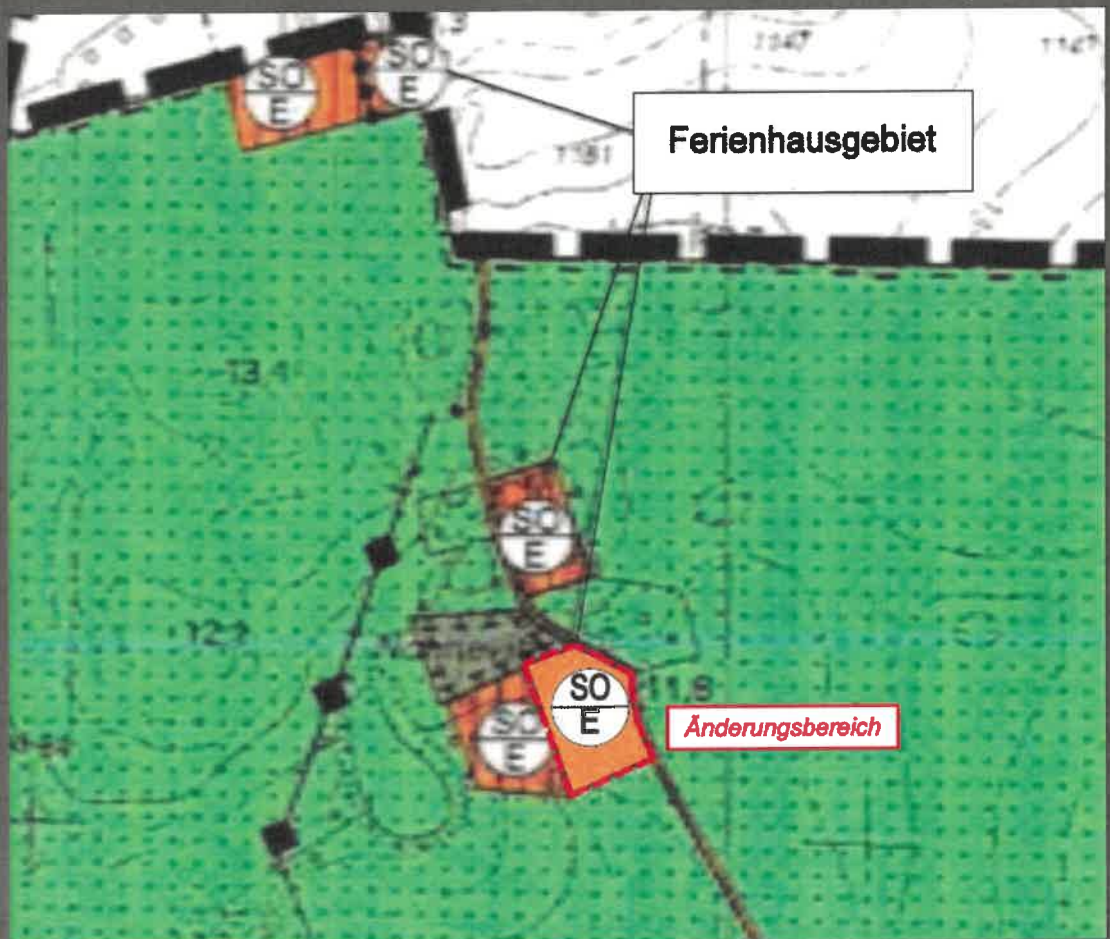


## 12. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung

November 2023

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>4</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Geltungsbereich	4
2.3	Planungsbindungen	5
<b>3.</b>	<b>ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>UMWELTBERICHT ALS GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG</b>	

## 1. Planungsanlass

Für das Areal des ehemaligen Kinderferienlagers des damaligen Fleischkombinates Berlin (ca. 50% des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes) hat die Gemeinde Dranske in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.09.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Für die mit dieser Planung betroffenen Plangebietsflächen ist eine Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske nicht möglich, da diese und angrenzende, bereits bebaute und genutzte Flächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Die mit dieser Planung konkret geäußerte Planungsabsicht zur Entwicklung eines Ferienhausgebietes veranlasste die Gemeinde Dranske die Darstellung im Flächennutzungsplan zu prüfen.

Im Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass über den konkreten Planungsfall der Beseitigung des städtebaulichen Missstandes der ungenutzten Gebäude im Bereich des ehemaligen Ferienlagers auch die bereits vorhandenen, angrenzenden Ferienhäuser mit beplant werden sollen, weil diese sich im Bebauungszusammenhang aber im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Deshalb fasste die Gemeinde Dranske den Beschluss, dass die Fläche der 12. Änderung des FNP größer sein soll als die tatsächlich für die Aufstellung des Bebauungsplanes benötigte FNP-Änderung, da sich besagte genutzte Gebäude ebenfalls im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden und eine Sicherung über den Bestand hinaus erfolgen soll.

Die hierfür notwendige Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske mit Stand der 10. Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2008 stellt den Geltungsbereich des einbezogenen Planungsraumes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche erfolgt jedoch nicht. Es handelt sich um das Areal eines ehemaligen Kinderferienlagers mit entsprechender baulicher Vorprägung sowie um bereits bestehende und genutzte Ferienhausbebauung.

Die Festsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ gem. § 10 BauNVO, ist daraus nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske durchgeführt.

## 2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S.546)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Dranske** in der aktuellen Fassung

### 2.2 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst auf einer Fläche von ca. 0,6 ha die Flurstücke 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7 sowie 24/8 der Flur 2 innerhalb der Gemarkung Nonnevitz.

### 2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht. Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Mirow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Mai 2016
- **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP-LVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. August 2010

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** enthält in den Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen.

Der Programmsatz LEP 4.1 fordert, dass die Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig nutzen.

Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. **(LEP M-V 4.1 (5) (Z))**

Die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern sind zu vermeiden. **(LEP MV 4.1 (6) (Z))**

Unter Zersiedlung fallen die untergeordnete oder unzusammenhängende Bebauung, eine Bebauung, die durch ihren Umfang und ihre Lage die freie Landschaft und das Ortsbild nachteilig beeinflusst und einen Ansatzpunkt für eine weitere Besiedlung im Außenbereich bildet sowie das Zusammenwachsen von Siedlungen.

Eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur soll gefördert werden **(Ziel LEP 4.2 [2])**.

Vorliegend ist ein Konflikt mit den im LEP formulierten Zielstellungen nicht erkennbar, denn es handelt sich um den im Zusammenhang bewohnten Ortsteil Nonnevitz. Außenbereichsflächen mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz werden nicht in Anspruch genommen.

Das LEP MV weist den Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie als Vorbehaltsgebiet Tourismus aus.

In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen **(Programmsatz 4.5 [3] LEP MV)**.

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden **(Programmsatz 4.6 [4] LEP MV)**.

Das **RREP VP** beinhaltet die konkretisierten wesentlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Regionalplanung. Es stellt ein regionales Gesamtkonzept auf der Grundlage überörtlicher Zielvorstellungen dar. In der Festlegungskarte des RREP VP wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als **Tourismusschwerpunktraum** dargestellt. In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden. Die planerische Grundlage für die Tourismusedwicklung sollen regional abgestimmte Tourismuskonzepte bilden **(Programmsatz 3.1.3 [4] RREP VP)**.

Im System der Zentralen Orte ist Dranske im Regionalen Raumentwicklungsprogramm als Siedlungsschwerpunkt festgesetzt. Der Ortsteil Nonnevitz unterliegt hingegen keiner zentralörtlichen Funktion.

Mit Stellungnahme vom 04.07.2022 bestätigte das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, das der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

### 3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Änderung der derzeitigen Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sondergebietsfläche für Erholungsnutzungen mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“. Hierbei ist der bestehende Gebäudebestand des ehemaligen Ferienlagers von dieser Überplanung betroffen. Die bisher ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft ist bisher nie landwirtschaftlich nutzbar gewesen. Aufgrund der Vorprägung des sich im Geltungsbereich befindlichen teilweise dem Verfall preisgegebenen Gebäudebestandes und des unmittelbar angrenzenden Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet möchte die Gemeinde diese vorgeprägte Fläche ebenfalls als Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ entwickeln.

Für die mit dieser Planung zusätzlich auszuweisende Sondergebietsfläche in der Gemeinde Dranske wurde im Vergleich mit möglichen Alternativflächen neben der guten medialen und verkehrlichen Erschließung auch die Vorprägung durch vorhandene Versiegelungen geprüft. So wurde in den Prüfungsrahmen das sich direkt nördlich des Plangebietes befindliche Flurstück 37, Flur 2, Gemarkung Nonnevitz einbezogen, welches im Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske derzeit ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Hier jedoch lag keine der in Rede stehenden Planung entsprechenden, städtebauliche Mangellage vor. Zudem sieht die Gemeinde aufgrund der derzeit ausgeübten Wohnnutzung des in privater Hand befindlichen Grundstückes, derzeit keinen Bedarf zur Anpassung Ihres gesamtgemeindlichen Planungsinstrumentes oder auf Einbeziehung in das in Rede stehende Planvorhaben.

Weiterführend sollte auch berücksichtigt werden, dass von der geplanten Sondergebietsfläche keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Baugebiete ausgehen und eine mögliche Neuversiegelung bestenfalls ausgeschlossen werden kann. Dementsprechend fiel die Wahl auf die im Plangebiet dargestellte Fläche. Mögliche Alternativstandorte, die gleichermaßen geeignet wären, konnten im Gebiet der Gemeinde Dranske nicht in gleichwertiger Weise gefunden werden.

Des Weiteren liegen für eine Teilfläche des Plangebietes (ca. 50%) bereits konkrete Bebauungsabsichten für Ferienhäuser vor. Dementsprechend konnte die Gemeinde sich in der Frage der notwendigen zusätzlichen Ausweisung von Sonderbauflächen, die der Erholung dienen auf eine konkrete Bedarfsnotwendigkeit beziehen. Für die sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem geplanten Bebauungsplangebiet befindlichen Ferienhäuser wurde darum im Flächennutzungsplan die anthropogen vorgeprägte Plangebietsfläche bis zur östlich befindlichen Gemeindestraße als natürliche vorhandene Begrenzung ausgeweitet.

Der gewählte Geltungsbereich ist baulich bereits geprägt und wird seit mindestens 80 Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Für die bestehenden ungenutzten Gebäude im Plangebiet ist eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB nicht zu erreichen.

Für o.g. konkreten Investitionsabsichten eines Investors für ca. 50 % der Plangebietsfläche wurde parallel zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske schon der Bebauungsplan Nr. 30 „Nonnevitz II“ aufgestellt.

Für die zukünftig möglichen Bebauungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zu treffen. Die Errichtung und der Betrieb von Ferienhäusern ist gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO in entsprechenden Sondergebieten, die der Erholung dienen, möglich.

Zusammengefasst dient das Aufstellungsverfahren zur Flächennutzungsplanänderung der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Ferienhäusern an einem seit 1950 für die Erholungsnutzung vorgeprägtem Standort.

Die Vermarktung und Bewirtschaftung der Ferienhäuser soll von ortsansässigen Unternehmen durchgeführt werden. Dadurch erhöht sich zudem der regionale Wertschöpfungsgrad.

Für die Änderungsbereiche der 12. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Dranske ergibt sich folgende Flächenbilanz:

**Tabelle 1:** Flächenbilanz für den Änderungsbereich

<b>Ausweisung im Flächennutzungsplan</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Fläche für die Landwirtschaft	0,6 ha	0 ha
Sondergebiet	0 ha	0,6 ha



#### **4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung**

Die Darstellung von Sondergebieten, die der Erholung dienen, entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung neuer Ferienhäuser geschaffen. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB sind die Belange der Umwelt zu Prüfen.

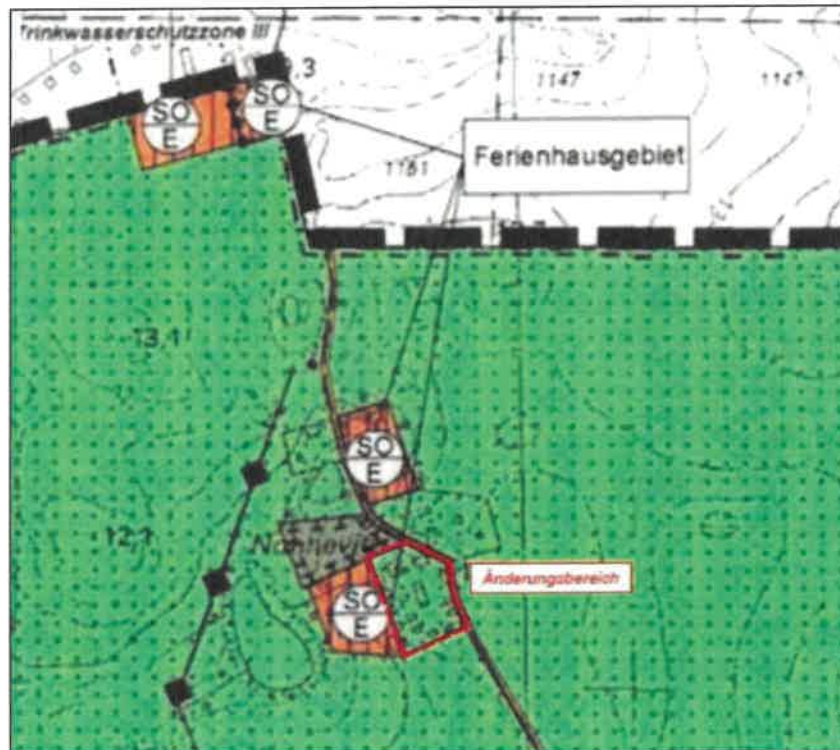
Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Ebenso entfaltet die Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan von einer Fläche für die Landwirtschaft zu Sondergebieten, die der Erholung dienen, auf dieser Ebene keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Landwirtschaft. Da jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes geschaffen werden, müssen die Belange der Landwirtschaft Berücksichtigung finden. Vorliegend werden baulich vorgeprägte Areale mit unmittelbarem Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen überplant. Die in Anspruch genommenen Flächen werden derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auch zukünftig nicht zu erwarten.

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung im Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt.

# Umweltbericht

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske



**Auftraggeber** *BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH*  
*Gerstenstraße. 9*  
*17034 Neubrandenburg*  
*Deutschland*

**Auftragnehmer  
und Bearbeitung:** *Umweltplanung-Artenschutzgutachten*  
*Stephan Fetzko*  
*M.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung*  
*Große Wollweberstraße 49*  
*17033 Neubrandenburg*  
*Deutschland*

**Ort, Datum:** *Neubrandenburg, 17. November 2023*

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens .....	4
1.2	Überblick über die Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne .....	5
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>6</b>
2.1	Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums .....	6
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands .....	6
2.2.1	Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit .....	7
2.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	7
2.2.3	Schutzgut Fläche.....	7
2.2.4	Schutzgut Boden.....	7
2.2.5	Schutzgut Wasser .....	8
2.2.6	Schutzgut Landschaft.....	8
2.2.7	Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz .....	8
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	9
2.2.9	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung .....	9
2.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	9
2.3.1	Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch .....	9
2.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität .....	9
2.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche .....	9
2.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	10
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	10
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft .....	11
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft .....	11
2.3.8	Auswirkungen auf Schutzgebiete .....	11
2.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	11
2.3.10	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen.....	11
2.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens .....	12
2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	12
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	13
2.7	Landschaftspflegerische Maßnahmen .....	13
<b>3</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT .....</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>14</b>

## **Abkürzungen**

Abb.	Abbildung(en)
Abs.	Absatz
AFB	Artenschutzfachbeitrag
Anh.	Anhang/Anhänge
Anl.	Anlage(n)
Art.	Artikel
BE	Baustelleneinrichtung
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bspw.	beispielsweise
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d. h.	das heißt
evtl.	eventuell
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)
GB	Geltungsbereich
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
i. d. R.	in der Regel
inkl.	inklusive
i. S. v.	im Sinne von
i.V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
Kap.	Kapitel
LANA	Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LSG-VO	Landschaftsschutzgebiets-Verordnung
LVwA	Landesverwaltungsamt
MTB	Messtischblatt
n.	nach
NSG	Naturschutzgebiet
o. ä.	oder ähnlich
o.g.	oben genannt
RL	Rote Liste
SDB	Standarddatenbogen
SPA	( <u>S</u> pecial <u>P</u> rotected <u>A</u> rea) Europäisches Vogelschutzgebiet
Tab.	Tabelle
u.	und
u. a.	unter anderem
UG	Untersuchungsgebiet
UNB	Untere Naturschutzbehörde
UWB	Untere Wasserbehörde

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Für das Areal des ehemaligen Kinderferienlagers des damaligen Fleischkombinates Berlin (ca. 50% des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes) hat die Gemeinde Dranske in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.09.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Für die mit dieser Planung betroffenen Plangebietsflächen ist eine Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske nicht möglich, da diese und angrenzende, bereits bebaute und genutzte Flächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Die mit dieser Planung konkret geäußerte Planungsabsicht zur Entwicklung eines Ferienhausgebietes veranlasste die Gemeinde Dranske die Darstellung im Flächennutzungsplan zu prüfen.

Im Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass über den konkreten Planungsfall der Beseitigung des städtebaulichen Missstandes der ungenutzten Gebäude im Bereich des ehemaligen Ferienlagers auch die bereits vorhandenen, angrenzenden Ferienhäuser mit beplant werden sollen, weil diese sich im Bebauungszusammenhang aber im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Deshalb fasste die Gemeinde Dranske den Beschluss, dass die Fläche der 12. Änderung des FNP größer sein soll als die tatsächlich für die Aufstellung des Bebauungsplanes benötigte FNP-Änderung, da sich besagte genutzte Gebäude ebenfalls im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden und eine Sicherung über den Bestand hinaus erfolgen soll.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dranske mit Stand der 10. Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2008 stellt den Geltungsbereich des einbezogenen Planungsraumes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche erfolgt jedoch nicht. Es handelt sich um das Areal eines ehemaligen Kinderferienlagers mit entsprechender baulicher Vorprägung sowie um bereits bestehende und genutzte Ferienhausbebauung. Die Festsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“, ist daraus nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske durchgeführt.

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung werden die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

**Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens** der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Vernehmen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die mögliche Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Betriebsstandortes auf die zu untersuchenden Schutzgüter. Die Prüfung und Ergebnisse bezüglich der Wirkung auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren aufeinander übertragen.

### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Der Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Änderung der derzeitigen Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sondergebietsfläche für Erholungsnutzungen mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“. Hierbei ist der bestehende Gebäudebestand des ehemaligen Ferienlagers von dieser Überplanung betroffen.

Die bisher ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft ist bisher nie landwirtschaftlich nutzbar gewesen. Aufgrund der Vorprägung des sich im Geltungsbereich befindlichen teilweise dem Verfall preisgegebenen Gebäudebestandes und des unmittelbar angrenzenden Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet möchte die Gemeinde diese vorgeprägte Fläche ebenfalls als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ entwickeln. Vorliegend werden baulich vorgeprägte Areale überplant, welche bereits erheblich anthropogen vorbelastet sind und einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Zusammengefasst dient das Aufstellungsverfahren zur Flächennutzungsplanänderung der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Ferienhäusern an einem seit 1950 für die Erholungsnutzung vorgeprägtem Standort.

## **1.2 Überblick über die Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne**

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen dieses Vorhabens sind folgende gesetzliche Grundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend. Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs). Zudem ist die Gemeinde verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Gemeinde Dranske zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

**Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Absatz 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines

hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden.

### **Weitere überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung**

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Dranske ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

**Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)

**Landesplanungsgesetz (LPlG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)

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

### **2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums**

Der Untersuchungsraum befindet sich im Nordosten des Siedlungskörpers Nonnevitz eingebettet in bestehende touristische Nutzungen. Erschlossen wird der Änderungsbereich über die Gemeindestraße Nonnevitz im Nordosten des Untersuchungsgebiet (UG).

Westlich und auch südlich sind neben den Wohnhäusern bereits zahlreiche Ferienhäuser vorhanden. Der Gebäudebestand des Plangeltungsbereiches umfasst vier Gebäude mit Satteldach und Firsthöhen zwischen 4,50 m und 8,50 m als Haupt- und Nebengebäude. Nördlich und östlich bestehen Zäune zur Grundstückseinfriedung. Innerhalb des Planungsraumes bestehen zahlreiche Bäume und Gehölzflächen, die als solches in das Gesamtkonzept der Ferienhausnutzung integriert werden können. Neben zwei großen Pappeln im Norden und einer Birke dominiert die Esche den Baumbestand innerhalb des Änderungsbereiches.

### **2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands**

Im Rahmen der örtlichen Besichtigung des Vorhabenstandortes wurde festgestellt, dass der naturschutzfachliche Wert der Vorhabenfläche sehr gering ist. Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind der Abbruch der vorhandenen Gebäude sowie der Bau und Betrieb von Ferienhäusern.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

Zusammenfassend wurden vier Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Der Abbruch der vorhandenen Gebäude betrifft das Schutzgut Tiere (Gebäudebrüter und Fledermäuse)

2. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.

3. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.

4. Die Wahrnehmbarkeit der Anlage ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden die genannten Auswirkungen und Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden und im Ergebnis des Umweltberichtes bewertet.

### **2.2.1 Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit**

Es handelt sich vorliegend um einen anthropogen stark vorgeprägten Bereich, welcher bereits großflächig versiegelt ist. Das UG befindet sich in im Nordosten des Siedlungskörpers Nonnevitz Westlich und auch südlich sind neben Wohnhäusern bereits zahlreiche Ferienhäuser vorhanden. Der Gebäudebestand des Plangeltungsbereiches umfasst vier Gebäude. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind mit Umsetzung des Vorhabens daher nicht zu erwarten.

### **2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Mit der vorliegenden Planung werden keine hochwertigen Flächen mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna in Anspruch genommen. Das Vorhaben beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

### **2.2.3 Schutzgut Fläche**

Es handelt sich vorliegend um einen anthropogen stark überprägten Standort, welcher bereits großflächig versiegelt und bebaut ist. Mit der vorliegenden Planung werden daher keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist grundsätzlich zu vermeiden. Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben werden auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind mit der ordnungsgemäßen Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

### **2.2.4 Schutzgut Boden**

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche. Der Vorhabenstandort umfasst Flächen, welche bereits großflächig versiegelt sind.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum



Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

#### Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches aufgrund der großflächigen Versiegelung lediglich in durchschnittlicher Ausprägung vorhanden sind. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

#### Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Ein Vorkommen von Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, ist dementsprechend nicht anzunehmen.

### **2.2.5 Schutzgut Wasser**

Natürliche Oberflächengewässer oder Gewässer II. Ordnung befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind mit der Umsetzung des Vorhabens daher nicht zu erwarten

### **2.2.6 Schutzgut Landschaft**

Der Untersuchungsraum ist durch die bestehenden Gebäude geprägt. Bewertet man den Zustand der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, so hat der Vorhabenstandort durch seine Vorprägung und die vorhandene Einfriedung lediglich eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum. Die anthropogene Vorprägung des Planungsraums vermindert die **Erlebbarkeit** und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum.

Die **Eigenart** bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Der Untersuchungsraum ist Teil des Siedlungsbereiches Nonnewitz und ist daher geprägt durch die bestehenden Gebäude und den bereits stark versiegelten Geltungsbereich des Vorhabens.

Die **Naturnähe und Vielfalt** als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

### **2.2.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz**

Nonnewitz liegt in Mecklenburg-Vorpommern in Deutschland. Das Bundesland unterliegt dem Einfluss von zwei unterschiedlichen Klimazonen, jedoch dominiert das feuchte Kontinentalklima. Das Klima in der Nonnewitz ist gemäßigt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz sind mit Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten-

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

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Bau- oder Bodendenkmale sowie Flächendenkmale bekannt. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Ein Vorkommen von Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, ist dementsprechend nicht anzunehmen.

### **2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes oder andere europäische Schutzgebiete sind im gesamten Geltungsbereich nicht vorhanden und werden nicht überplant.

Der Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske unterliegt demnach keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

## **2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **2.3.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch**

Für den Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

### **2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität**

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen wieder zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen (S. 2.8.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen). Im Ergebnis der Umweltprüfung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Diversität mit der Umsetzung der Planung verbunden.

### **2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen, bereits versiegelt sind oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Auf diese Weise können eine nachhaltige Beeinträchtigung des Lebensraumes auf diesen Flächen unterbunden und das Erfordernis von Ersatzmaßnahmen vermindert werden. Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

### **2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Vor Beginn der Bauarbeiten sind deshalb die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen. Gleichzeitig werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt. Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und ggf. durchzusetzen. Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Bei allen geplanten Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden sind mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nicht zu erwarten.

### **2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Es handelt sich vorliegend um einen aus der Nutzung gefallen Standort eines vormalig genutzten Kinderferienlagers, welcher bereits großflächig versiegelt ist. Mit der vorliegenden Planung werden daher keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Es ist somit keine Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Allerdings besteht durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr während der Bauphase die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann. Vor Beginn von erforderlichen Bauarbeiten sind daher die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Die Arbeiten sind gesamthaft so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden-, Grund und Oberflächenwasser ist für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nicht zu erwarten.

### **2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

Während der Bauzeit ist, aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen, mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung im Baugebiet und in dem an die Baustellenzufahrten angrenzenden Bereich zu rechnen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft sind mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nicht zu erwarten.

### **2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske ist aufgrund der im Bestand bestehenden Vorbelastungen des Plangebietes vorliegend nicht zu erwarten.

### **2.3.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete**

Der Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt. Somit sind negative Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Schutzgebiete sind durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nicht zu erwarten.

### **2.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Bau- oder Bodendenkmale sowie Flächendenkmale bekannt. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Ein Vorkommen von Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, ist dementsprechend nicht anzunehmen.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind daher mit der Umsetzung 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske nicht zu erwarten.

### **2.3.10 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen**

Gefährliche Stoffe im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV), die die in Anhang I genannten Mengenschwellen überschreiten, sind im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens nicht vorhanden. Das Vorhaben unterliegt somit nicht den Anforderungen der Störfallverordnung.

Es handelt sich um keinen Störfallbetrieb und auch im Umfeld sind keine Störfallbetriebe, sodass Wechselwirkungen nicht auftreten können. Die Gefahr von schweren Unfällen ist nicht gegeben.

Erheblichen Beeinträchtigungen durch Betriebsstörungen und Leckagen können demnach weitgehend ausgeschlossen werden.

## **2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens das Plangebiet und den das Vorhaben betreffenden Änderungsbereich in seinem jetzigen Zustand bestehen bleibt. Es finden dann überdies keine Neuversiegelungen statt. Darüber hinaus wird die Stabilität und Leistungsfähigkeit des Umwelt- und Naturhaushalts am geplanten Standort keinen wesentlichen Veränderungen unterliegen.

## **2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

### **Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

Unter Punkt 2.3.1 dieser Unterlage konnten nach gutachterlicher Einschätzung und keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden. Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind im Ergebnis der Umweltprüfung ebenfalls nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt**

Das Vorhabensgebiet ist anthropogen überprägt, großflächig versiegelt und unterliegt einem geringen Natürlichkeitsgrad. Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Fläche**

Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Boden**

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Wasser**

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft**

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

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

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

## 2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Untersuchungsraum ist anthropogen vorbelastet durch die bestehende Nutzung und die damit vorhandene großflächige Versiegelung des Vorhabensgebiets. Negative Beeinflussungen anderer diskutierter Standorte können durch die Durchführung der Planung vermieden werden. Anderweitige Planungsalternativen kommen aus umweltfachlicher Sicht nicht in Frage.

## 2.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen

### V1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

Bauzeitlicher Schutz angrenzender Biooptypen vor bauzeitlichen Beeinträchtigungen und Beanspruchungen. Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) Vorkehrungen umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Schutzvorrichtungen zu entfernen.

### V2 Rekultivierung und Wiederherstellung

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen. Der Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen (Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die temporär beanspruchten Flächen, mit einer kräuterreichen Regiosaatgutmischung mit ausschließlich heimischen Arten angesät.

## 3 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabensbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt werden.

*Dranske, den 22.2.2024*



*L. Kuhn*

*Bürgermeister*

## 4 Literatur- und Quellenverzeichnis

**Ammermann, K. et al., 1998.** Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in der Bauleitplanung. Natur und Landschaft.

**Baier, H. et al., 1999.** Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

**Balance, 2015:** Untersuchung des Wassers eines Vorfluters Prüfung von Einleitkriterien des Zweckverbandes (Ergebnisbericht), BALANCE Ingenieur- und Sachverständigen-gesellschaft mbH.

**Balla, S., 2005.** Mögliche Ansätze der Überwachung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. UVP-Report.

**Berg, C., Dengler, J., Abdank, A., Isermann, M., 2004.** Die Pflanzengesellschaften Mecklenburg-Vorpommerns und ihre Gefährdung. Textband. Weissdorn-Verlag, Jena.

**Bunzel, A., 2005.** Was bringt das Monitoring in der Bauleitplanung? UVP-Report.

**Gassner, E., 1995.** Das Recht der Landschaft. Gesamtdarstellung für Bund und Länder. Neumann Verlag, Radebeul.

**Gellermann, M., Schreiber, M., 2007.** Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Springer Verlag, Berlin.

**Herbert, M., 2003.** Das Verhältnis von Strategischer Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

**Jessel, B., 2007.** Die Zukunft der Eingriffsregelung im Kontext internationaler Richtlinien und Anforderungen. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

**Rößling, H., 2005.** Beiträge von Naturschutz und Landschaftspflege zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen. UVP-Report.

**Schmeil, O., Fitschen, J., 1993.** Flora von Deutschland. Quelle & Meyer Verlag, Wiesbaden.

**Schültke, N., Stottele, T., Schmidt, B., 2005.** Die Bedeutung des Umweltberichts und seiner Untersuchungstiefe - am Beispiel der Bauleitplanung der Stadt Friedrichshafen. UVP-Report.

**Südbeck, P. et al., 2005.** Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

**Zahn, v.K., 2005.** Monitoring in der Bebauungsplanung und bei FNP-Änderungsverfahren. UVP-Report