortschaft Bad Kleinen. Dementsprechend ist hauptsächlich ein Vorkommen typischer Kulturlandschaftsbewohner, insbesondere Arten landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie Arten des Siedlungs- und Siedlungsrandbereiches zu erwarten.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Erarbeitung von einem artenschutzrechtlichem Fachbeitrag. Dieser beschäftigt sich insbesondere mit dem möglichen Eintreten und Vermeiden von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG. Grundsätzlich wird aufgrund der Ausprägung des Plangebietes mit einem Vorkommen wenig störungsempfindlicher Arten gerechnet.

Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich ist im Wesentlichen durch anthropogene Nutzungen geprägt und befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Die biologische Vielfalt wird generell als gering eingeschätzt.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung werden landwirtschaftliche Flächen in eine andere Nutzung überführt. Dadurch sind Veränderungen der vorherrschenden Biotopstrukturen, Beschädigungen oder Beseitigungen potenzieller Lebensräume sowie Veränderungen der Artzusammensetzung im Plangebiet möglich.

Die genauen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie ggf. erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 29) ermittelt.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die Flächennutzung nicht verändern. Es wären daher keine Veränderungen der Artzusammensetzung zu erwarten.

Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Unter Beachtung der ggf. notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

2.4. Schutzgut Boden

Bewertungskriterien

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

- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

Der Boden erfüllt im Natur- und Landschaftshaushalt sowie im Stoffkreislauf zentrale Funktionen. Er wirkt als Filter, Speicher und Puffer für Wasser, Luft und Nährstoffe und trägt zur Umwandlung von Stoffen bei. Zudem stellt er einen wichtigen Lebensraum für Pflanzenwurzeln, Mikroorganismen und Bodentiere dar. Die physikalischen und chemischen Eigenschaften des Bodens – wie Substratzusammensetzung, Humusgehalt und Wasserhaushalt – beeinflussen maßgeblich die Ausprägung der natürlichen Vegetation und die Standortqualität.

Nach § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat der Boden darüber hinaus eine bedeutende Funktion für den Menschen: als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft, als Standort für Siedlung und Infrastruktur sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (z. B. durch Bodenfunde oder geologische Schichten).

Die anthropogene Beeinflussung des Bodens – etwa durch Versiegelung, Erosion, Verdichtung oder Schadstoffeinträge – kann diese Funktionen erheblich beeinträchtigen. Auch potenzielle oder bestehende Altlasten und schädliche Bodenveränderungen sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, da sie Risiken für Umwelt und Gesundheit darstellen können.

Basisszenario

In der LINFOS-Datenbank ist für das Plangebiet der nachfolgende Bodentyp verzeichnet (LUNG 2026):

- Tieflehm-/ Lehm-/ Parabraunerde/ Fahlerde/ Pseudogley (Staugley); Grundmoränen, z.T. mit starkem Stauwassereinfluss, eben bis flachkuppig

Die Böden im Änderungsbereich zeichnen sich insbesondere durch eine mittlere bis hohe Pufferkapazität aus. Die Austauschkapazität sowie das natürliche Ertragspotenzial werden als mittel bis hoch eingestuft. Die Luftkapazität liegt aufgrund des starken Wassereinflusses im geringen bis mittleren Bereich. Je nach Ausprägung des Bodensubstrates weisen die Böden eine mittlere Feldkapazität auf. Die Durchlässigkeit der Böden ist insgesamt als gering bis zu bewerten (LUNG 2005). Durch die anthropogene Nutzung werden die Bodenfunktionen teilweise eingeschränkt bzw. beeinträchtigt. Im Plangebiet stehen keine seltenen, wertvollen oder vom Menschen unbeeinflussten Böden an.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet sowie im näheren Umkreis keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die bereits anthropogen beeinträchtigte Ortsrandlage und landwirtschaftliche Nutzung verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung.

Die genauen Auswirkungen baulicher Eingriffe auf das Schutzgut Boden werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation festgelegt.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die derzeitige Nutzung der Fläche bestehen. Die Bodenfunktionen würden keine wesentlichen Veränderungen erfahren.

Bewertung – Schutzgut Boden

Durch eine dauerhafte Überbauung oder Versiegelung wird der Boden maßgeblich beeinträchtigt. Bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, werden diese hinreichend gemindert, vermieden oder kompensiert.

2.5. Schutzgut Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserbeschaffenheit
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers

Oberflächengewässer

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

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

Hochwasserrisiko

- Risikogebiete
- Überschwemmungsbereiche

Das Grundwasser übernimmt eine zentrale Rolle im Naturhaushalt sowie für die Trinkwasserversorgung. Seine Beschaffenheit hängt maßgeblich von der geologischen Ausgangslage, den Bodenverhältnissen sowie der Art und Intensität der Flächennutzung ab. Die Grundwasserneubildung und -dynamik sind wichtige Kenngrößen für die langfristige Verfügbarkeit und Qualität. Flächenversiegelung, Verdichtung oder Bodenverunreinigungen können die natürliche Neubildung hemmen und die Gefahr von Verschmutzungen durch Schadstoffe erhöhen.

Oberflächengewässer wie Bäche, Gräben oder Seen übernehmen vielfältige ökologische Funktionen. Neben ihrer Selbstreinigungsfunktion dienen sie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, insbesondere in den Ufer- und Übergangsbereichen. Ufernahe Nutzungen, etwa durch Bebauung oder landwirtschaftliche Nutzung, können zu Gewässerbeeinträchtigungen führen – etwa durch Erosion, Nährstoffeinträge oder Beeinträchtigung der Uferstruktur. Zudem ist im Rahmen der Planung die potenzielle Überschwemmungsgefahr für das Plangebiet zu prüfen und zu bewerten.

Befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Trinkwasserschutzzone, gelten erhöhte Anforderungen an den Schutzstatus. Ziel ist die Vermeidung von Einträgen schädlicher Stoffe in das Grundwasser. In diesen Zonen sind bestimmte Nutzungen oder bauliche Vorhaben nur eingeschränkt oder unter besonderen Auflagen zulässig, um die Qualität des Trinkwassers langfristig zu sichern.

Basisszenario

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Warnow-Schweriner See“ welcher sich mengenmäßig und chemisch in einem schlechten Zustand befindet. Dies ist ursächlich auf die Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft in Form von Nitrat zurückzuführen (BFG 2026).

Die Grundwasserressourcen im Plangebiet stellen ein potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen dar. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 90 – 190 mm/a. Der Grundwasserflurabstand wird mit > 10 m angegeben (LUNG 2026).

Gemäß dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb ausgewiesener Wasserschutzgebiete. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich in ca. 1.400 m Entfernung. Zudem befinden sich im Plangebiet keine Heilquellen oder Mineralbrunnen sowie Gewässer- oder Küstenschutzstreifen.

Hochwasserrisiko

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet gemäß § 73 WHG oder einem Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der vorliegenden Planung ist keine signifikante Erhöhung der Grundwassergefährdung zu erwarten. Oberflächengewässer werden im Rahmen der Planung nicht beansprucht. Beeinträchtigungen umliegender Wasserschutzgebiete sind aufgrund der Entfernung ebenfalls ausgeschlossen. Da sich das Plangebiet außerhalb ausgewiesener Hochwasserrisiko- sowie Überschwemmungsgebiete befindet, sind keine nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf den Hochwasserschutz zu erwarten.

Überbauungen und Versiegelungen können sich nachteilig auf den Wasserhaushalt des Bodens auswirken. Die genauen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und ggf. erforderliche Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen festgelegt.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die aktuellen Nutzungen bestehen bleiben, Veränderung im Wasserhaushalt wären nicht zu erwarten.

Bewertung – Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern und Wasserschutzgebieten sowie nachteilige Auswirkungen in Bezug auf den Hochwasserschutz sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Potenzielle Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch Überbauung und Versiegelung können durch entsprechende Maßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, vermieden bzw. hinreichend gemindert werden.

Insgesamt sind mit der Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

2.6. Schutzgut Fläche

Bewertungskriterien

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

Freiflächen übernehmen wichtige Funktionen für den Naturhaushalt, das Mikroklima sowie die Lebensqualität in Siedlungsräumen. Die Größe zusammenhängender Freiflächen ist dabei entscheidend für deren ökologische Wirksamkeit, insbesondere als Lebensraum, Frischluftschneise oder Rückzugsort für Flora und Fauna. Je naturnäher diese Flächen ausgestaltet sind – etwa mit heimischen Gehölzen, extensiven Wiesen oder unversiegelten Böden – desto höher ist ihr Beitrag zur Biodiversität und ökologischen Durchlässigkeit.

Die Belastung durch Luftschadstoffe und Lärm kann die Funktionalität und Aufenthaltsqualität dieser Räume erheblich einschränken. Insbesondere in städtischen Gebieten ist auf eine ausreichende Pufferung gegenüber verkehrsreichen Straßen oder gewerblichen Nutzungen zu achten.

Der Flächenverbrauch durch Bebauung und Versiegelung stellt ein wesentliches Kriterium bei der Bewertung von Eingriffen in bestehende Freiflächen dar. Eine sparsame und flächeneffiziente Planung trägt zum Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen und zur langfristigen Sicherung offener Landschaftsräume bei.

Basisszenario

Das Plangebiet grenzt an das Siedlungsgebiet der Ortschaft Bad Kleinen an. Es umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, bestehend aus Acker und Intensivgrünland, sowie kleinräumig ungeordnete Siedlungsstrukturen und Brachflächen auf einer Fläche von ca. 10,5 ha.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung erfolgt eine Umnutzung anthropogen geprägter, intensiv genutzter Strukturen, wobei überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen überplant

werden. Die Nutzung anthropogen vorbelasteter Flächen ist einer Nutzung von Flächen in der freien Landschaft vorzuziehen. Die genauen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, insbesondere durch die Überbauung bzw. Versiegelung der Offenlandflächen, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Kompensation festgelegt.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen bestehen bleiben. Die Brachflächen im Randbereich des Siedlungsgebietes würden nicht nachgenutzt und würden voraussichtlich weiter verfallen bzw. ruderalisieren.

Bewertung – Schutzgut Fläche

Das Plangebiet umfasst ausschließlich anthropogen geprägte Strukturen in Form von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie kleinräumigen Siedlungsbrachen, die an das Siedlungsgebiet der Ortschaft Bad Kleinen angrenzen. Die Nutzung anthropogen vorbelasteter Flächen ist einer Nutzung von Flächen in der freien Landschaft vorzuziehen.

Potenzielle Beeinträchtigungen sind durch die Umnutzung der Offenlandflächen zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Kompensation festgelegt. Unter Berücksichtigung dessen sind mit der Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

2.7. Schutzgut Luft und Klima

Bewertungskriterien

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

Luft und Klima sind zentrale Umweltfaktoren, die sowohl die Lebensqualität des Menschen als auch die Funktionsfähigkeit von Ökosystemen maßgeblich beeinflussen. Veränderungen des lokalen Klimas – etwa durch Bebauung, Versiegelung oder den Verlust vegetationsgeprägter Flächen – können zu einer Erhöhung der Umgebungstemperaturen und einer veränderten Luftzirkulation führen. Dies wirkt sich unmittelbar auf das städtische Mikroklima und die thermische Belastung in Siedlungsräumen aus. Die lufthygienische Situation wird stark durch Emissionen aus dem Verkehrssektor, gewerblichen Quellen und Heizungsanlagen geprägt. Eine Verschlechterung der Luftqualität kann gesundheitliche Risiken erhöhen und die Aufenthaltsqualität insbesondere in dicht besiedelten Gebieten mindern. Vegetationsflächen übernehmen hierbei eine wichtige ausgleichende Funktion: Sie wirken temperaturregulierend, filtern Schadstoffe aus der Luft und fördern die Luftbewegung, insbesondere in Form von Kalt- und Frischluftentstehung. Mit dem fortschreitenden Klimawandel gewinnen bioklimatische Be- und Entlastungspotentiale zunehmend an Bedeutung. Dabei spielt die räumliche Verteilung von Grün- und Freiflächen ebenso eine Rolle wie deren Vegetationstypen und Durchlüftungswirkung. Maßnahmen zur Klimaanpassung sollten daher gezielt auf die Förderung klima- und

lufthygieneregulierender Faktoren ausgerichtet sein, um städtische Hitzeinseln zu reduzieren und gesundheitsfördernde Wohnverhältnisse zu erhalten.

Basisszenario

Die Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ weist ein maritim geprägtes Binnenplanarklima auf. Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen im Durchschnitt deutlich über 600 mm, wobei diese mit dem von Westen nach Osten abnehmenden atlantischen Einfluss geringer werden. Gleiches gilt für die mittlere Temperatur des kältesten Monats, welche ebenfalls nach Osten hin abnimmt (LUNG 2008).

Die Acker- und Grünlandflächen im Plangebiet tragen in geringen Maß zur Kaltluftproduktion bei. Sie sind aufgrund ihrer weitläufigen, überwiegend niedrigen Vegetation jedoch nur bedingt in der Lage, Schadstoffe aus der Luft zu filtern und Wärme zu speichern. Die CO₂-Speicherfähigkeit ist zudem stark eingeschränkt. Ein Eintrag von Luftschadstoffen ist vorrangig durch den Straßenverkehr sowie die landwirtschaftliche Nutzung im Umkreis des Plangebietes zu erwarten.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Klima sind nur im kleinklimatischen Bereich durch die Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten. Als Folge der Errichtung von Baukörpern, Flächenversiegelungen oder eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens können sich Auswirkungen auf das Regional- und Standortklima ergeben.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können entsprechende Maßnahmen, z.B. Gehölzpflanzungen oder die Anlage von Grünstrukturen, festgelegt werden, die sich positiv auf das Kleinklima im Plangebiet auswirken.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Klimaparameter nicht verändert werden.

Bewertung – Schutzgut Luft und Klima

Aufgrund der Vorbelastungen durch die Siedlungs- und Verkehrsinfrastruktur sowie der Lage und des Umfangs des Plangebietes sind keine langfristig negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

2.8. Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind bedeutende Zeugnisse historischer Entwicklungen und identitätsstiftende Elemente der gebauten und gestalteten Umwelt. Dazu zählen denkmalgeschützte Bauwerke, archäologische Fundstellen sowie sonstige schützenswerte Objekte. Eingriffe in diese Strukturen – etwa durch bauliche Überformung, Erschütterungen oder Veränderungen im direkten Umfeld – können deren Substanz oder Wirkung erheblich beeinträchtigen. Eine frühzeitige Erfassung

und Berücksichtigung im Planungsprozess ist daher wesentlich für ihren Schutz und Erhalt.

Basisszenario

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale sowie sonstige zu beachtende Sachgüter bekannt (LAiV 2026, LUNG 2026).

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Eine vorhabenspezifische Betroffenheit ergibt sich damit nicht.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Da nach aktuellem Kenntnisstand keine schützenswerten oder geschützten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, entstehen sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigungen.

Bewertung – Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es ist nicht bekannt, dass sich Sach- oder Kulturgüter im Plangebiet befinden. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist somit nicht erforderlich. Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

2.9. Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Bewertungskriterien

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

Das Landschafts- und Ortsbild beschreibt die sichtbare Erscheinung und Eigenart eines Raumes, die sich aus der Kombination natürlicher Gegebenheiten und menschlicher Einflüsse ergibt. Geprägt wird es durch Elemente wie Relief, Vegetation, Gewässer, landwirtschaftliche Nutzung sowie bauliche Strukturen. Für die Bewertung sind insbesondere Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Natürlichkeit der Landschaft entscheidend. Die Vielfalt ergibt sich aus der Anzahl und Ausprägung landschaftsstrukturierender Elemente sowie unterschiedlichen Nutzungsformen. Eigenart und Schönheit beziehen sich auf charakteristische Landschaftsmerkmale, wie typische Formen, Materialien oder räumliche Gliederungen, die einem Gebiet einen besonderen Ausdruck verleihen. Die Natürlichkeit eines Landschaftsraumes wird unter anderem anhand des Erhalts traditioneller Biotopstrukturen, der Eingriffsintensität sowie der Präsenz technischer Anlagen beurteilt. Darüber hinaus spielt das Erholungspotenzial eine wichtige Rolle, insbesondere im Hinblick auf Erreichbarkeit, Aufenthaltsqualität und die visuelle Wirkung des Raumes.

Basisszenario

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Das Plangebiet ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen auf einem leicht hügeligen Relief geprägt. Der nähere Umkreis charakterisiert sich zum einen durch die

Siedlungsstrukturen der Ortschaft Bad Kleinen im Süden und Westen, zum anderen durch weitläufige Ackerflächen und Intensivgrünland im Norden und Osten. Die brachgefallenen Flächen im südöstlichen Randbereich des Plangebietes stellen in ihrem ungeordneten Zustand einen städtebaulichen Missstand dar.

Charakter/Erkennbarkeit

Der Änderungsbereich stellt eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im Randbereich eines dörflichen Siedlungsgebietes dar und ist durch ebendiese anthropogene Nutzung geprägt.

Erholung

Das Plangebiet ist in Hinblick auf die orts- bzw. landschaftsbezogene Naherholung aufgrund der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der kleinräumigen Brachflächen insgesamt als geringwertig einzustufen.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Hinsichtlich der Monotonie der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit der Umsetzung der Planung eine Erhöhung der Vielfalt im Plangebiet zu erwarten. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden vollständig überprägt und in eine Siedlungsnutzung überführt. Beide Nutzungsformen weisen eine jeweils eigene, charakteristische Eigenart und Schönheit auf, die im Umfeld des Plangebietes so bereits vorzufinden ist. Bei Umsetzung der Planung ist daher eine Veränderung der Eigenart und Schönheit der Fläche zu erwarten, die jedoch nicht pauschal als Beeinträchtigung oder Aufwertung des Landschafts- bzw. Ortsbildes zu werten ist. Die Natürlichkeit des Landschafts- bzw. Ortsbildes wird sich durch die baulichen Strukturen verringern. Im Rahmen der verbindlich Bauleitplanung können planerische Maßnahmen, z.B. Gehölzpflanzungen oder die Herstellung von Grünanlagen, festgelegt werden, die sich positiv auf die Natürlichkeit des Gebietes auswirken.

Charakter/Erkennbarkeit

Bei Umsetzung der Planung wird der Charakter einer landwirtschaftlichen Nutzfläche vollständig überprägt. Durch die vorgesehene Bebauung wird sich das Plangebiet als optische Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes mit Wohnbebauung, Versorgungseinrichtungen und Gemeinbedarfsflächen darstellen.

Erholung

Es ist davon auszugehen, dass sich die Umnutzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen positiv auf die Erholungs- und Freizeitnutzung des Plangebietes auswirkt.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes zu erwarten.

Bewertung – Landschaft/Ortsbild

Die im Rahmen der vorliegenden Planung vorgesehenen Flächen für Wohnraum und Versorgungseinrichtungen sowie Gemeinbedarfsflächen werden sich optisch an die bereits bestehenden Siedlungsstrukturen der Ortschaft Bad Kleinen anfügen. Die Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen führt zu einer Veränderung des

landschaftlichen Charakters, die sich in gewissem Maß, jedoch nicht signifikant auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit des Landschafts- bzw. Ortsbildes auswirkt. Hinsichtlich der Erholungs- und Freizeitnutzung ist die vorliegende Planung als positiv zu werten.

Insgesamt sind bei der Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes zu erwarten.

2.10. Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner 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 Schutzgüterkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können einander sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Für die vorliegende Planung sind insbesondere die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima von Bedeutung. Insbesondere können Versiegelungen die Versickerungsfähigkeit sowie den Wasserhaushalt, die Kaltluftentstehung und das Mikroklima beeinflussen.

Aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung innerhalb des Plangebietes sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern als gering bis mittel einzuschätzen. Die Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen der Schutzgutbetrachtung berücksichtigt.

2.11. Störfälle

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind „bei raumbedeutsamen Planungen [...] die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“

Die vorliegende Planung sieht die Ausweisung von Wohnflächen, Versorgungseinrichtungen und Gemeinbedarfsflächen vor. Die Planung stellt dementsprechend kein raumbedeutsames, gemäß BImSchG zu beurteilendes Projekt dar.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe bekannt. Aufgrund der überwiegend wohnwirtschaftlichen Nutzung sind diese dort auch nicht zu erwarten.

2.12. Kumulierung mit anderen Planungen

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Bad Kleinen sind derzeit keinen Planungen bekannt, die mit der hier vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes kumulieren.

3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Bad Kleinen eine bauliche Arrondierung des nordöstlichen Siedlungsbereiches und den nördlichen Ortseingang neu zu gestalten. Neben neuem Wohnraum, der an die vorhandenen Nutzungen im Nordwesten anknüpft, soll der neue Ortseingang auch über Versorgungseinrichtungen und Gemeinbedarfsflächen verfügen.

Es erfolgt eine Änderung der Flächendarstellung und der dazugehörigen Nutzungsform, die sich nicht erheblich nachteilig auf eine Vielzahl der betrachteten Umwelt-Schutzgüter auswirkt. Das Landschaftsbild und die visuelle Wahrnehmung des Gebietes werden sich verändern. Hinsichtlich der Erholungs- und Freizeitnutzung sowie der Wahrung gesunder Wohnungs- und Arbeitsverhältnisse ist die vorliegende Planung als positiv zu bewerten. Die Bodenfunktionen und die biologische Vielfalt werden voraussichtlich Beeinträchtigungen erfahren.

3.2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich keine positiven oder negativen Entwicklungen einstellen.

3.3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Bad Kleinen hat im Rahmen der Ausweisung neuer Wohnbauflächen die in dem wirksamen Flächennutzungsplan noch entwicklungsfähigen Wohnbauflächen überprüft. Die Gemeinde hat sich hier nur auf den Hauptort Bad Kleinen konzentriert. In der Ortslage Bad Kleinen verfügt die Gemeinde entsprechend des wirksamen Flächennutzungsplanes i. d. Fassung der 3. Änderung über insgesamt acht noch entwicklungsfähige Wohnbauflächen.

Die Ergebnisse der Alternativenprüfung sind im städtebaulichen Teil der Begründung dargelegt (vgl. Kap. 2).

4. Zusätzliche Angaben

4.1. Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung der hier vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dienen u.a. die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 29 „Versorgungszentrum, Feuerwehr und Wohnen Nordost“ (im Planverfahren) sowie Luftbildauswertungen, Fachdaten und die gültigen Rechtsvorschriften der Gemeinde Bad Kleinen.

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

4.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die Aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, frühzeitig zu ermitteln und zu überwachen.

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Eingriffe verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Gemeinde Bad Kleinen muss dementsprechend gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen und die Durchführung des festgesetzten Ausgleiches betreuen.

Durch die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen sind noch keine Maßnahmen zur Umweltüberwachung festzulegen. Diese Fragestellung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten und bewerten.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Bad Kleinen stellt derzeit die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Mit der Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt die Gemeinde eine bauliche Arrondierung des nordöstlichen Siedlungsbereiches und den nördlichen Ortseingang neu zu gestalten. Neben neuem Wohnraum, der an die vorhandenen Nutzungen im Nordwesten anknüpft, soll der neue Ortseingang auch über Versorgungseinrichtungen und Gemeinbedarfsflächen verfügen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 10,5 ha.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen wird mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 29 „Versorgungszentrum, Feuerwehr und Wohnen Nordost“ aufgestellt.

Mit der Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen soll dem aktuellen Bedarf an Wohnraum sowie den Zielen der Raumordnung, insbesondere hinsichtlich der Einordnung des Gemeindegebietes als Grundzentrum, entsprochen werden.

Mit dem hier vorliegenden Umweltbericht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde geprüft, ob mit den Planungszielen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Umweltprüfung bezieht sich generell auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung in angemessener Weise untersucht und bewertet werden kann.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine unmittelbare oder mittelbare Betroffenheit internationaler und nationaler Schutzgebiete sowie gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Biotop nicht ersichtlich. Eine detaillierte Betrachtung und Bewertung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Innerhalb des Änderungsbereiches bestehen anthropogene Vorbelastungen. Mit der Umsetzung des Vorhabens sind dennoch Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Kleinen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt und ihrer relevanten Schutzgüter entstehen.

6. Literatur und Quellen

Verordnungen / Erlässe

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (LUNG) (2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg. Erste Fortschreibung. – Stand: September 2008.

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (EM M-V) (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern. – Stand Juni 2016.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG (RPV WM) (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg. – Stand: August 2011.

Daten

BUNDESAMT FÜR GEWÄSSERKUNDE (BFG) (2026): Wasserkörpersteckbriefe aus dem 3. Zyklus der WRRL (2022-2027). – erreichbar unter: https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/WKSB_2021/, abgerufen im Februar 2026.

LANDESAMT FÜR INNERE VERWALTUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (LAIV) (2026): Geodatenviewer GAIA-MVprofessional. – erreichbar unter: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, abgerufen im Februar 2026.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (LUNG) (2026): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. – erreichbar unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, abgerufen im Februar 2026.

Literatur

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (LUNG) (2005): Böden in Mecklenburg-Vorpommern. Abriss ihrer Entstehung, Verbreitung und Nutzung. – 2. Auflage. Stand: 30.09.2005.

Bad Kleinen, den

Der Bürgermeister