

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Metelsdorf	Vorlage-Nr: VO/GV04/2019-0584 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 04.03.2019 Einreicher: Bürgermeister
<b>2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf - Billigung des Vorentwurfes</b>	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	19.03.2019
Gremium Gemeindevertretung Metelsdorf	

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf billigt den vorliegenden Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Vorentwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist ferner mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu informieren.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf hat in ihrer Sitzung am 26.06.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Anlass für die vorliegende 2. Änderung sind die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ in der Ortslage Metelsdorf und die Aufstellung der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf. Daraus ergeben sich die folgenden drei Änderungsbereiche:

#### Änderungsbereiche 1 und 2

In dem Bebauungsplan Nr. 7 sollen im Norden der Ortslage Metelsdorf gelegene Flächen einer Wohnbebauung zugeführt werden, die im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als Wohnbauflächen, sondern als Flächen für den Gemeinbedarf und als Grünflächen dargestellt sind. Mit Umsetzung dieser Planung erübrigt sich die Darstellung einer Wohnbaufläche im Westen der Ortslage, die entsprechend ihrer jetzigen Nutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden soll.

#### Änderungsbereich 3

In der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf soll die Ortslage im Südosten abschließend städtebaulich geordnet werden. Dazu wird ein Bereich südlich des Geltungsbereiches der Satzung i.d.F. der 1. Änderung, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, mit einer Gesamtfläche

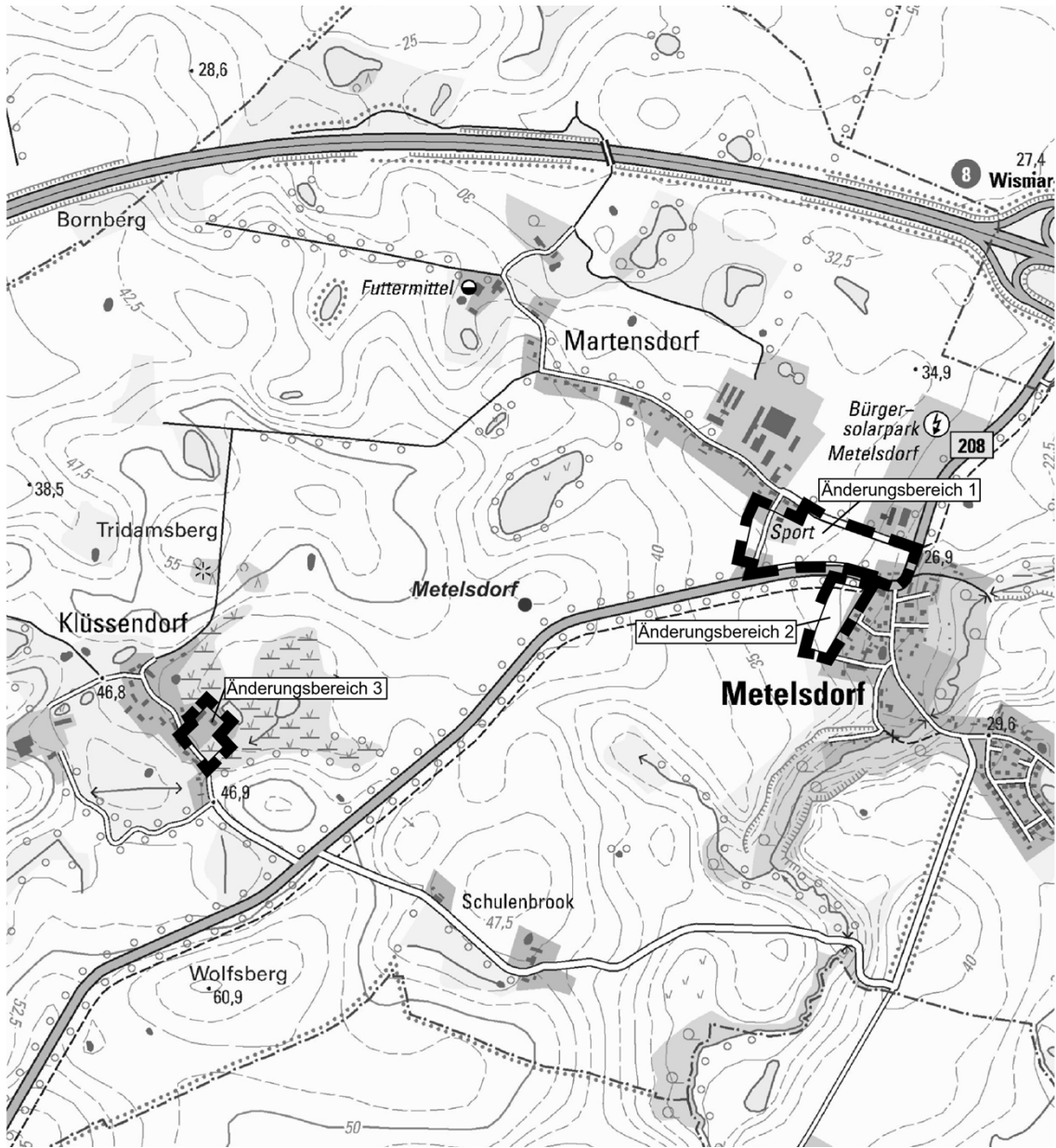
von ca. 0,5 ha in die Satzung einbezogen. Entsprechend dieser Planung soll der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den vorliegenden Vorentwurf zu billigen und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu beschließen. Zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung soll die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

**Anlage/n:**

Übersichtsplan über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf als Anlage zum Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs Vorentwurf und Begründung

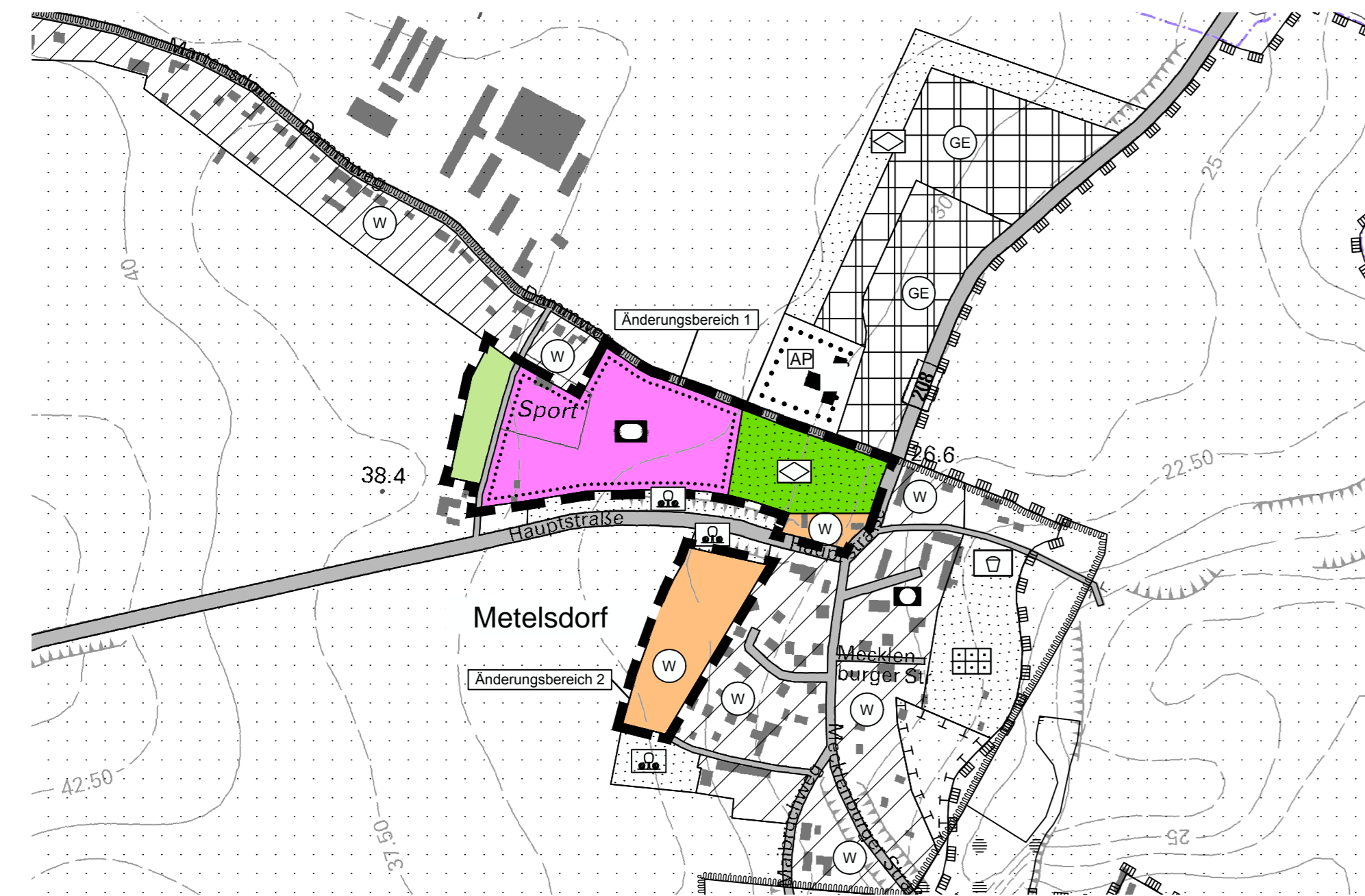
<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	





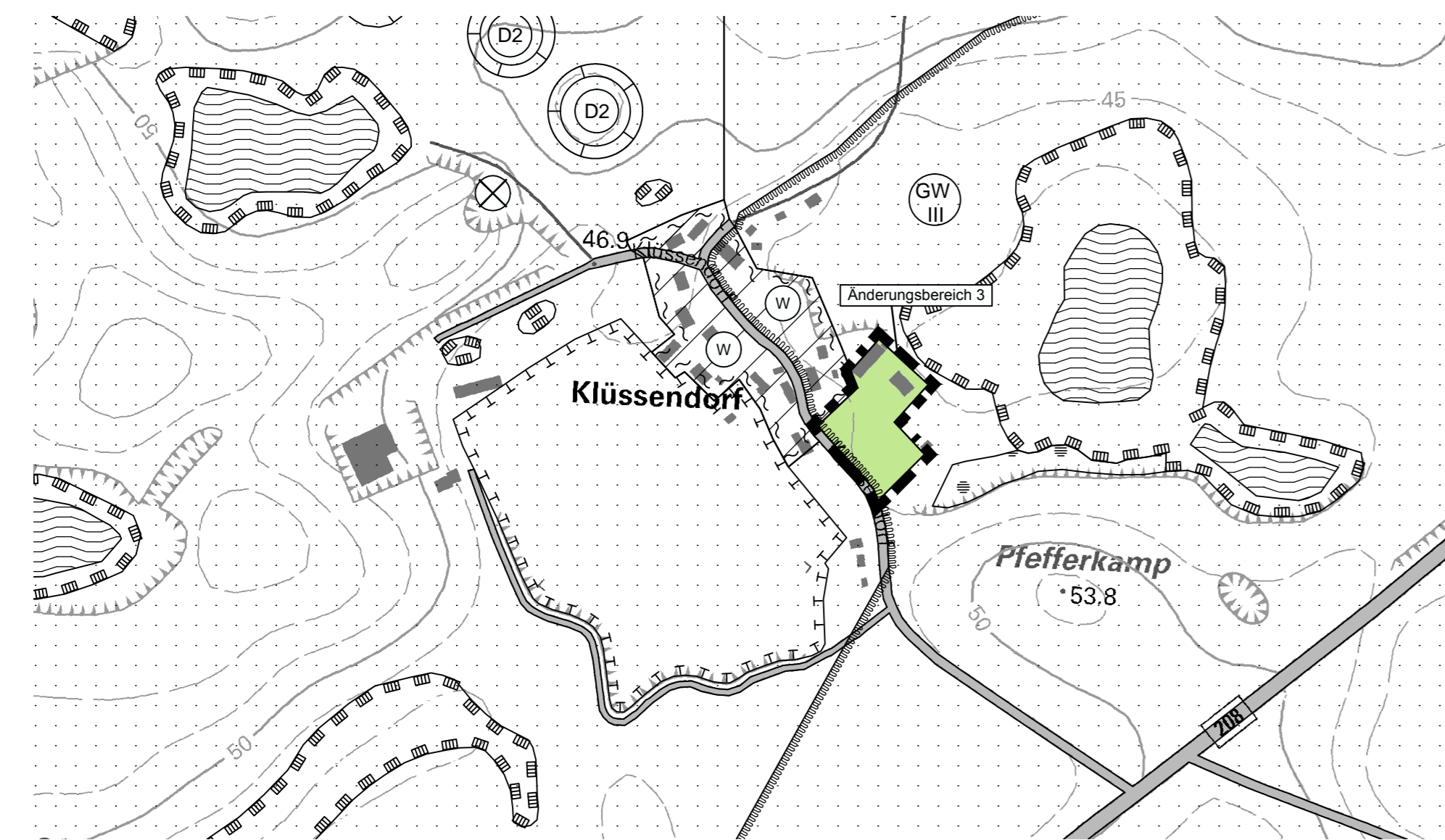
# GEMEINDE METELSDORF 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung M 1 : 5000

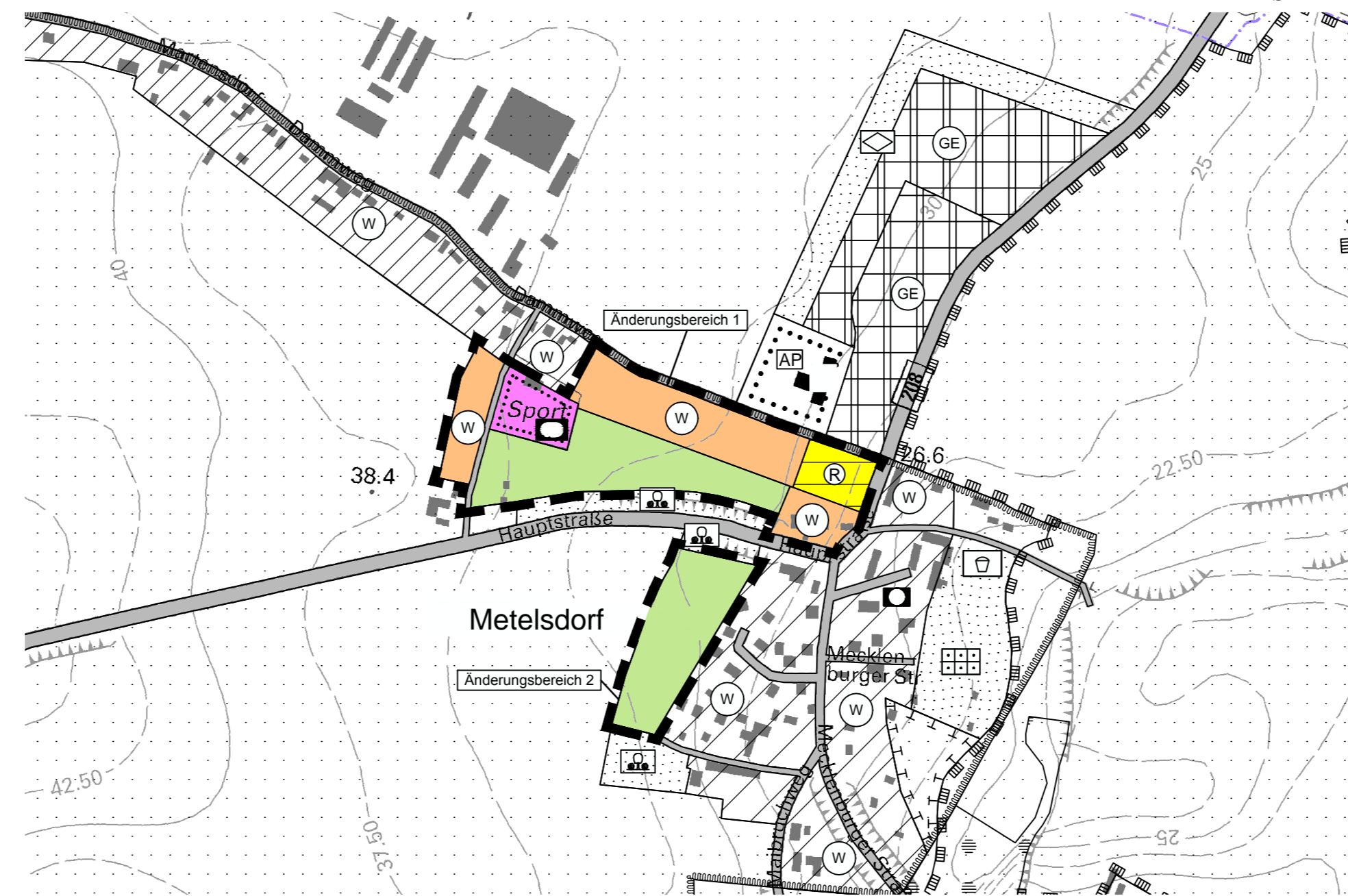


**Bisherige Flächennutzungsplanung**  
**Änderungsbereich 1:** Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) sowie Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

**Änderungsbereich 2:** Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

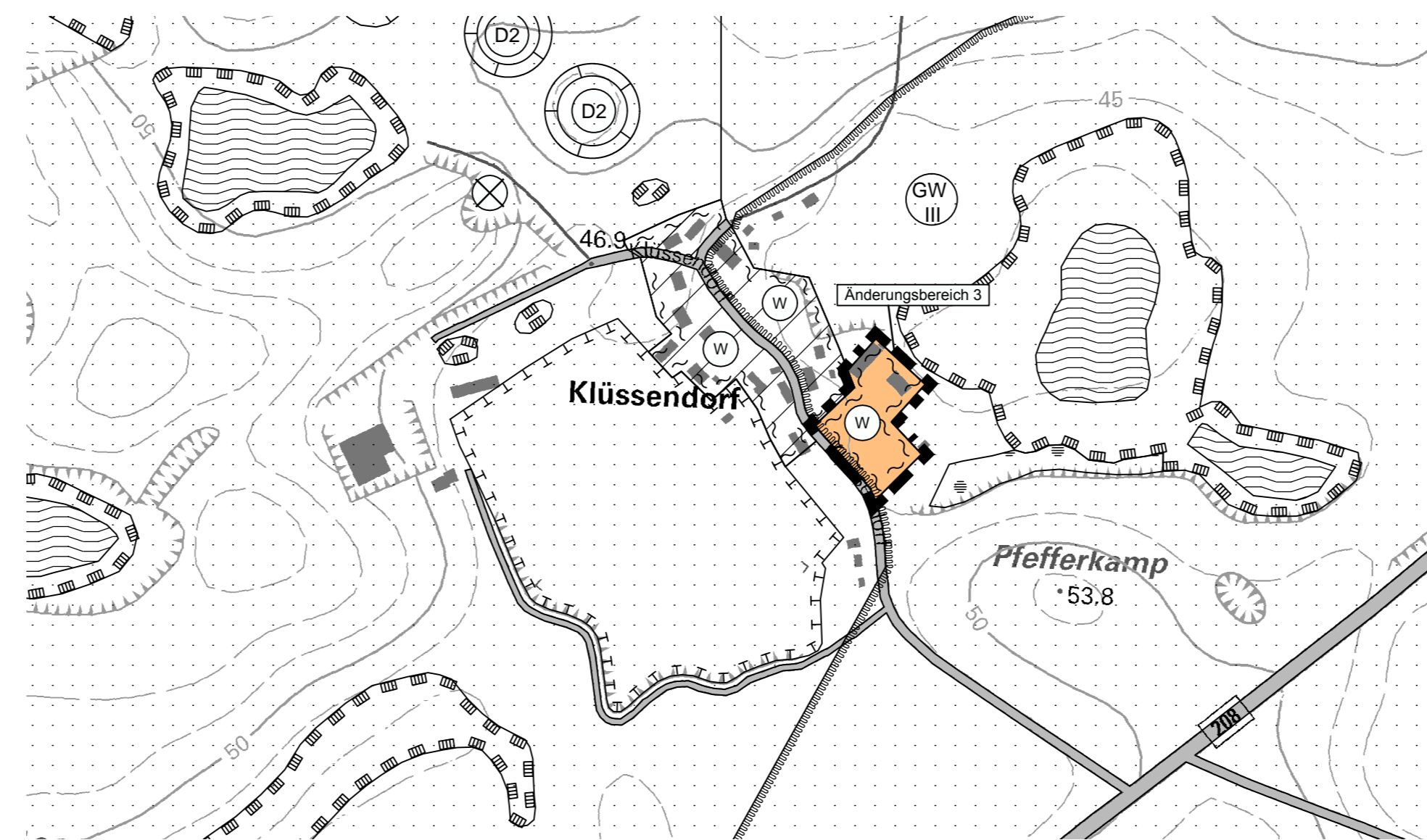


**Bisherige Flächennutzungsplanung**  
**Änderungsbereich 3:** Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



**2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf**  
**Änderungsbereich 1:** Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sowie Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

**Änderungsbereich 2:** Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



**2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf**  
**Änderungsbereich 3:** Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) i.V.m. der Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am ..... erfolgt.  
 Metelsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.  
 Metelsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am ..... erfolgt. 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 Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
 Metelsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
 Metelsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung dazu, sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen öffentlich ausliegen und waren im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen sowie im Internet bekannt gemacht worden.  
 Metelsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Metelsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Metelsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.  
 Metelsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
 Metelsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... bestätigt.  
 Metelsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit am ..... ausgefertigt.  
 Metelsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.  
 Metelsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

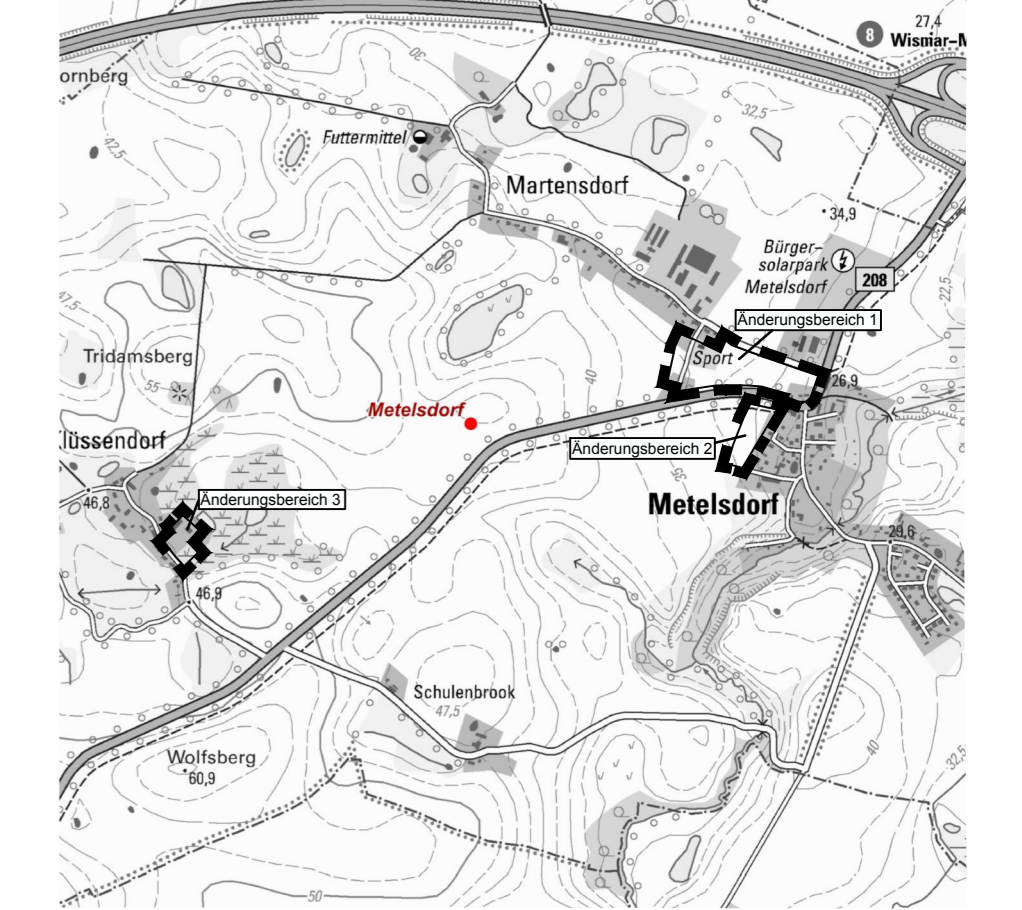
Es gelten die BauNutzungsverordnungen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), sowie die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- Bauflächen und Baugebiete** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- S Fläche für den Gemeinbedarf
  - AP Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. 4 BauGB)
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Flächen für die Abwasserbeseitigung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- R Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- G Grünflächen
  - A Ausgleichsfläche
- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- L Flächen für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
  - Geltungsbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
  - 40 Höhenlinien

## Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches

- Bauflächen und Baugebiete** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- GE Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- S Fläche für Gemeinbedarf
  - AP Autobahnpolizei
  - Ö Öffentliche Verwaltung
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- G Grünflächen
  - D Dauerkleingärten
  - S Spielplatz
  - A Abschirm-, Zäsurgrün
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 BauGB)
- W Wasserflächen
  - U Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - SW III Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Zone III
- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- L Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- U Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - U Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Regelungen für den Denkmalschutz** (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- U Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/Vermutung von Bodendenkmälern
  - D2 Bodendenkmäle der Kategorie 2 gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V
- Sonstige Planzeichen**
- ⊗ Altablagerungen/Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB (Kennzeichnung der Lage))

## Übersichtplan



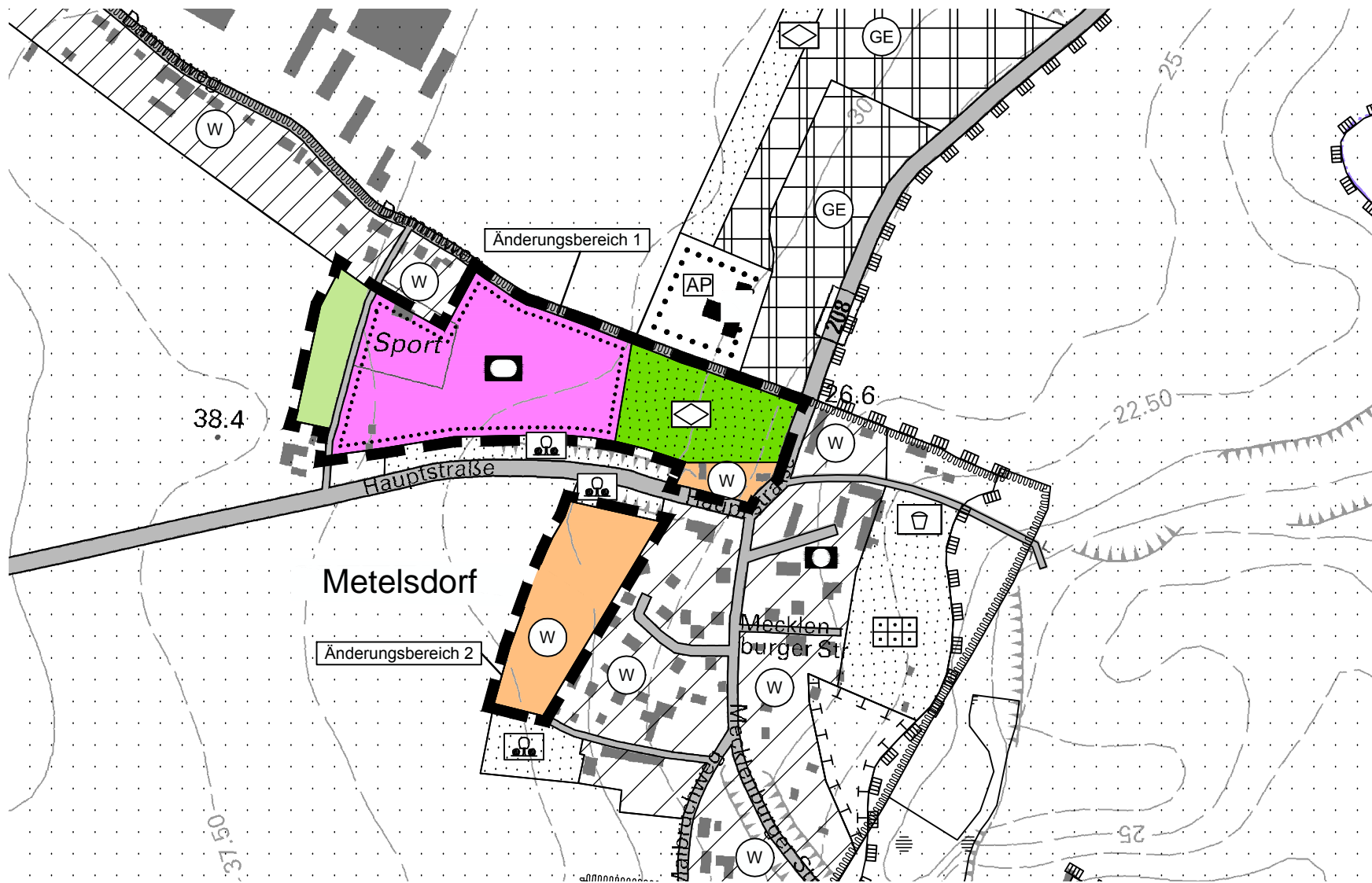
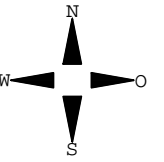
Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DEM-V 2019

**PLANUNGSBÜRO HUFMANN**  
 STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN  
 Dipl.-Ing. Martin Hufmann  
 Alter Holzhafen 17b • 23666 Wismar  
 Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

**GEMEINDE METELSDORF**  
 2. Änderung des Flächennutzungsplanes  
 VORENTWURF  
 Bearbeitungsstand 04.03.2019

Plangrundlagen: Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf, eigene Erhebungen.

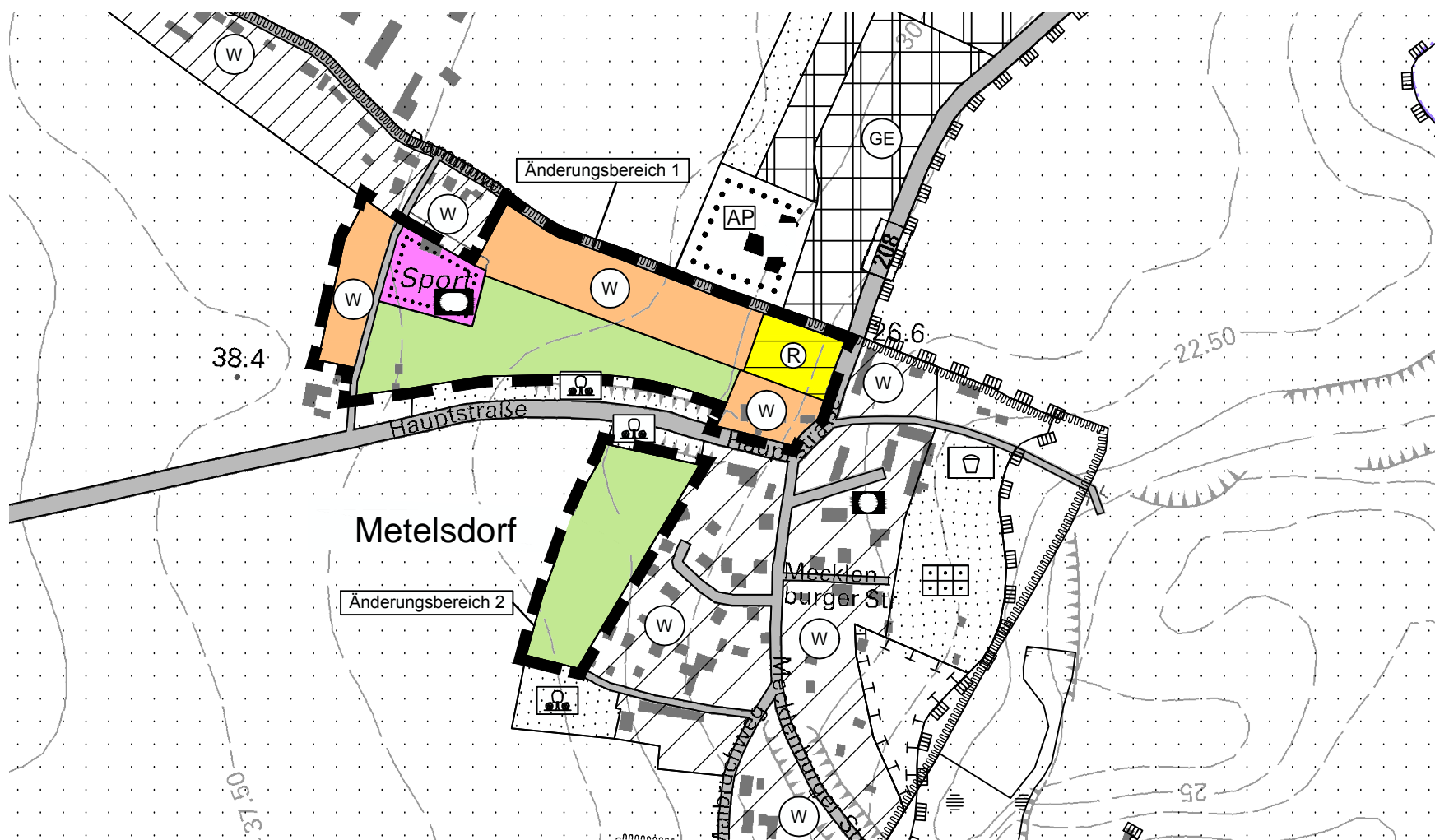




**Bisherige Flächennutzungsplanung**

**Änderungsbereich 1:** Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) sowie Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

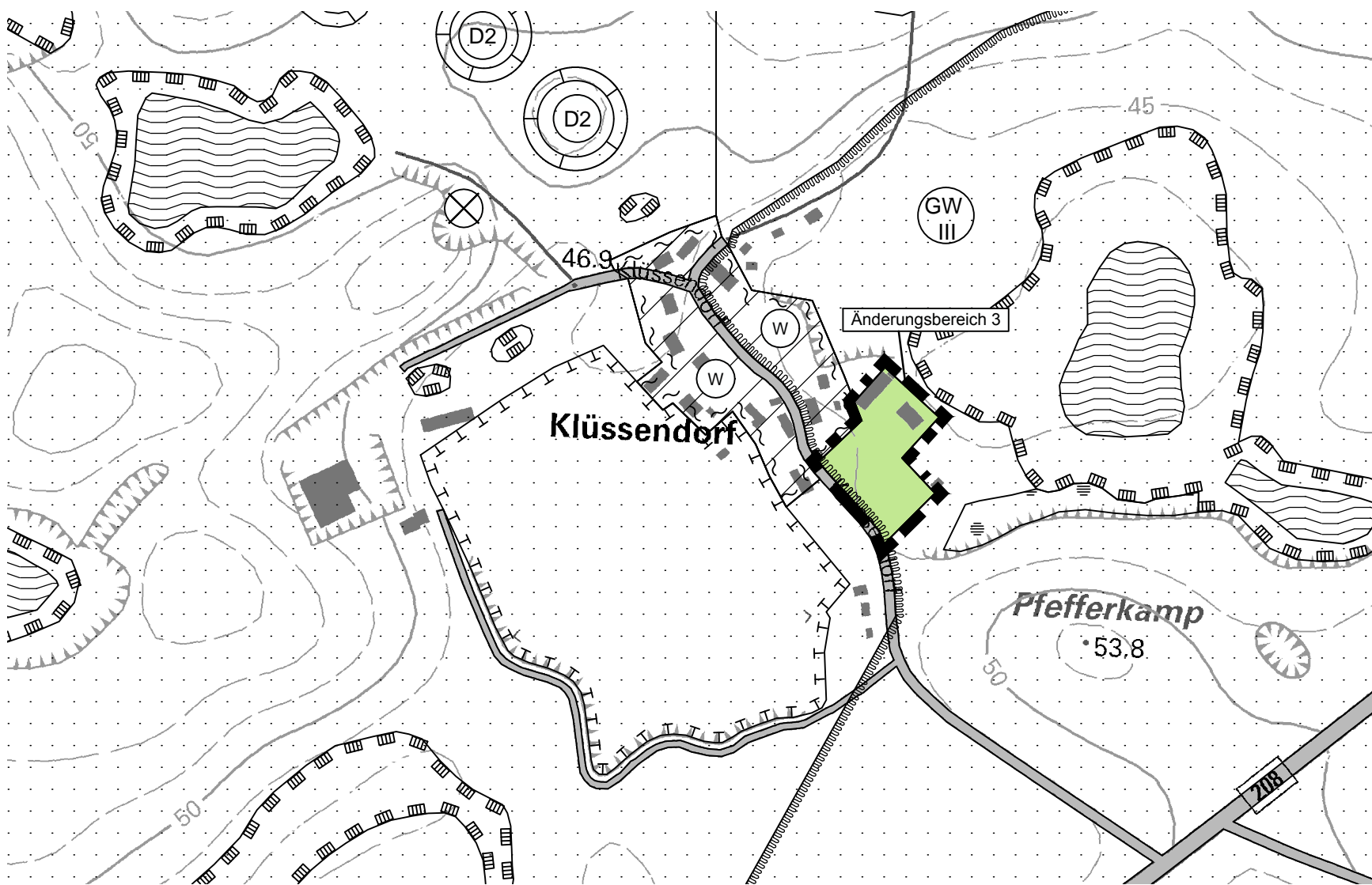
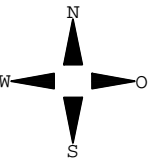
**Änderungsbereich 2:** Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



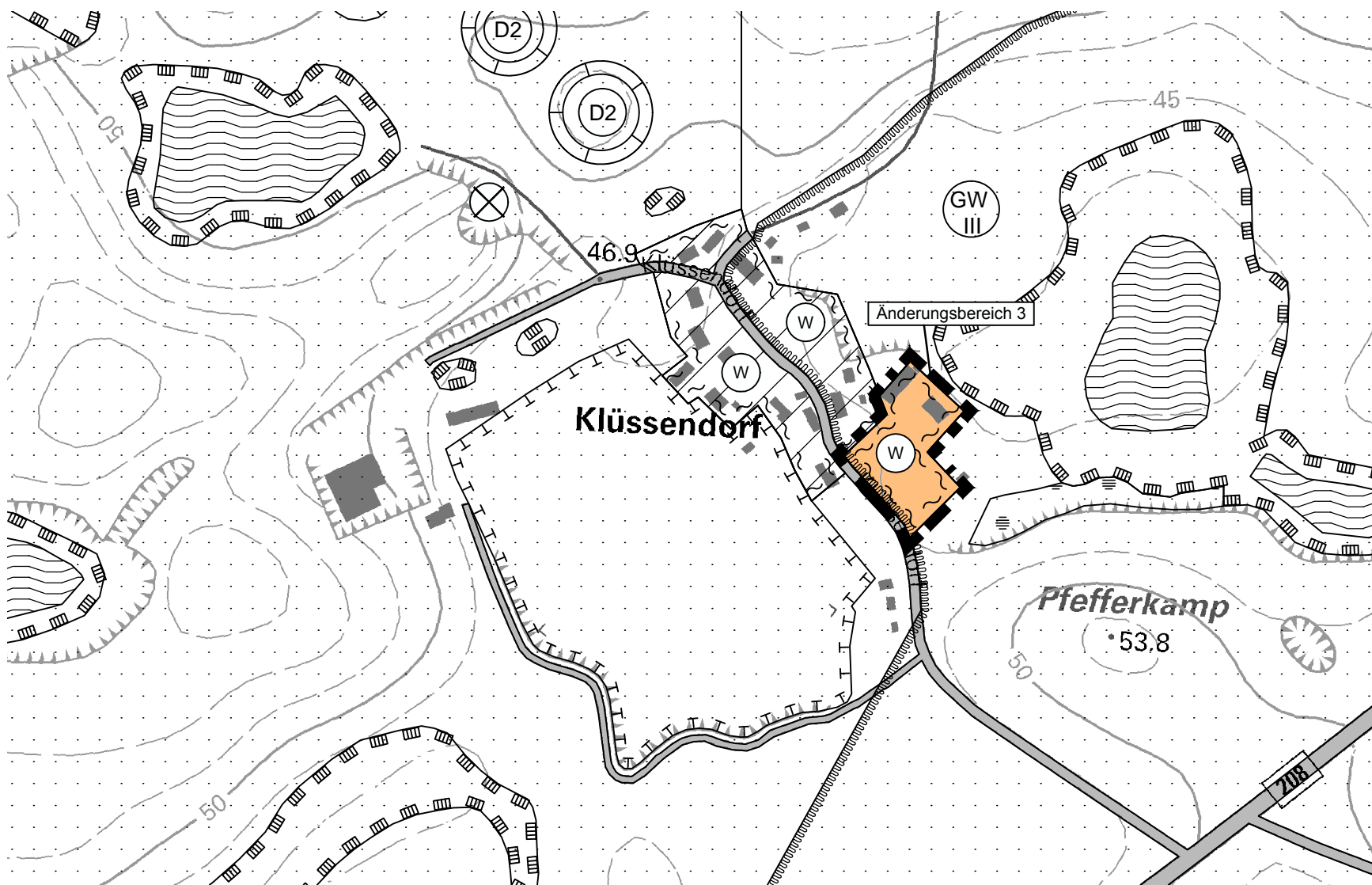
**2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf**

**Änderungsbereich 1:** Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sowie Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

**Änderungsbereich 2:** Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



**Bisherige Flächennutzungsplanung**  
 Änderungsbereich 3: Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



**2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf**  
 Änderungsbereich 3: Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) i.V.m. der Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

## GEMEINDE METELSDORF

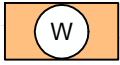
### 2. Änderung des Flächennutzungsplanes



## Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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



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

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



Fläche für den Gemeinbedarf



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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



Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

### Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken

### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünflächen



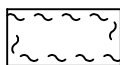
Ausgleichsfläche

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



Flächen für die Landwirtschaft

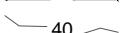
### Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Geltungsbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes



Höhenlinien

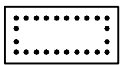
## Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches

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



Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)

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



Fläche für Gemeinbedarf

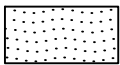


Autobahnpolizei



Öffentliche Verwaltung

### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünflächen



Dauerkleingärten

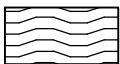


Spielplatz

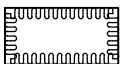


Abschirm-, Zäsurgrün

### Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 BauGB)



Wasserflächen

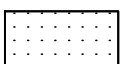


Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



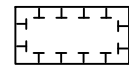
Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Zone III

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

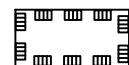


Flächen für die Landwirtschaft

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



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



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

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



Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/Vermutung von Bodendenkmalen

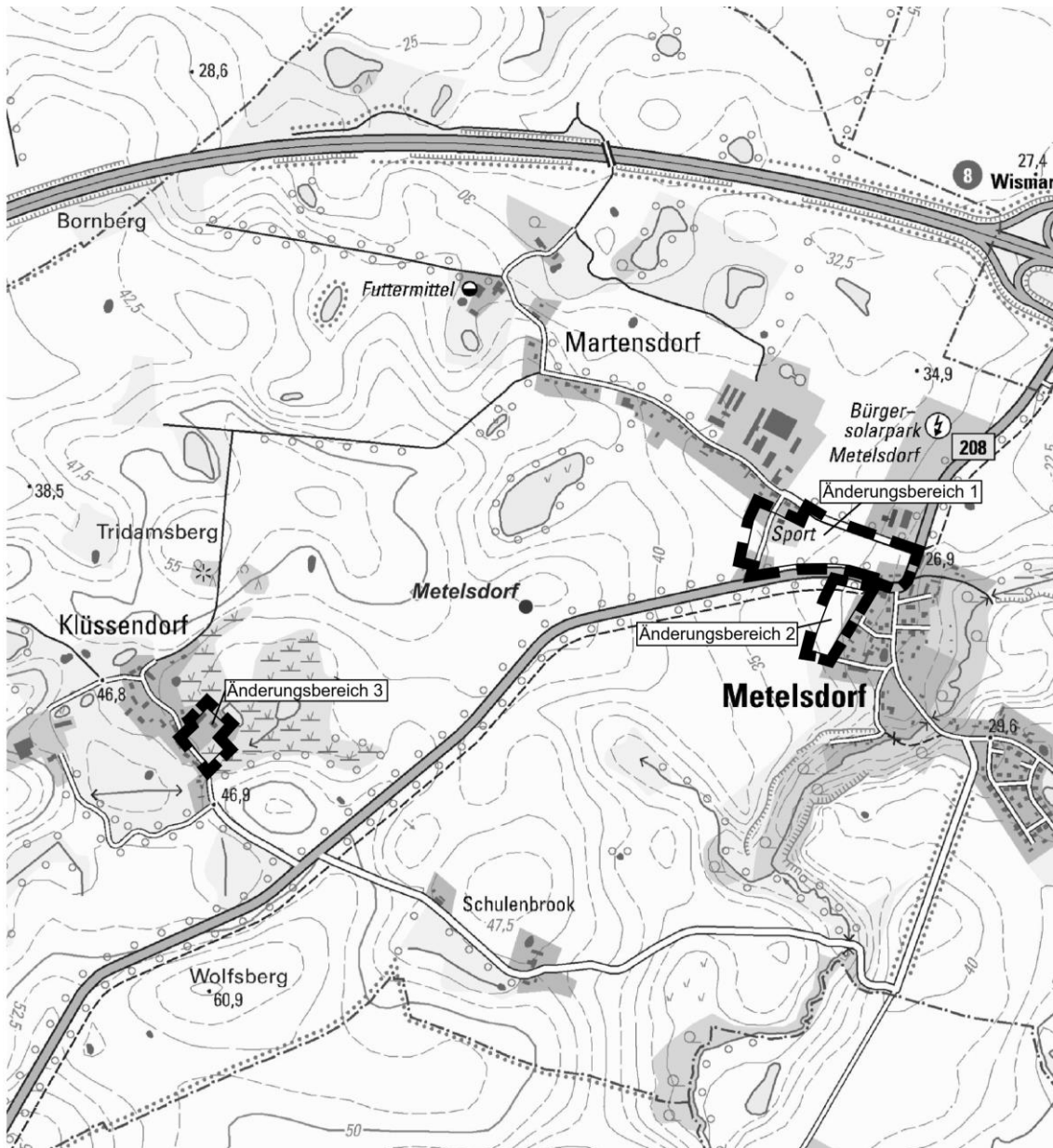


Bodendenkmale der Kategorie 2 gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V

### Sonstige Planzeichen



Altablagerungen/Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB (Kennzeichnung der Lage))



Auszug aus der topographischen Karte © GeoBasis DE/M-V 2019

# GEMEINDE METELSDORF

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 04.03.2019







**Dipl. Ing. Martin Hufmann**

Alter Holzhafen 17b • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • [info@pbh-wismar.de](mailto:info@pbh-wismar.de)





# GEMEINDE METELSDORF

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Inhaltsverzeichnis

#### Teil 1 - Begründung

1.	Einleitung.....	1
1.1	Planungsanlass und Planungsziele .....	1
1.2	Plangrundlagen, Planverfahren und Raumordnung.....	2
2.	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung .....	3
2.1	Änderungsbereich 1 und 2 in Metelsdorf .....	3
2.2	Änderungsbereich 3 in Klüssendorf.....	4
3.	Immissionsschutz .....	4
4.	Erschließung .....	5
5.	Planungskosten.....	5
6.	Sonstiges.....	5

#### Teil 2 - Umweltbericht

1.	Einleitung.....	7
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung .....	7
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen ...	8
1.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte .....	8
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	14
2.1	Schutzgut Boden .....	14
2.2	Schutzgut Wasser .....	15
2.3	Schutzgut Fläche.....	16
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	17
2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	18
2.6	Schutzgut Mensch.....	18
2.7	Schutzgut Landschaft/Ortsbild.....	19
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	20
2.9	Wechselwirkungen Schutzgüter .....	20
2.10	Kumulierung mit anderen Planungen .....	20
3.	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand .....	20
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung.....	20
3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung ...	21
3.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	21
4.	Zusätzliche Angaben.....	21
4.1	Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten .....	21
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	21
5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	22
6.	Quellen.....	23



## Teil 1 - Begründung

### 1. Einleitung

#### 1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Metelsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der im Jahr 2003 wirksam wurde. Die 1. Änderung befindet sich im Genehmigungsverfahren. Seit der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes wurden von der Gemeinde Planungen eingeleitet bzw. fortentwickelt, die mit den grundsätzlichen städtebaulichen Zielen der Gemeinde übereinstimmen, allerdings neue Vorhaben darstellen oder geänderte Planungsziele beinhalten, die durch geänderte städtebauliche, wirtschaftliche oder sonstige Rahmenbedingungen bedingt sind. Mit diesen Rahmenbedingungen muss sich die Gemeinde im Zuge ihrer laufenden Überprüfung und Anpassung der gemeindlichen Entwicklungsziele auseinandersetzen.

Soweit diese neuen oder geänderten Planungsziele bzw. Vorhaben nicht mit den bisherigen Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan übereinstimmen, ist eine Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

Anlass für die vorliegende 2. Änderung sind die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ in der Ortslage Metelsdorf und die Aufstellung der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf. Daraus ergeben sich die folgenden drei Änderungsbereiche:

#### Änderungsbereiche 1 und 2

In dem Bebauungsplan Nr. 7 sollen im Norden der Ortslage Metelsdorf gelegene Flächen einer Wohnbebauung zugeführt werden, die im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als Wohnbauflächen, sondern als Flächen für den Gemeinbedarf und als Grünflächen dargestellt sind. Mit Umsetzung dieser Planung erübrigt sich die Darstellung einer Wohnbaufläche im Westen der Ortslage, die entsprechend ihrer jetzigen Nutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden soll.

#### Änderungsbereich 3

In der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf soll die Ortslage im Südosten abschließend städtebaulich geordnet werden. Dazu wird ein Bereich südlich des Geltungsbereiches der Satzung i.d.F. der 1. Änderung, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, mit einer Gesamtfläche von ca. 0,8 ha in die Satzung einbezogen. Entsprechend dieser Planung soll der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die jeweiligen Geltungsbereiche, Planungsinhalte und Ziele der insgesamt drei Änderungsflächen sind im Kapitel 2 ausführlich aufgeführt und in der Planzeichnung dargestellt.

## 1.2 Plangrundlagen, Planverfahren und Raumordnung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf bildet die Grundlage der vorliegenden Planung. Die im Genehmigungsverfahren befindliche 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zitiert, soweit es sich um Flächen handelt, die für die 2. Änderung relevant sind. Des Weiteren wurde das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg berücksichtigt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die 2. Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Als Grundlagen dienen weiterhin die sonstigen aktuellen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und Richtlinien.

Die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung und die Begründung orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 2. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort. Weitere Plangrundlagen sind die digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019 sowie eigene Erhebungen.

Aufgrund der raumordnerischen Einordnung der Gemeinde sowie der gegebenen Siedlungsstruktur kann Metelsdorf als ländlicher Wohnstandort im Ordnungsraum Wismar definiert werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 7 Metelsdorf liegen landesplanerische Stellungnahmen vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 08. Juni 2017, vom 17. April 2018 und vom 23. August 2018 mit nachfolgendem Bewertungsergebnis vor. Unter der Voraussetzung, dass die ursprünglich im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbaufläche zurückgenommen wird, stehen dem Bau von 15 Wohneinheiten sowie der Ausweisung einer Fläche für ein Regenrückhaltebecken keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen. Die angezeigten Planungsabsichten wurden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für M-V (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt. Derzeit erfolgt die Fortschreibung des Rahmenplanes für den Stadt-Umland-Raum Wismar. Die Planung der Gemeinde Metelsdorf ist entsprechend in die Aktualisierung des Rahmenplanes einzustellen.



## **2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

### **2.1 Änderungsbereich 1 und 2 in Metelsdorf**

#### Planungsanlass und Planungsziel:

Ursprünglich sollte auf einer Fläche westlich der Mecklenburger Straße und südlich der Hauptstraße in Metelsdorf eine Wohnbauentwicklung erfolgen. Diese landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Laufe der Jahrzehnte hat sich die Situation in diesem Bereich dahingehend verändert, dass die verkehrliche Erschließung der Fläche nicht mehr gesichert ist. Diese Fläche wird nach wie vor landwirtschaftlich genutzt, eine Wohnbebauung erfolgte nicht. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, die Wohnbaufläche umzuverlegen, um im Rahmen der Eigenentwicklung Bauflächen zur Verfügung stellen zu können. Dies soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 realisiert werden. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 7 ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung sowie für die Berücksichtigung der Belange der geordneten Regenwasserableitung in Form eines Regenwasserrückhaltebeckens. Darüber hinaus sollen für den Gebäudebestand an der Hauptstraße geringfügige Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Dementsprechend wird die ursprünglich im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbaufläche zurückgenommen und stellt damit den Änderungsbereich 2 dar. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

#### Inhalt der Planänderung

Im Änderungsbereich 1 werden im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf im Westen Flächen für die Landwirtschaft, im zentralen Bereich Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie im Osten Wohnbauflächen und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ dargestellt.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu einer Neuordnung der Flächen. Im Westen, Norden und Südosten des Änderungsbereiches werden Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird dadurch reduziert. Südlich an die Wohnbaufläche anschließend werden Flächen für die Landwirtschaft und im Nordosten eine Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken dargestellt.

Im Änderungsbereich 2 wird die im Westen der Ortslage Metelsdorf dargestellte Wohnbaufläche künftig als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

## **2.2 Änderungsbereich 3 in Klüssendorf**

### Planungsanlass und Planungsziel:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf ist die Fläche des Änderungsbereiches 3 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Teilfläche des Änderungsbereiches 3 als Wohnbaufläche und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Derzeit verfolgt die Gemeinde das Planungsziel, mit der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf, diese Fläche in den Innenbereich einzubeziehen und als Wohnbaufläche zu entwickeln.

Es ist Anliegen der Gemeinde Metelsdorf, die Ortslage Klüssendorf im Südosten abschließend städtebaulich zu ordnen. Eine Teilfläche des ehemaligen Gutshofes soll eine zeitgemäße Nutzung erfahren und für eine Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet werden. Das derzeit auf dem Grundstück vorhandene Gebäude ist ein Neubau aus den 1960er Jahren und von den ehemaligen Nebengebäuden der Anlage existiert noch eine mittlerweile baufällige Scheune, die abgebrochen werden soll. Ein schützenswertes Gutshausensemble ist also nicht mehr vorhanden und somit kann das Grundstück den Erfordernissen der Zeit entsprechend neu geordnet werden. Hier sollen die Errichtung von zwei Einzelhäusern, kleinteilige Erweiterungen am Gebäudebestand und die Errichtung zusätzlicher Nebenanlagen ermöglicht werden. Die südöstlich daran anschließenden Grundstücke sollen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klüssendorf mit einbezogen und für die Bebauung mit zwei Wohngebäuden vorbereitet werden.

### Inhalt der Planänderung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf wird der Änderungsbereich 3 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

## **3. 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. In den Fällen, in denen eine abschließende Lösung erst nach Vorliegen konkreter Bebauungsplanentwürfe möglich ist (Abstände zur Emissionsquelle, Änderungen der Emissionsquelle u. a.), ist im Flächennutzungsplan bereits auf mögliche Konflikte hinzuweisen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ in Metelsdorf, dessen Geltungsbereich einen Großteil des Änderungsbereiches 1 der Flächennutzungsplanänderung darstellt, wurden die möglichen Immissionsbelastungen betrachtet und für vernachlässigbar erachtet. Im Teilbereich 2 der Änderung wird landwirtschaftliche Nutzfläche wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Beeinträchtigungen, die durch die unmittelbare Nachbarschaft von landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen (Lärm,

Staub, Geruch) saisonal auftreten, sind im ländlichen Raum typisch und zu tolerieren. Die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf bezieht Flächen in den Innenbereich ein, auf denen die Errichtung von vier Wohngebäuden sowie kleinteilige Erweiterungen am Gebäudebestand und hinsichtlich zusätzlicher Nebengebäude möglich sein sollen. Von dieser geänderten Nutzung der Flächen sind keine störenden Immissionen zu erwarten.

#### **4. Erschließung**

Die Erschließung der dargestellten Bauflächen sowie deren Ver- und Entsorgung ist gesichert. Sie erfolgt entsprechend den o. g. Erläuterungen über die vorhandenen und gegebenenfalls neu zu errichtenden Straßen und Versorgungsleitungen bzw. entsprechend den Angaben in dem Bebauungsplan oder entsprechend den Angaben im Erläuterungsbericht des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes wurde darauf geachtet, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorgesehen werden.

Eine grundstücksbezogene Abfallentsorgung ist in allen Plangebieten sichergestellt. Im verbindlichen Bauleitplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren sind Abstimmungen mit den Trägern der Ver- und Entsorgung sowie der Straßenbaulast, dem Wasser- und Bodenverband und den sonstigen betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie den Genehmigungsbehörden auf Landkreisebene erforderlich.

#### **5. Planungskosten**

Die Planungskosten für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von der Gemeinde Metelsdorf getragen.

#### **6. Sonstiges**

In den Änderungsbereichen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Bau- und Kunstdenkmale und nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Ebenso sind keine Altlasten bekannt. Werden dennoch bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs ver-



pflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutete kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, 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.

## Teil 2 - Umweltbericht

### 1. Einleitung

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

Die hier betrachtete 2. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dammweg“ in Metelsdorf sowie der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf. Diese Planungen werden parallel erarbeitet. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zusammenfassend dargestellt.

#### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

##### Angaben zum Standort

###### *Änderungsbereich 1 und 2*

Die Änderungsbereiche 1 und 2 liegen im nördlichen und westlichen Teil im Hauptort Metelsdorf. Der Änderungsbereich 1 grenzt im Süden und der Änderungsbereich 2 im Norden an die Bundesstraße 208 an. Der Änderungsbereich 1 wird umschlossen von den Straßen B 208, Dammweg und Hauptstraße und wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Der Änderungsbereich 2 liegt am westlichen Siedlungsrand von Metelsdorf und unterliegt ebenso derzeit einer ackerbaulichen Nutzung.

Die Umgebung der Änderungsbereiche wird von weiteren landwirtschaftlichen Flächen sowie von Wohnbauflächen geprägt. Nördlich des Änderungsbereiches 1 befinden sich das Gelände der Autobahnpolizei sowie eine Photovoltaikanlage.

###### *Änderungsbereiche 3*

Der Änderungsbereich 3 umfasst den südöstlichen Teilbereich der Ortslage Klüssendorf mit den Flächen des ehemaligen Gutshofes und weiterer derzeit brachliegender Bereiche.

##### Planungsziele

###### *Änderungsbereiche 1 und 2*

In dem Bebauungsplan Nr. 7 sollen im Norden der Ortslage Metelsdorf gelegene Flächen einer Wohnbebauung zugeführt werden, die im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als Wohnbauflächen, sondern als Flächen für den Gemeinbedarf und als Grünflächen dargestellt sind. Mit Umsetzung dieser Planung erübrigt sich die Darstellung einer Wohnbaufläche im Westen der Ortslage, die ent-

sprechend ihrer jetzigen Nutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden soll.

### *Änderungsbereich 3*

In der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf soll die Ortslage im Südosten abschließend städtebaulich geordnet werden. Dazu wird ein Bereich südlich des Geltungsbereiches der Satzung i.d.F. der 1. Änderung, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, mit einer Gesamtfläche von ca. 0,8 ha in die Satzung einbezogen. Entsprechend dieser Planung soll der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Ausführliche Informationen zu den Planungszielen und -inhalten sind im städtebaulichen Teil der Begründung (Kapitel 2) zu finden.

## **1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen**

### Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg trat am 31.08.2011 in Kraft. Es wurde aus dem Landesraumentwicklungsprogramm entwickelt und enthält Ziele und Grundsätze zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Region. Folgende Aussagen zur Gemeinde Neuburg sind dem RREP WM zu entnehmen:

Die Gemeinde Metelsdorf liegt im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 4, RREP WM, 2011). Zudem befinden sich die Änderungsbereiche 1 und 2 innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Trinkwasser.

### Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Gemäß den Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg (GLRP WM), September 2008, ist die Gemeinde Metelsdorf der Landschaftszone Ostseeküstenland zugeordnet. Kleinräumiger betrachtet, befindet sich die Gemeinde in der Großlandschaft Nordwestliches Hügelland und der Landschaftseinheit Wismarer Land und Insel Poel (s. Karte 1, GLRP WM, 2008). Die Klimaverhältnisse werden für den Bereich um Metelsdorf als niederschlagsbenachteiligt dargestellt (siehe Karte 7, GLRP WM, 2008). Weitere konkrete Aussagen zu dem Plangebiet oder der näheren Umgebung werden nicht getroffen.

Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes steht den Zielen der übergeordneten Planung nicht entgegen.

## **1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

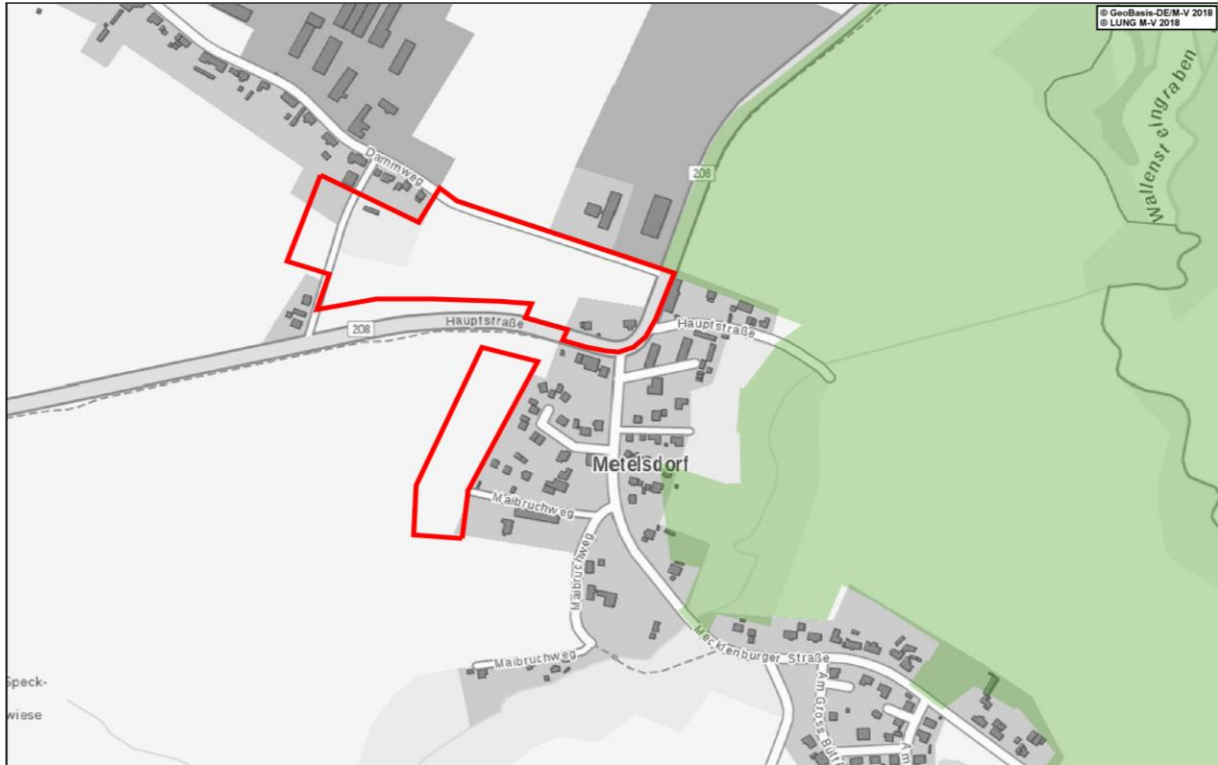
Alle Änderungsbereiche befinden sich außerhalb von internationalen und nationalen Schutzgebieten. Im Umfeld dieser Änderungsbereiche sind die folgenden Schutzgebiete vorhanden.



## Änderungsbereiche 1 und 2

### Nationale Schutzgebiete

Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Wallensteingraben. Es grenzt östlich an die Ortslage Metelsdorf an.



Änderungsbereiche 1 und 2 (rot umgrenzt) und Lage des LSG Wallensteingraben (grün), Quelle: © GeoBasis DE/M-V 2018

Das LSG Wallensteingraben hat eine Gesamtfläche von 1.821 ha. Es befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg und auf dem Gebiet der Hansestadt Wismar. Das LSG umfasst den Wallensteingraben mit Umgebungsflächen wie auch der zuführende Abschnitt des Metelsdorfer Baches.

Die Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes Wallensteingraben erfolgte am 4.2.1966 durch den Beschluss Nr. 18-3/66 des Rates des Bezirkes Rostock. Der Schutzzweck für das LSG Wallensteingraben ist im Landschaftspflegeplan von 1976 dargelegt:

- Erhaltung einer der reizvollsten Tallandschaften des nördlichen Mecklenburg mit Kerbtälern, seenerfüllten Talaufweitungen und Stauteichen sowie einer Landschaft, die einen repräsentativen Nord-Süd-Querschnitt durch die Überformungen der Weichseleiszeit darstellt.
- Erhaltung historischer baulicher Anlagen (Burgwall, Kanalreste), die das Landschaftsbild prägen,
- Entwicklung einer Landschaft für eine gezielte Erholungsnutzung.

Der Wallensteingraben verbindet die Ostsee bei Wismar mit dem Schweriner Außensee. Innerhalb des Landkreises Nordwestmecklenburg ist die Strukturgüte des Wallensteingrabens zu einem großen Teil als naturnah zu bewerten (GLRP WM 2008). „Der gesamte Bereich des Wallensteingrabens stellt eine wichtige Biotop-

verbundachse zwischen dem Landschaftsraum der Schweriner Seen und der Hansestadt Wismar in Richtung Ostsee dar.“ ([www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de))

Erhebliche mittelbare Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten, da sich die Störfaktoren, die von den vorgelagerten Siedlungsflächen ausgehen (Bewegungsreize, Lärmemissionen, Spaziergänger), mit den Störfaktoren der geplanten Wohngebiete überlagern. Zudem liegt zwischen LSG und Plangebiet die Bundesstraße 208, von der ebenfalls Störungen (Verkehrsemissionen, Bewegungsreize) ausgehen. Die Ziele des Plangebietes stehen dem Schutzzweck der Erhaltung der Landschaft des LSG Wallensteingraben somit nicht entgegen.

### Internationale Schutzgebiete

In ca. 450 m westlicher Entfernung befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB-, ehemals FFH-Gebiet) Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg (DE 2134-301). Ziel der FFH-RL ist der Erhalt der biologischen Vielfalt durch eine Vernetzung von ökologisch bedeutsamen Flächen in Europa.



Änderungsbereiche 1 und 2 (rot) und Lage des FFH-Gebietes Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg (blau), Quelle: © GeoBasis DE/M-V 2018

Dieses GGB hat eine Flächengröße von ca. 720 ha. Zahlreiche Kleingewässer prägen diese stark reliefierte Ackerlandschaft in der kuppigen Endmoräne bei Dorf Mecklenburg, die bedeutende Lebensräume für die Rotbauchunke und den Kammmolch sind.

Die kuppige Geländegestalt mit zahlreichen Söllen (auch Toteislöcher) entstand in der letzten Eiszeit vor rund 10.000 Jahren. Hierzu zählen ständig oder zeitweise wasserführende, nährstoffreiche Kleingewässer gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie („Natürliche eutrophe Stillgewässer“, EU-Code 3150). Zu den Arten, die die Kleingewässer der Feldflur besiedeln, zählen die Arten von gemeinschaftlichem Interesse, wie Rotbauchunke und Kammmolch. Ebenso im GGB-Gebiet vorkommend sind die

bauchige und die schmale Windelschnecke, die als Lebensraum bestimmte Feuchtwiesen bzw. feuchte Standorte mit hoher Sonneneinstrahlung, wie u. a. Großseggenriede, Grasbulte und Moos, bevorzugen. Sie sind ebenso Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Es wurde für das GGB ein Managementplan erarbeitet (Schwerin, November 2018).

Durch die geplanten Wohnbauflächen sind keine Auswirkungen auf das GGB-Gebiet zu erwarten, die die genannten Lebensraumtypen beeinträchtigen könnten. Das GGB-Gebiet liegt außerhalb der äußersten Wirkzone eines Wohngebietes (150-200 m).

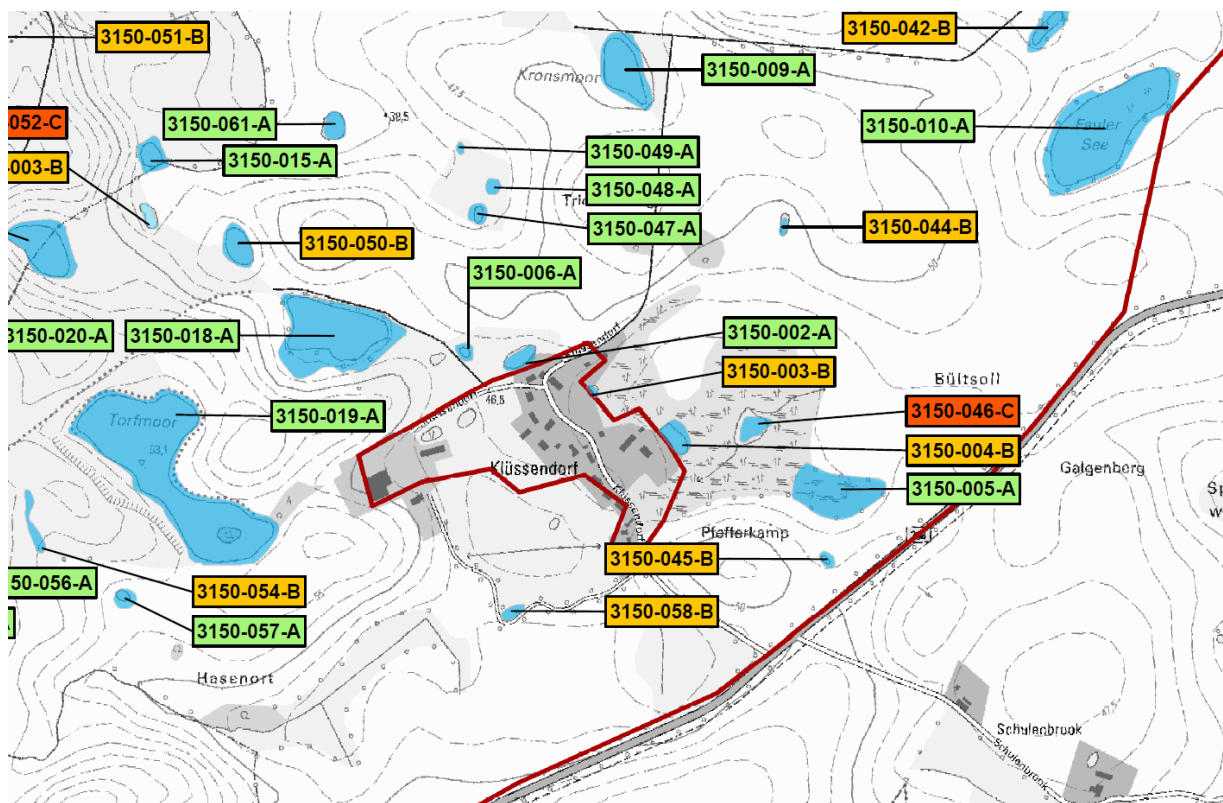
### Änderungsbereich 3

#### Nationale Schutzgebiete

Im planungsrelevanten Umfeld des Änderungsbereiches 3 befinden sich keine Schutzgebiete von nationaler Bedeutung.

#### Internationale Schutzgebiete

Die Ortslage Klüssendorf umgrenzend befindet sich das bereits beschriebene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg (DE 2134-301).



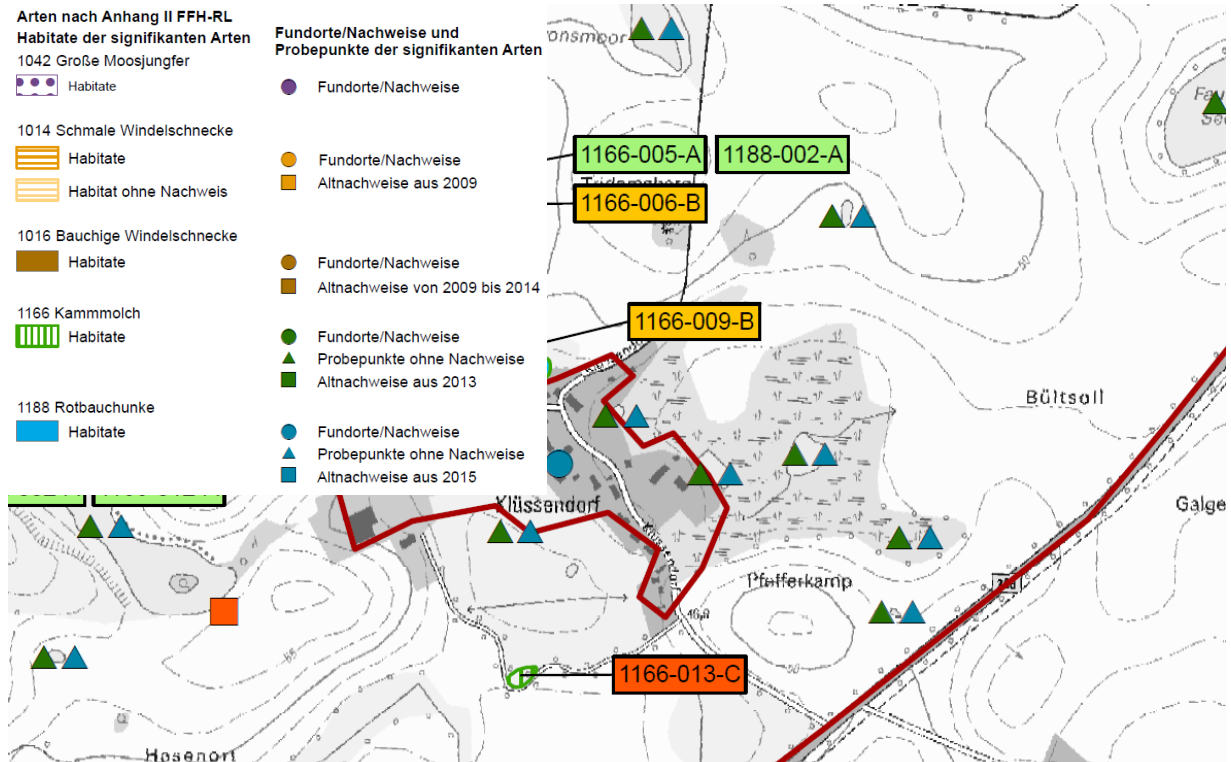
Auszug aus dem Managementplan-Karte 2a Lebensraumtypen – Darstellung der Kleingewässer mit jeweiligen Erhaltungszuständen

Im Umfeld der Ortslage Klüssendorf befinden sich zahlreiche Kleingewässer. Eines dieser Gewässer befindet sich nordöstlich des Änderungsbereiches 3.



Für die Ausbaggerung des Teiches im Zuge der Umgestaltung von Garten und Gebäuden liegt eine Genehmigung des Landkreises (20.11.2018) vor. Hier wurden auch Beeinträchtigungen des GGB geprüft.

Ein Nachweis der FFH-Zielarten Kammolch und Rotbauchunke gelang im Rahmen der Untersuchungen des Managementplanes nicht.



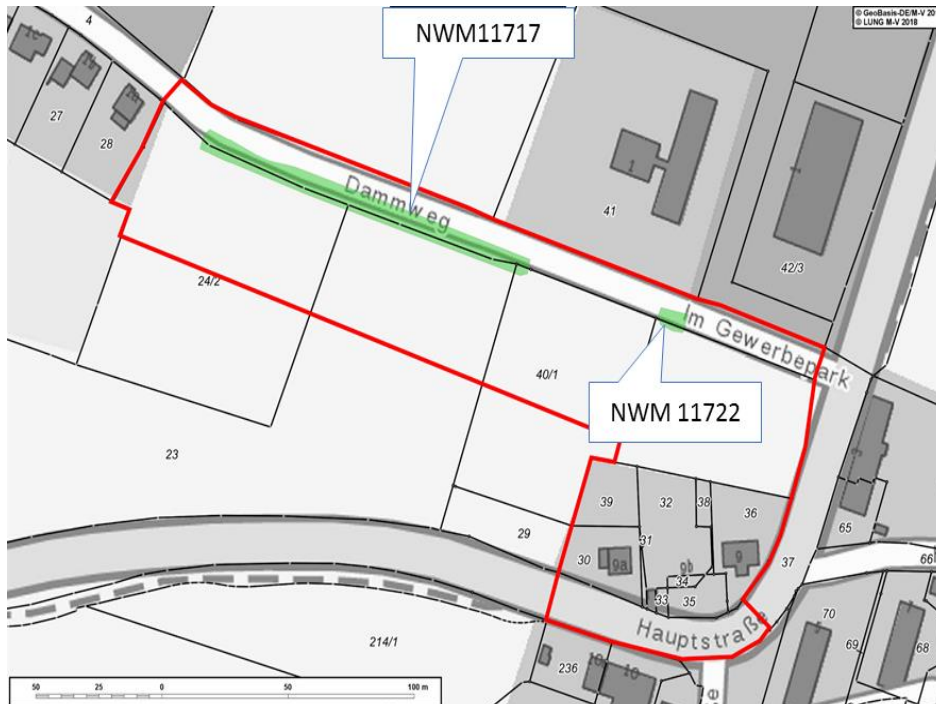
Auszug aus dem Managementplan-Karte 2a Lebensraumtypen – Nachweis der FFH-Zielarten

Durch die mit dem Änderungsbereich 3 verbundenen Vorhaben bzw. Planungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### Gesetzlich geschützte Biotope

#### Änderungsbereich 1 und 2

Innerhalb des Änderungsbereiches 1 befinden sich laut Geodatenportal Gaia-MV zwei nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope in Form einer naturnahen Hecke (NWM11717) und einer Strauchgruppe (NWM11722).



Feldhecke und Strauchgruppe aus dem Kataster geschützter Biotope Gaia-MV (grün) am Dammweg innerhalb des Teilbereiches 2 (rot); Quelle: © GeoBasis DE/M-V 2018

Im Rahmen der Biotopkartierung im Mai 2018 wurde der Zustand der Biotope überprüft. Es stellte sich heraus, dass die Strauchgruppe (NWM 11722) nicht mehr vorhanden ist.

Die Hecke (NWM 11717) besteht ausschließlich aus einheimischen Sträuchern und Bäumen: Vorrangig aus einreihig angeordneten Haselsträuchern und einzelnen Holundersträuchern. Sie wird etwa einmal jährlich auf der nördlichen Seite geschnitten, um den angrenzenden Fußweg freizuhalten. In unregelmäßigen Abständen sind Bäume der Arten Rosskastanie und Spitzahorn vorhanden. Daraus leitet sich der Biotoptyp Feldhecke mit Überschildung (BHS) ab. Die Hecke weist mehrere kleinere Lücken und im westlichen Bereich eine größere Lücke von 6 m auf. Aufgrund der Artenarmut, des fehlenden Brachesaums, der geringen Tiefe, der Lücken und der hohen Pflegeintensität wird die Feldhecke als insgesamt sehr strukturarm bewertet. Die Hecke hat eine Länge von rund 124 m. Aufgrund ihrer Länge und ihrer Lage (von drei Seiten von landwirtschaftlicher Fläche umgeben) erfüllt sie die Schutzkriterien nach Naturschutzausführungsgesetz M-V.

Zur Umsetzung der Planung ist es erforderlich, die Hecke, mit Ausnahme der darin enthaltenen Bäume, zu roden. Die geplanten Wohngrundstücke werden vom Dammweg aus mit Hilfe von Zufahrten erschlossen.

Es ist eine relativ engmaschige Parzellierung des Wohngebietes vorgesehen, daher ist auch eine teilweise Erhaltung der Hecke nicht möglich. Die Bäume innerhalb der Hecke werden weitestgehend erhalten (siehe folgenden Gliederungspunkt).

In § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V werden die Ausnahmen von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes geregelt. Demnach kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.

Ein entsprechender Ausnahmeantrag wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 parallel zum Entwurfsverfahren eingereicht. Entscheidend für

die Genehmigung der Heckenrodung ist u. a. das Voranbringen der Flächen-nutzungsplanänderung.

Innerhalb des Änderungsbereiches 2 sind keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope vorhanden.

### *Änderungsbereich 3*

Innerhalb des Änderungsbereiches selbst sind keine nach § 20 NatSchAG M-V ge-setzlich geschützten Biotope vorhanden. Jedoch befinden sich im mittelbaren Umfeld mehrere Gehölz- und Gewässerstrukturen mit einem Biotopsschutzstatus. Dazu zählt auch das nordöstlich des vorhandenen Gebäudes befindliche Kleingewässer. Im Rahmen der Genehmigung zur Ausbaggerung bzw. Entschlammung des Gewässers wurden bezüglich des Biotopsschutzes folgende Hinweise gegeben, um die Belange des gesetzlichen Biotopsschutzes zu beachten:

- Die Gehölze am Ufer des Kleingewässers sind zu erhalten, da sie Bestandteil des geschützten Biotopes sind.
- Soweit in der Gewässersohle eine das Gewässer abdichtende Schicht vor-handen ist, darf diese bei den Arbeiten nicht beschädigt oder zerstört werden.
- Die gewachsenen Uferstrukturen sind zu erhalten.

Durch die hier betrachtete Überplanung werden keine mittelbaren Beeinträchtigung-en von geschützten Biotopen (§ 20 NatSchAG M-V) hervorgerufen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

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

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung die Belange von Natur und Umwelt zu berücksichtigen. Das Ermitteln der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und das Entwickeln von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Aus-gleich hat auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG zu geschehen. Auch auf eine Minimierung bzw. Vermeidung von Eingriffen wird im Rahmen der Betrachtung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter eingegangen.

Für die vorliegende F-Planänderung werden die voraussichtlich eintretenden Auswir-kungen auf die Schutzgüter zusammenfassend betrachtet und bewertet.

### **2.1 Schutzgut Boden**

#### *Änderungsbereich 1*

In den Änderungsbereichen 1 und 2 sind als Bodentyp grundwasserbestimmte Leh-me und Tieflehme vorhanden. Der Boden unterliegt einem mäßigen bis starken Stauwasser- und Grundwassereinfluss. Durch die geplanten Wohnbau- und Er-schließungsflächen kommt es zur Voll- oder Teilversiegelung von Boden.

Durch diese Inanspruchnahme wird der Boden beeinträchtigt bzw. verändert. Die Inanspruchnahme erfolgt im Bereich geplanter Gebäudeerrichtungen und Zuwegungen. Die mit der Planung herbeigeführte Versiegelung ruft einen dauerhaften Biotop- und Bodenverlust im Bereich von Gebäuden und Zuwegungen hervor. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird dieser Verlust berücksichtigt. Die künftigen privaten Grünflächen (Privatgärten, Heckenanpflanzungen) werden nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen dem Naturhaushalt zurückgeführt. In den Bereichen, in denen keine Versiegelung erfolgt, bleibt die Bodenfunktion erhalten.

#### *Änderungsbereich 2*

Im Änderungsbereich 2 bleiben die Bodenfunktionen durch die Rücknahme der Wohnbauflächen erhalten.

#### *Änderungsbereich 3*

Für den Änderungsbereich 3 ist als Bodenart Lehm-/Tieflehm-Pseudogley in den Umweltkarten M-V verzeichnet. Wie für den Änderungsbereich 1 beschrieben, erfolgen hier Bodenversiegelungen durch die Überbauung. Diese werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Satzungsänderung berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung des notwendigen Ausgleiches für die Versiegelung verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

## **2.2 Schutzgut Wasser**

### Grundwasser

Für alle Änderungsbereiche beträgt der Grundwasserflurabstand mehr als 10 m. Dadurch ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt.

Der Änderungsbereich 2 bleibt weiterhin Fläche für die Landwirtschaft. Somit erfolgt keine Veränderung in Bezug auf das Grundwasser. Auch für die übrigen Änderungsbereiche sind keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

### Oberflächenwasser

Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine Oberflächengewässer.

Östlich des Änderungsbereiches 1 liegt in einer Entfernung von über 200 m der Metelsdorfer Bach.

Angrenzend an den Änderungsbereich 3 befinden sich mehrere Kleingewässer. Nordöstlich des ehemaligen Gutshauses befindet sich ein Teich. Dieser wird im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Grundstückes entschlammt.

Negative Beeinträchtigungen werden im Zusammenhang mit den Vorhaben bzw. Planungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht hervorgerufen.



## Niederschlagswasser

### *Änderungsbereich 1*

Das in den Allgemeinen Wohngebieten anfallende Niederschlagswasser wird durch eine Entwässerungsanlage aufgenommen und an die öffentliche Entwässerung angeschlossen, da der Boden nicht für die flächenhafte Versickerung geeignet ist.

Aufgrund der hydraulischen Überlastung des Grabens Nr. 11:0:Mar/1 (Martensdorfer Graben, Gewässer 2. Ordnung) ist ein Ausbau des Gewässers einschließlich einer Drosselung des Regenwassers über ein Regenrückhaltebecken im Teilbereich 2 geplant. Von dort aus erfolgt eine Entwässerung in den Metelsdorfer Bach. Diese Ausbaumaßnahme sorgt für eine gedrosselte Zuführung von Regenwasser in den Metelsdorfer Bach, wodurch die quantitative Gewässerbelastung und der chemische Zustand des zugeführten Regenwassers verbessert werden. Verantwortlich für den Ausbau ist der Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“.

### *Änderungsbereich 2*

Durch die Rücknahme der Wohnbauflächen entstehen keine Veränderungen im Vergleich zum aktuellen Zustand.

### *Änderungsbereich 3*

Das auf den Verkehrsflächen und auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Regenwasser versickert auf den Grundstücksflächen. Eine zentrale Regenwasserab-  
leitung ist nicht vorhanden.

## **2.3 Schutzgut Fläche**

Vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, den Flächenverbrauch zu reduzieren, sind gemäß der Novellierung des BauGB von Mai 2017 die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche in eigenständiger Weise zu berücksichtigen.

### *Änderungsbereiche 1 und 2*

Durch das Vorhaben (Änderungsbereich 1) werden bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen und dörfliche Brachflächen zu Wohnbauland und für ein Regenrückhaltebecken entwickelt. Die künftigen Allgemeinen Wohngebiete nehmen eine Fläche von rund 7200 m<sup>2</sup> ein. Der Anteil der Versiegelung ist durch Grundflächenzahlen von 0,2 und 0,3 auf einen relativ geringen Anteil beschränkt. Die Höhe des Eingriffs durch die Versiegelung sowie der dafür zu treffende Ausgleich werden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Ebene des Bebauungsplanes ermittelt. Letztlich stehen keine weiteren innerörtlichen Flächen für eine derartige Wohnbebauung oder für das Regenrückhaltebecken zur Verfügung. Das geplante Wohngebiet verläuft entlang von Gemeindestraßen und schließt an vorhandene Wohngebiete im Nordosten und Süden an, wodurch eine Arrondierung der Wohnbauflächen erreicht wird. Eine Zerschneidung von offener Landschaft bzw. Fläche ist somit nicht gegeben.

Durch die Rücknahme der Wohnbauflächen im Änderungsbereich 2 erfolgt eine Umverlegung bereits im Flächennutzungsplan vorgesehener Wohnbauflächen. Der Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche steigt daher nicht an.

Mit der Umsetzung der Planung für die Änderungsbereiche 1 und 2 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

### *Änderungsbereich 3*

In der Ortslage Klüssendorf kommt es zur Erweiterung um vier Baugrundstücke. Die zusätzliche Versiegelung und Nutzung von Brachflächen werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit der Änderung der Satzung berücksichtigt. Überwiegend kommt es zu einer Verdichtung der Bebauung im Zusammenhang des bestehenden Siedlungsgefüges.

Es kommt im Zusammenhang mit den Vorhaben bzw. der Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche.

## **2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

### *Änderungsbereich 1*

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde eine artenschutzfachliche Potentialabschätzung durchgeführt. Die Grundlage dafür bildet die Erfassung der aktuellen Habitatausstattung des Untersuchungsraumes. Bei der Einschätzung der artenschutzfachlichen Bedeutung des Plangebietes werden zunächst die faunistisch bedeutsamen Strukturen (z. B. Gebäude, offene Flächen, Gehölze) im Gelände betrachtet. Es wird keine systematische Kartierung der einzelnen Artengruppen durchgeführt. Jedoch werden potentielle Lebensstätten (z. B. Altbäume, Höhlungen, Horste/Nester) der Fauna detailliert betrachtet. Die Abschätzung der potentiell im Untersuchungsraum vorkommenden Arten erfolgt anhand ihrer Lebensraumsprüche und ihrer regionalen Verbreitung. Weitere faunistische Datenerhebungen wurden nicht durchgeführt.

Im Ergebnis der Untersuchung ergab sich eine potentielle Betroffenheit von Brutvögeln und wandernden Amphibien. Folgende Maßnahmen werden durchgeführt, um anzunehmende Gefährdungen von potentiell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Eingriffe erfolgen nicht in bestehende Wertbiotope (Waldflächen, Kleingewässer, Feuchtwiesen). Die Ermittlung der Verbotstatbestände wurde unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen durchgeführt:

- Zum Schutz von Brutvögeln sind Gehölzrodungen außerhalb der Brutperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.
- Zum Schutz potentiell vorkommender Tiere sollten bauvorbereitende Bodenbewegungen hauptsächlich außerhalb der Hauptaktivitätsperiode besonders geschützter Tierarten (15. März bis 30. Juni) vorgenommen werden. Erforderlichenfalls ist die Abwesenheit von Bodenbrütern oder wandernden Amphibien zu beachten.
- Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

### *Änderungsbereich 2*

Die Rücknahme der Wohnbauflächen ist artenschutzrechtlich nicht relevant, da die aktuellen Habitatstrukturen erhalten bleiben.

### *Änderungsbereich 3*

Für den Änderungsbereich 3 wurde ebenso eine Potentialabschätzung im Zusammenhang mit der Satzungsänderung durchgeführt. Die überplanten Flächen stellen zum einem Gartenbereiche dar, die überwiegend als Rasen ausgeprägt sind und Brachflächen, welche durch ruderalen Aufwuchs charakterisiert sind. Die Umgebung des Änderungsbereiches 3 ist von Kleingewässern geprägt. Aufgrund dieser naturräumlichen Ausstattung liegt potentiell eine Betroffenheit der Artengruppen Brutvögel und Amphibien vor. Es werden folgende Hinweise in die Satzungsänderung aufgenommen:

- Zum Schutz von Brutvögeln sind Gehölzrodungen außerhalb der Brutperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.
- Zum Schutz potentiell vorkommender Tiere sollten bauvorbereitende Bodenbewegungen hauptsächlich außerhalb der Hauptaktivitätsperiode besonders geschützter Tierarten (15. März bis 30. Juni) vorgenommen werden. Erforderlichenfalls ist die Abwesenheit von Bodenbrütern oder wandernden Amphibien zu beachten.
- Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Die mit dem Abriss der alten Scheune verbundenen artenschutzrechtlichen Belange sind im Zusammenhang mit der Abrissgenehmigung zu klären.

## **2.5 Schutzgut Klima/Luft**

Das Klima im Plangebiet ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ostsee stark maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion Westmecklenburg. Die Jahresschwankung der mittleren Temperatur ist niedriger als im Binnenland. Große Windstärken und eine hohe Luftfeuchte sind typische Klimaeigenschaften dieser Landschaftszone.

Das Meso- und Mikroklima des Untersuchungsraumes wird von der Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Diese ist von den vorhandenen baulichen Strukturen und durch die landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Vorbelastungen des Schutzgutes Klima ergeben sich für den Untersuchungsbereich aus der landwirtschaftlichen Nutzung und den Emissionen des Siedlungsbereiches (Bebauung, verkehrliche Infrastruktur), die das Kleinklima beeinflussen.

Mit Realisierung der vorliegenden Planung wird keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft hervorgerufen. Die Entwicklung der Wohnbauflächen von relativ geringem Umfang stellt keine signifikante klimawirksame bauliche Veränderung dar.

## **2.6 Schutzgut Mensch**

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.

### *Änderungsbereiche 1 und 2*

Mit der vorliegenden Planung werden Ackerflächen oder dörfliche Brachflächen überplant, was keine Beeinträchtigung des Menschen darstellt. Es werden neue Wohnflächen geschaffen, die der Grunddaseinsfunktion Wohnen dienen. Flächen die ursprünglich als Wohnbauflächen vorgesehen waren, bleiben als Ackerland erhalten.

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Beeinträchtigungen durch die benannten Verkehrsflächen besitzt das Plangebiet aktuell kaum eine Eig- nung bzw. Bedeutung als Erholungsraum. Gleiches gilt für die umgebenden Bereiche mit ähnlichem Charakter.

Ein Großteil des Änderungsbereiches 1 war ursprünglich als Fläche für den Gemein- bedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Veranstaltungsplatz“ geplant. Für diese Nutzung gibt es in dieser Größenordnung in der Gemeinde keinen Bedarf, da der nordwestlich gelegene Sportplatz, der auch für andere gemeindliche Veranstaltungen genutzt wird, für die Gemeinde ausreichend ist. In der weiteren Umgebung des Än- derungsbereiches 1 sind ein landwirtschaftlicher Betrieb, ein Sportplatz sowie weitere Wohn- und Gartenflächen vorhanden. Durch das Vorhaben wird die Funktion des Sportplatzes nicht beeinträchtigt.

In Bezug auf Immissionen ist die einzige größere Geräuschquelle die Bundesstra- ße 208 anzusehen. Durch Geschwindigkeitsbegrenzungen und weitere Vorgaben liegen die Immissionen in einer zumutbaren Höhe. Eine ausführliche Darstellung er- folgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 7.

### *Änderungsbereich 3*

Der Änderungsbereich 3 stellt überwiegend einen Teil der Siedlungslage Klüssendorf dar und rundet diese ab.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass Beeinträchtigungen des Schutz- gutes Mensch im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu er- warten sind.

## **2.7 Schutzgut Landschaft/Ortsbild**

### *Änderungsbereiche 1 und 2*

Das Landschafts- und Ortsbild der Änderungsbereiche und der Umgebung sind so- wohl von Offenland als auch von dörflichen Strukturen geprägt.

Vorbelastungen des Landschaftsbildes ergeben sich aus der anthropogenen Über- formung mit Verkehrsachsen und Bebauung. Durch das Vorhaben wird teilweise der Blick in die offene Landschaft eingeschränkt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist mit Umsetzung der vor- liegenden Planung jedoch nicht festzustellen. Die geplante Bebauung ist entlang vorhandener Straßen vorgesehen und fügt sich in Bebauungslücken ein. Geplante Heckenanpflanzungen an den Übergängen zur Landschaft sorgen für eine harmoni- sche Einbindung in das umgebende Landschafts- und Ortsbild.

### *Änderungsbereich 3*

Innerhalb der Ortslage Küssendorf erfolgt die Arrondierung der Ortslage durch die Ergänzung von vier Baugrundstücken entlang der Dorfstraße. Der überwiegende Teil



des Änderungsbereiches ist bereits Siedlungsraum. Zusätzlich werden ehemals landwirtschaftliche Flächen angrenzend an die Dorfstraße einbezogen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist bereits Wohnbebauung vorhanden. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind durch die Planung innerhalb des Änderungsbereiches 3 nicht verbunden.

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

Innerhalb der Änderungsbereiche 1 bis 3 befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler oder andere Kulturgüter.

Dementsprechend sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

## **2.9 Wechselwirkungen Schutzgüter**

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

Maßgeblich für die Planung ist die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Diese fallen jedoch aufgrund der überwiegenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eher gering aus. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit, sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung berücksichtigt.

## **2.10 Kumulierung mit anderen Planungen**

Derzeit sind in der Gemeinde Metelsdorf keine weiteren Planungen vorgesehen. Eine Berücksichtigung kumulierender Wirkungen entfällt.

## **3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand**

### **3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Umwandlung von Acker-, Hecken-, Siedlungs- und Brachflächen in Wohngebiete und in Flächen für ein Regenrückhaltebecken. Dabei wird der Anteil versiegelten Bodens zunehmen. Brach- und Heckenflächen haben eine Bedeutung als Nahrungs- und Nisthabitat. Der Verlust der Heckenpflanzung (Änderungsbereich 1) wird innerhalb des Gemeindegebietes ausgeglichen.

Die Rücknahme von Wohnbauflächen im Änderungsbereich 2 hat zur Folge, dass die aktuelle Ackernutzung bestehen bleibt.

In der Ortslage Klüssendorf erfolgt eine geringfügige Ergänzung der bestehenden Bebauung.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Entwicklung des Umweltzustandes des planungsrelevanten Bereiches nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

### **3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen mit ihrer derzeitigen Nutzung erhalten bleiben. Gemäß den Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplanes könnte der Änderungsbereich 2 zur Wohnbaunutzung entwickelt werden. Diese Wohnbaukapazitäten wurden nun räumlich in den Änderungsbereich 1 verlagert, wo wiederum Flächen für Gemeinbedarf sowie Grünflächen überplant werden.

Im Änderungsbereich 3 würden Garten- und Brachflächen weiter bestehen. Mit der Beseitigung der Ruderalflächen ist eine städtebauliche Ordnung der Ortseingangssituation verbunden.

### **3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde hat sich mit den zur Verfügung stehenden Flächen für eine Wohnbauentwicklung auseinandergesetzt. Für die angestrebten Nutzungen sind momentan keine anderen verfügbaren Flächen vorhanden.

## **4. Zusätzliche Angaben**

### **4.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Als Grundlage für die beschreibende Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurden Luftbildauswertungen, Ortsbegehungen und die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 7 sowie zur 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf verwendet. Außerdem wurde auf gültige Rechtsvorschriften und Fachdaten zurückgegriffen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

### **4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

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

## **5. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst 3 Änderungsbereiche. Im Wesentlichen geht es um die Ergänzung von Wohnbauflächen in den Änderungsbereichen 1 und 3. Im Änderungsbereich 2 werden Wohnbauflächen zurückgenommen und wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Es wurde geprüft, ob mit den Planungszielen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG 1999 bzw. 2018“ im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 7 und der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf dargestellt und bewertet worden.

Mit Ausnahme des Totalverlustes der gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Hecke im Änderungsbereich 1 erfolgen keine Eingriffe in höherwertige Biotopstrukturen.

Deutlichste Beeinträchtigung ist die Flächeninanspruchnahme für die zusätzliche Wohnbebauung. Der Anteil an Versiegelung ist dabei durch die festgelegten Grundflächenzahlen als verhältnismäßig gering einzustufen.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Die Versiegelung und der Verlust von Biotopflächen wurden berücksichtigt. Diese geplanten Eingriffe werden durch geeignete Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Die Änderungsbereiche befinden sich außerhalb von Schutzgebieten von nationaler oder internationaler Bedeutung. Mittelbare Beeinträchtigungen der im Umfeld vorhandenen Schutzgebiete sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen von Potentialabschätzungen betrachtet und bewertet. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird unter Einhaltung von zeitlichen Beschränkungen zu Baumfällungen und Bauaktivitäten ausgeschlossen.

## 6. Quellen

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

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

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

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

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

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

**LINFOS-Datenportal:** [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)

Gemeinde Metelsdorf, den .....

Gilde, Bürgermeister