

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg	Vorlage-Nr: VO/GV01/2019-1566 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 16.04.2019 Einreicher: Bürgermeister
Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum Gremium
Ö	30.04.2019 Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg
N	21.05.2019 Haupt-und Finanzausschuss Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Dorf Mecklenburg beschließt dem Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf zuzustimmen. Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Die Änderungsbereiche 1 und 2 liegen im nördlichen und westlichen Teil im Hauptort Metelsdorf. In dem B-Plan Nr. 7 sollen im Norden der Ortslage Metelsdorf gelegene Flächen einer Wohnbebauung zugeführt werden, die im wirksamen F-Plan bisher nicht als Wohnbauflächen, sondern als Flächen für den Gemeinbedarf und als Grünflächen dargestellt sind.

Der Änderungsbereich 3 umfasst den südöstlichen Teilbereich der Ortslage Klüssendorf mit den Teilbereichen des ehemaligen Gutshofes und weitere derzeit brachliegenden Bereiche. Diese Flächen werden im wirksamen F-Plan i.d.F. der 1. Änderung als Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend der Planungsziele soll der Änderungsbereich im F-Plan als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Anlage/n:

Auszug F-Plan und Auszug Begründung

Abstimmungsergebnis:	
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	

Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportliche Gebäude und Einrichtungen" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsflächen" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) sowie Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

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

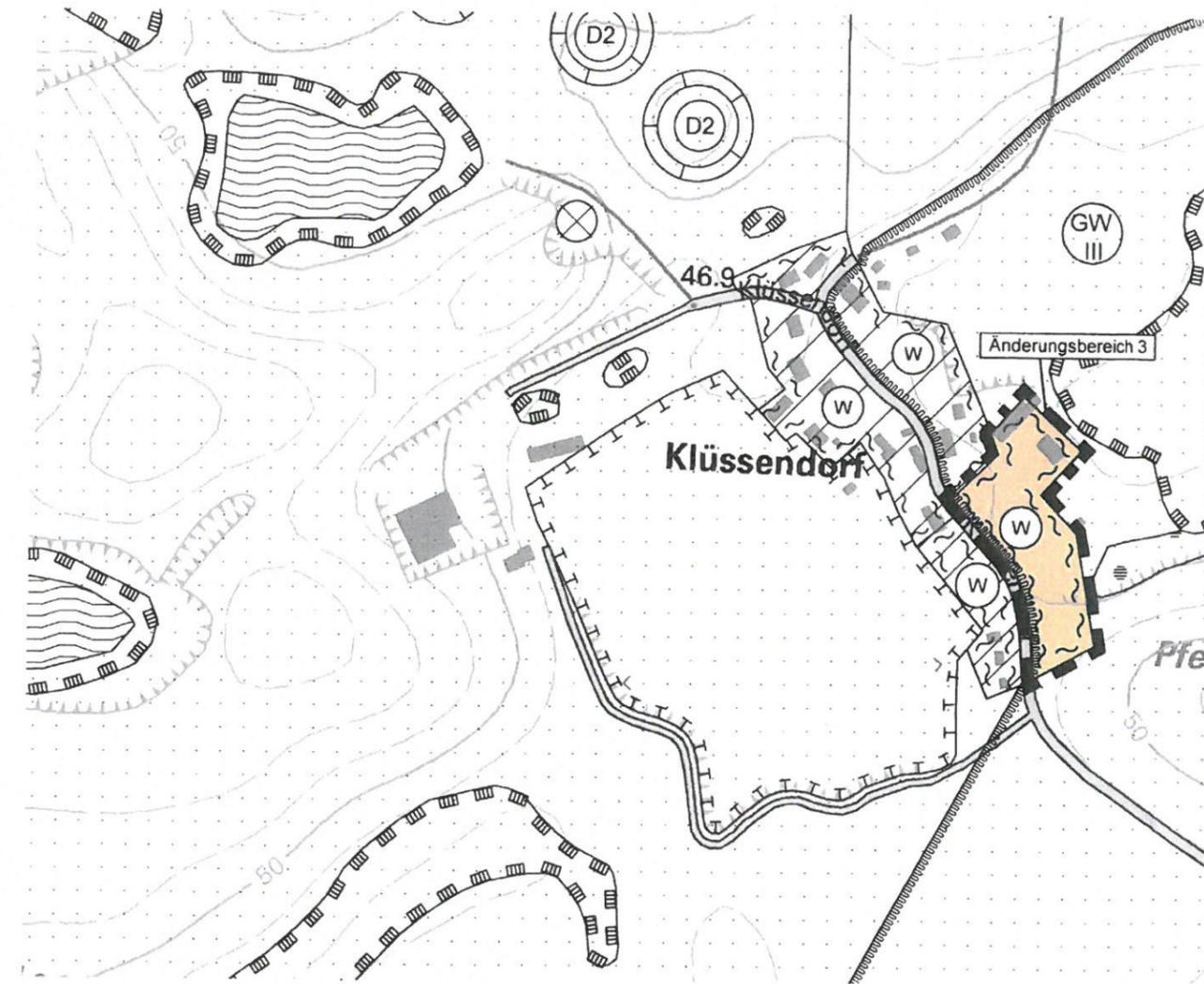


Flächennutzungsplanung

Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"; Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO); Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

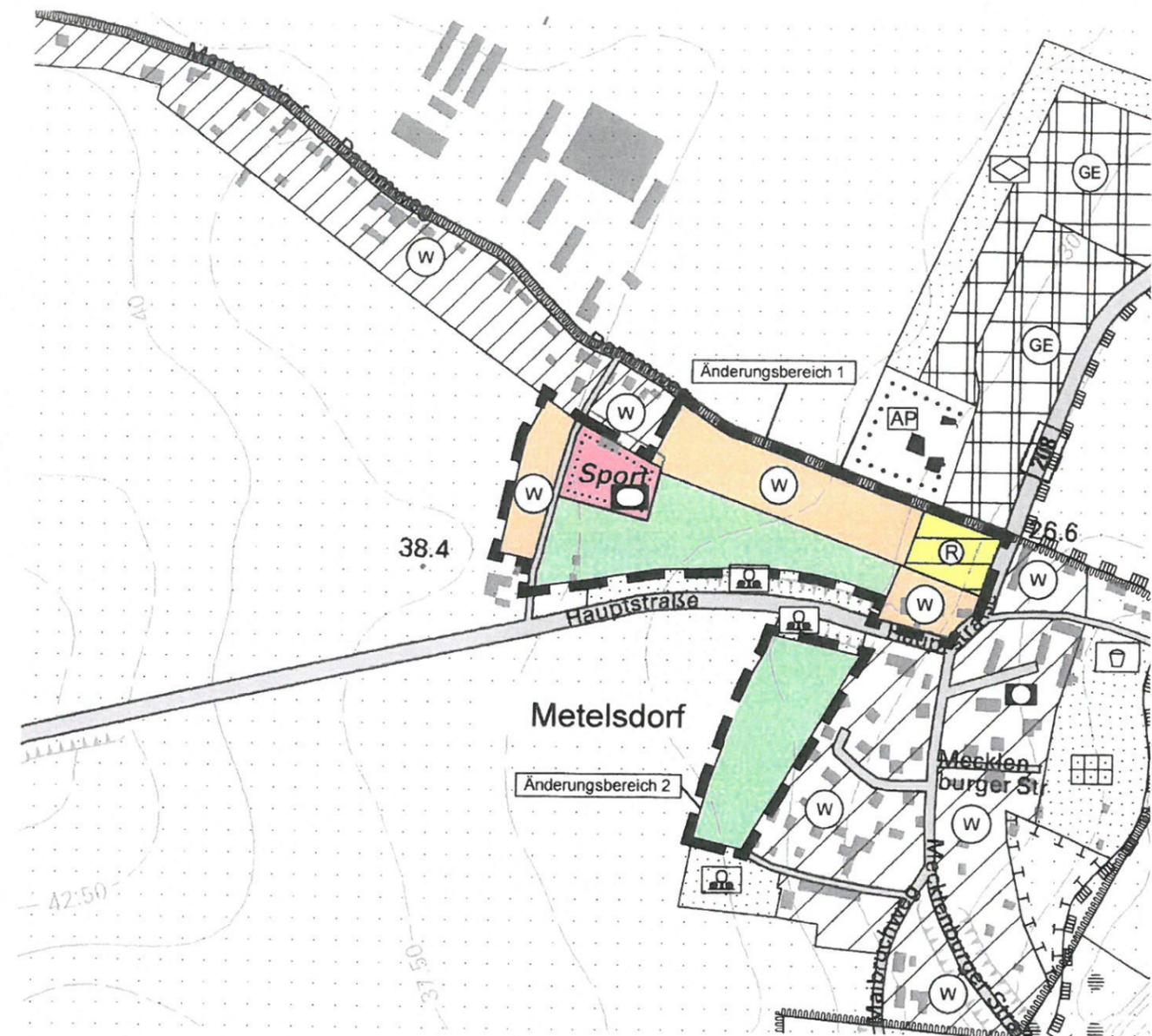
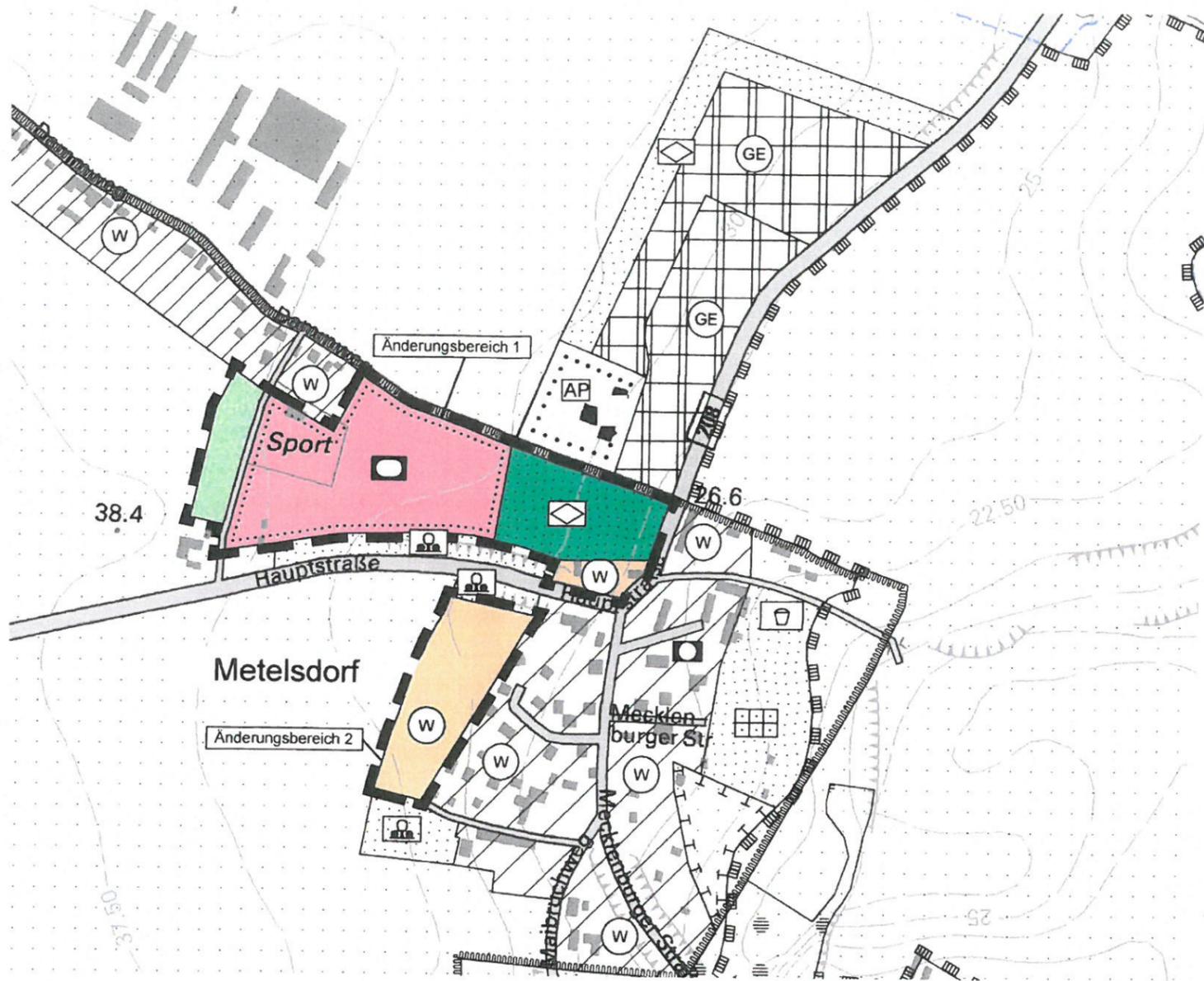
Änderungsbereich 1: Wohnbauflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportliche Gebäude und Einrichtungen" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) sowie Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 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 Bauland, bei der die Wasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

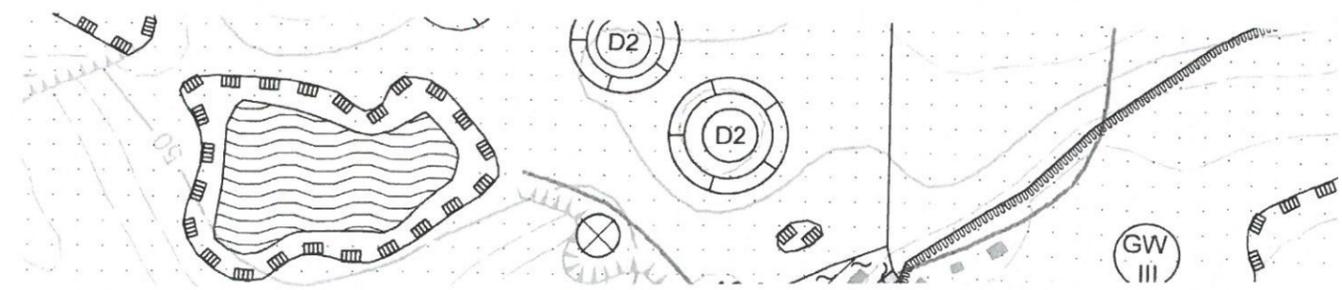
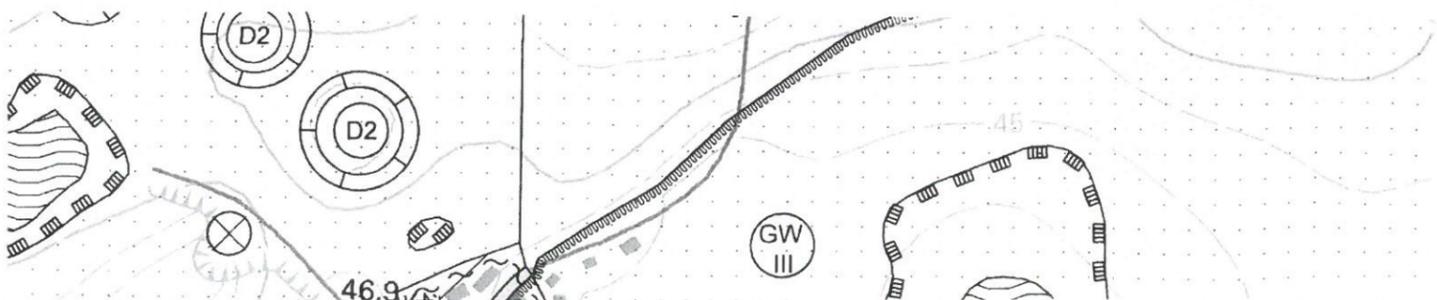


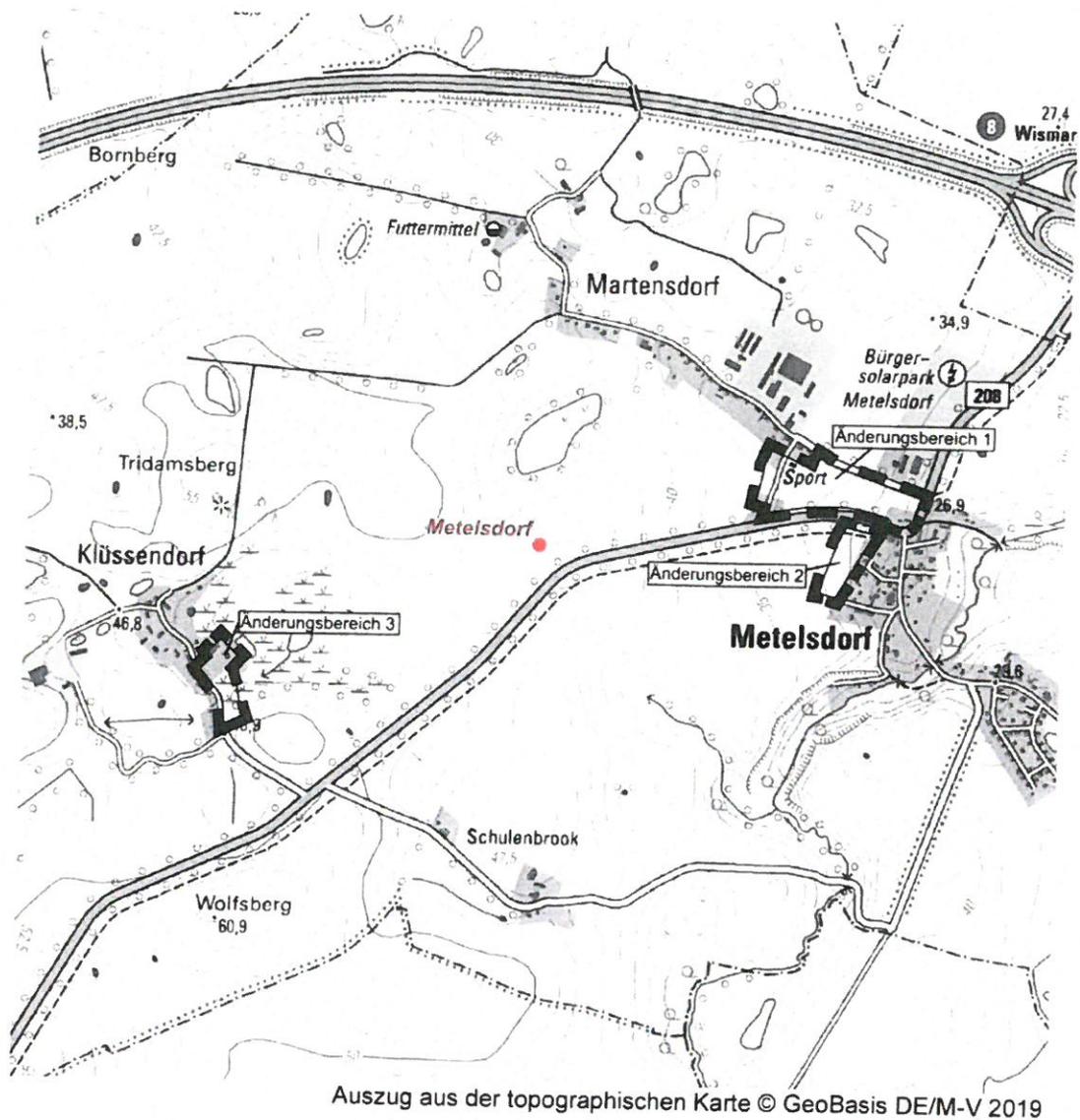
1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf
 Sportplätze (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportplätze und Einrichtungen" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsflächen" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) sowie Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Wohnflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf
 Änderungsbereich 1: Wohnflächen (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Fläche für den Gemeinbedarf mit anderen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), Flächen für die Abwasserbehandlung (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)





GEMEINDE METELSDORF

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

ENTWURF

Bearbeitungsstand 01.04.2019

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Metelsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der im Jahr 2003 wirksam wurde. 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. Mit diesen gemeindlichen Entwicklungszielen hat sich die Gemeinde auseinandergesetzt und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Diese wurde mit Bescheid des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 21.02.2019 genehmigt und wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Ende April 2019 wirksam.

Die aktuellen Planungsziele bzw. Vorhaben der Gemeinde stimmen nicht mit den bisherigen Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. Änderung überein. Daher ist eine Änderung bzw. Anpassung erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, da die Grundzüge des bisherigen Flächennutzungsplanes nicht berührt werden.

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 und für eine Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet werden. Dazu wird ein Bereich südlich des Geltungsbereiches der Satzung i.d.F. der 1. Änderung mit einer Gesamtfläche von ca. 1,6 ha in die Satzung einbezogen. Diese Flächen werden im wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. Änderung als Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend der Planungsziele 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 i.d.F. der 1. Änderung bildet die Grundlage der vorliegenden Planung. 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 i.d.F. der 1. Änderung. 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 i.d.F. der 1. Änderung 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 i.d.F. der 1. Änderung 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 i.d.F. der 1. Änderung der Gemeinde Metelsdorf sind die Flächen des Änderungsbereiches 3 als Wohnbaufläche, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und als Fläche für die Landwirtschaft 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 Flächen in den Innenbereich einzubeziehen und als Wohnbaufläche zu entwickeln.

Es ist das 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 maximal 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 maximal zwei Wohngebäuden vorbereitet werden.

Inhalt der Planänderung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Metelsdorf i.d.F. der 1. Änderung wird der Änderungsbereich 3 als Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend der Planungsziele soll der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt 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 immissionschutzrechtlichen 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 maximal 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 unbekannt 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 Teilflächen 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 und für eine Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet werden. Dazu wird ein Bereich südlich des Geltungsbereiches der Satzung i.d.F. der 1. Änderung mit einer Gesamtfläche von ca. 1,6 ha in die Satzung einbezogen. Diese Flächen werden im wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. Änderung als Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend der Planungsziele 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.

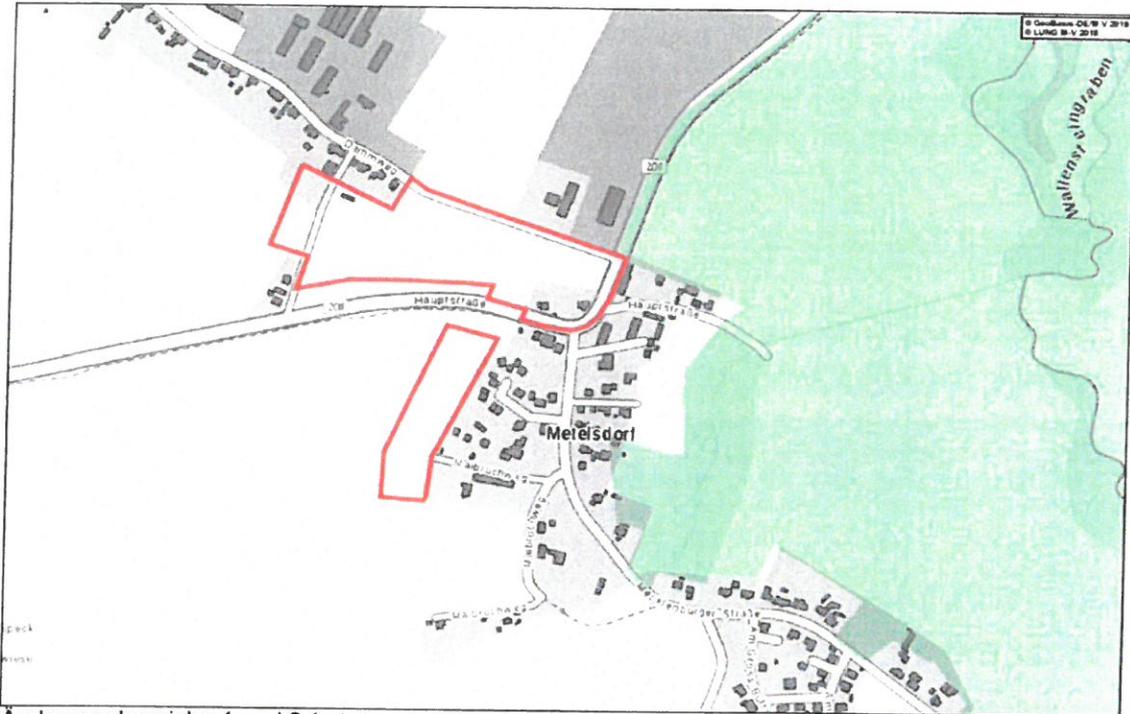
1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

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 Mecklenburgs 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.

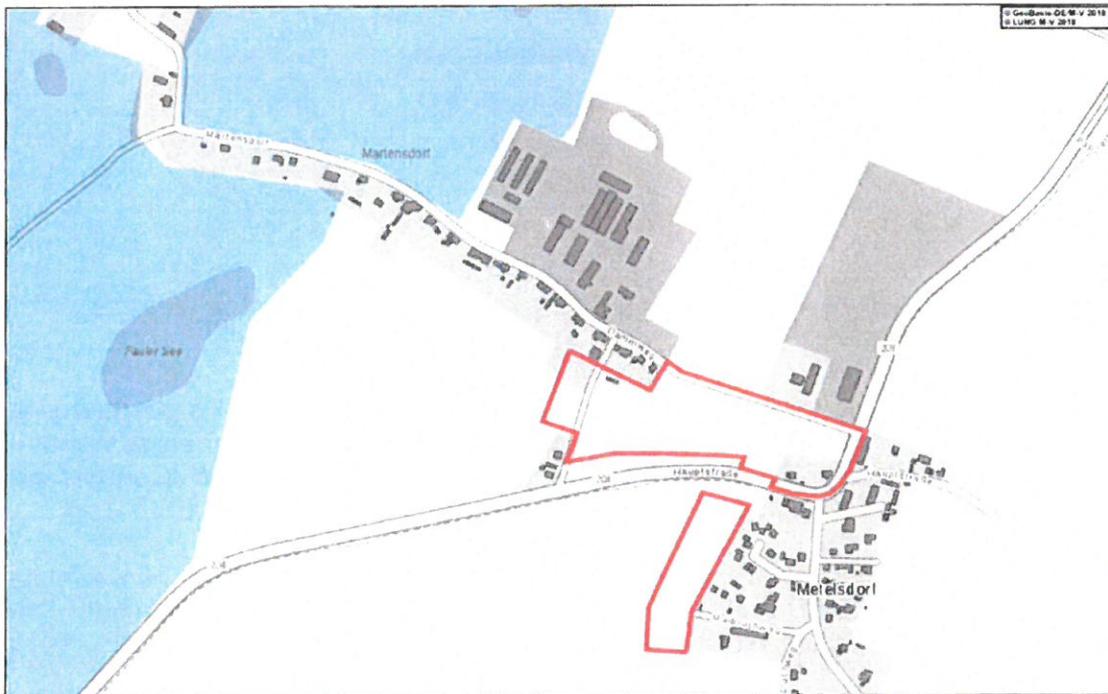
Der Wallensteingraben verbindet die Ostsee bei Wismar mit dem Schweriner Außensee. Innerhalb des Landkreises Nordwestmecklenburg ist die Strukturgüte des Wallensteingrabens zu einem großen Teil als naturnah zu bewerten (GLRP WM 2008). „Der gesamte Bereich des Wallensteingrabens stellt eine wichtige Biotop-

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

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).

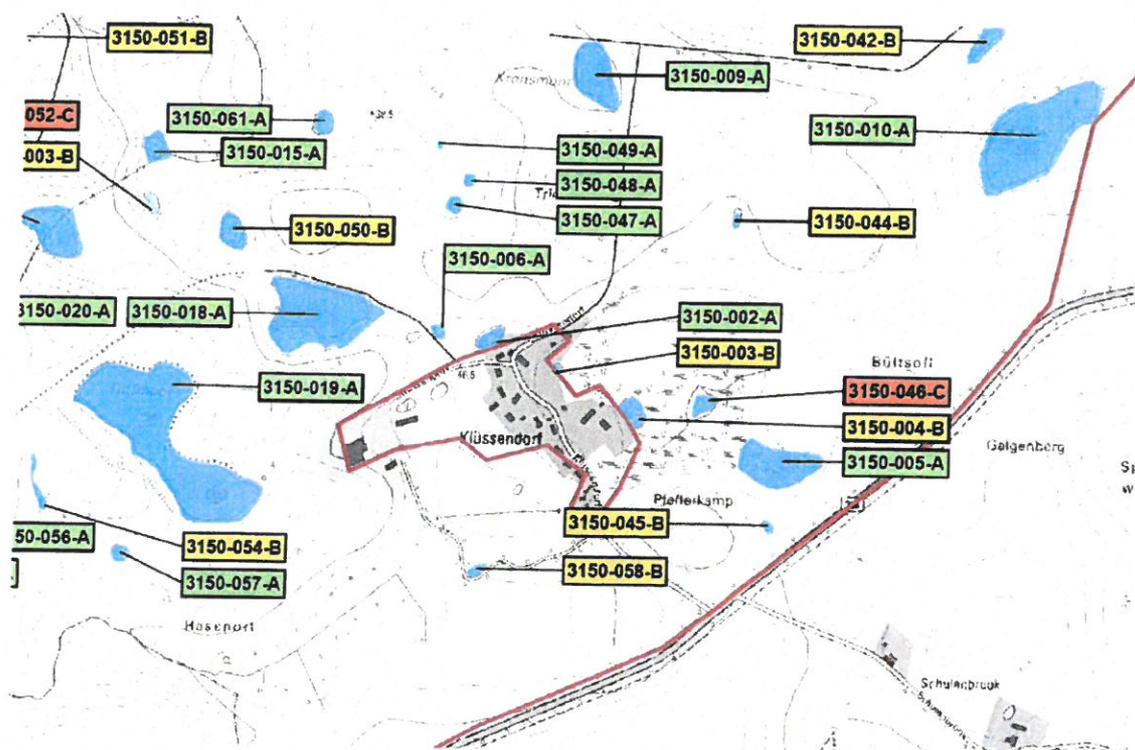
Änderungsbereich 3

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).

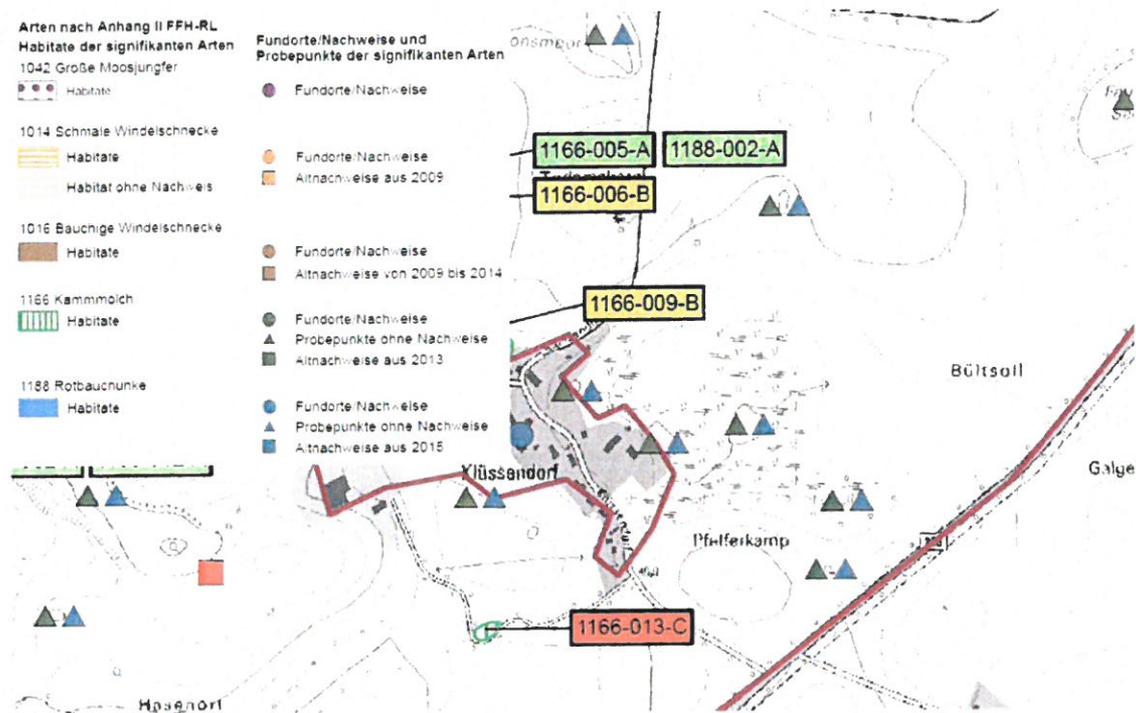


Auszug aus dem Managementplan-Karte 2a Lebensraumtypen – Darstellung der Kleingewässer mit jeweiligen Erhaltungszuständen

Im Umfeld der Ortslage Klüssendorf befinden sich zahlreiche Kleingewässer. Eines dieser Gewässer befindet 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).