

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2014/NK/501
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 19.08.2014 Verfasser: Herr Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
<b>Beschluss über die Billigung und Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfes der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	28.08.2014	Stadtvertretung Neukalen

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Neukalen billigt den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und beschließt diesen öffentlich auszulegen.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen einschließlich Begründung mit Umweltbericht liegt

### **vom 29.09.2014 bis zum 30.10.2014**

im Amt für Bau und Liegenschaften des Rathauses der Stadt Malchin, Am Markt 1, Zimmer 308, 17139 Malchin während der Dienststunden:

montags 08:30 bis 12:00 und 13:30 bis 16:30 Uhr,  
 dienstags 08:30 bis 12:00 und 13:30 bis 17:30 Uhr,  
 mittwochs 08:30 bis 12:00 und 13:30 bis 15:30 Uhr,  
 donnerstags 08:30 bis 12:00 und 13:30 bis 16:30 Uhr,  
 freitags 08:30 bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stellungnahmen zum Entwurf können während der Auslegungsfrist mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden können.

### **Sach- und Rechtslage:**

Die Stadtvertretung Neukalen hat am 21.02.2013 beschlossen, dass der Flächennutzungsplan in einem 2. Verfahren geändert werden soll. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 7 „Beim alten Schlossgarten“ wurden Änderungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 13.03.2014 gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand März 2014) erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung im Rathaus der Stadt Malchin. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden unterrichtet und zur

Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Ergebnis der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 07.08.2014 der Stadtvertretung Neukalen empfohlen, dass die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes nur für die Teilfläche 1 (Bereich Schlossgarten, Hafen) weitergeführt werden soll. Ein Grund dafür ist, dass der Vorhabenträger von der Umsetzung des Vorhabens „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ zwischenzeitlich Abstand genommen hat. Das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll somit nur für die Teilfläche 1 weitergeführt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Peenestadt Neukalen trägt die Kosten für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Kosten wurden im Haushaltsplan unter der Haushaltsstelle 4/5.1.1.00.562550 eingestellt.

**Anlagen:**

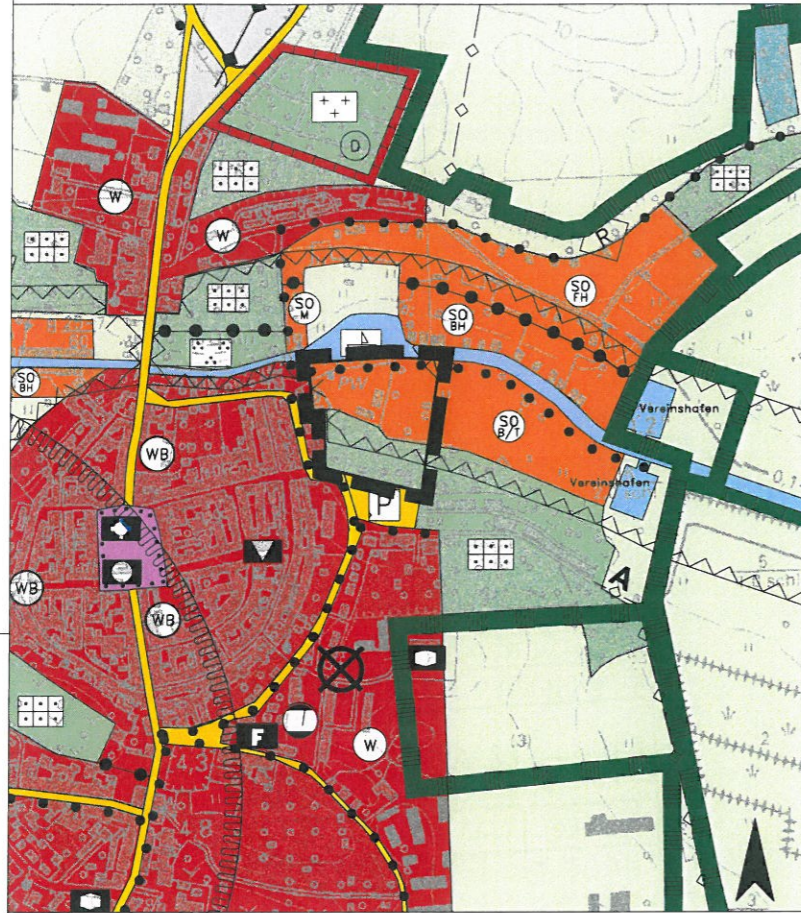
Planzeichnung Entwurf  
Begründung mit Umweltbericht

# Stadt Neukalen

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auszug wirksamer F-Plan mit Kennzeichnung Geltungsbereich



### 2. Änderung des Flächennutzungsplanes



### Übersichtsplan



**Kennzeichnung Blattausschnitt / Geltungsbereich der 2. Änderung**

### Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

Darstellung alt:

Sondergebiet Beherbergung/Tourismus (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
 Kleingärten

Hauptwanderweg

Darstellung neu:

Sonstiges Sondergebiet Hafen (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §10 BauNVO)  
Zweckbestimmung:  
C - Campingplatz / Caravanstellplatz

Allgemeines Wohngebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §4 BauNVO)

Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)  
Zweckbestimmung: Hausgarten

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

örtlicher Weg (§5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs. 4 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB):

Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind hier: 50 m Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)

Bodendenkmal (Altstadt)

Vermerk (§5 Abs.4a BauGB)

Im WA ist für den Hochwasserabfluss der Teterower Peene eine Hochwassergefährdung nicht ausgeschlossen; Festsetzungen als Überschwemmungsgebiet sind beabsichtigt.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses vom 21.02.2013. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am ..... im "Malchiner Generalanzeiger" bekannt gemacht.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfes der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: 13.03.2014. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Aufforderung zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) mit Schreiben vom 24.03.2014.

Neukalen, .....

Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Neukalen, .....

Bürgermeister

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen mit Begründung hat vom ..... bis einschließlich ..... im Amt Malchin am Kummerower See öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neukalen, .....

Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom .....

Neukalen, .....

Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung Neukalen hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neukalen, .....

Bürgermeister

8. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Neukalen, .....

Bürgermeister

9. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde von der höheren Verwaltungsbehörde am ..... AZ: ..... bestätigt.

Neukalen, .....

Bürgermeister

10. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Neukalen, .....

Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich 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 (§ 214f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBL. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen ist am ..... wirksam geworden.

Neukalen, .....

Bürgermeister

**Projekt: STADT NEUKALEN  
2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Auftraggeber:** Stadt Neukalen, vertreten durch das Amt Malchin am Kummerower See

**Plan:** 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

N:\2013F011\dwg\Entwurf.dwg

Dipl. Ing. R. Nietiedt  
Dipl. Ing. U. Schürmann



**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Entwurf

Datum: 28.08.2014

Maßstab: 1:500

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT NEUKALEN

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

(gem. §1 Abs. 3 BauGB)

**Begründung zum Bauleitplan, Umweltbericht (§ 5 Abs. 5 und § 2 a BauGB)  
(mit Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes)**

---

**Planungsstand: Entwurf vom 28.08.2014**

---

erarbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der  
Stadt Neukalen und dem Amt Malchin am Kummerower See, Am Markt 1, 17139 Malchin



**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · ingenieure

August-Milarch-Straße 1

17033 Neubrandenburg

Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt  
Architektin für Stadtplanung

Dipl. . Ing. Ursula Schürmann  
Landschaftsarchitektin

Aleksandra Jastrzebska, M.Sc.  
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Neubrandenburg, 28.08.2014

## **Inhaltsverzeichnis**

1.0	VORBEMERKUNGEN / GELTUNGSBEREICH.....	3
2.0	PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	5
3.0	INHALT DER 2. ÄNDERUNG . ENTWICKLUNGSZIELE UND DARSTELLUNGEN .....	7
4.0	UMWELTBERICHT .....	10
5.0	BELANGE DES ARTENSCHUTZES.....	23

## 1.0 VORBEMERKUNGEN / GELTUNGSBEREICH

Die Stadt Neukalen verfügt seit dem 10.01.2009 über einen wirksamen Flächennutzungsplan, die Stadt Neukalen hat parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes einen Landschaftsplan aufgestellt.

Aufgrund der geplanten Errichtung eines Campingplatzes an der Alten Peene wurden im September 2009 Änderungen in den Darstellungen erforderlich. Die Stadt Neukalen hat parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.5 „Erholungsgebiet Alte Peene“ den Flächennutzungsplan in einem ersten Änderungsverfahren geändert. Geändert wurden die Darstellungen in den am nordwestlichen Rand des Altstadtkerns liegenden Flächen zwischen Peene, Altstadt und Bahndamm. Mit der 1.Änderung erfolgten Darstellungen als Sondergebiet „Campingplatz“ und „Ferienhausgebiet“.

Die 1.Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 24.11.2012 wirksam.

Die Stadtvertretung Neukalen hat am 21.02.2013 beschlossen, dass der Flächennutzungsplan in einem 2.Verfahren geändert werden soll. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 7 „Beim alten Schlossgarten“ wurden Änderungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Stadt Neukalen hat außerdem festgestellt, dass Darstellungen in anderen Teilflächen nicht mehr mit den Entwicklungszielen der Stadt bzw. privater Investoren übereinstimmen. Im März 2013 erfolgte die Plananzeige.

Das Verfahren ist danach nicht weitergeführt worden.

Geplante Entwicklungen in Teilflächen wurden wieder verworfen bzw. in Frage gestellt.

Die Stadt Neukalen hat im Rahmen der Aufstellung des Entwurfs des B-Planes Nr. 7 „Beim alten Schlossgarten“ ihre Planungsziele geändert und beschlossen, dass das Verfahren zur Aufstellung der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes weitergeführt werden soll.

Die Stadtvertretung Neukalen hat im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfs der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden, dass der Geltungsbereich der 2.Änderung nur die Teilgebiete „Beim Alten Schlossgarten“ (Teilfläche 1) und „Alte Ziegelei“ (Teilfläche 2) umfassen soll. Der Geltungsbereich der Änderungsflächen wurde im Einzelnen wie folgt festgelegt:

- Die Teilfläche 1 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die nördlich des Schäfer-Teich-Platzes liegenden Flächen des B-Plangebietes Nr.7. Der angrenzende Hafen mit Caravanstellplatz wurde mit einbezogen.
- Die Teilfläche 2 umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.02.2013 durch Beschluss eingeleitet; das Verfahren ist danach nicht weiter geführt worden.

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 13.03.2014 gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Auf der Grundlage des Vorentwurf (Stand März 2014) erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung im Amt Malchin. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Ergebnis der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf hat die Stadtvertretung Neukalen am 28.08.2014 beschlossen, dass die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes nur für die Teilfläche 1 (Bereich Schlossgarten, Hafen) weiter geführt soll. Von der Umsetzung des Vorhabens sPhotovoltaikanlage Alte Ziegelei% hat der Vorhabenträger zwischenzeitlich Abstand genommen; die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr.8 wurde nicht beauftragt. Die Stadtvertretung hat beschlossen, dass die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.8 und Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Alte Ziegelei nach Bekanntwerden der neuen Bebauungsabsichten im Parallelverfahren durchgeführt werden sollen.

Das Verfahren zur Aufstellung der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit Entwurfsbeschluss somit nur für die Teilfläche 1 weitergeführt.

Am 28.08.2014 hat die Stadtvertretung Neukalen den Entwurf der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Geltungsbereich der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die nördlich des Schäfer-Teich-Platzes liegenden Teilflächen des B-Planes Nr.7 und die außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes liegenden angrenzenden bebauten Flächen bis zur Peene (Hafen mit vorhandenem Caravanstellplatz).

Die für den Schäfer-Teich-Platz und die südlich angrenzenden Flächen festgesetzten Nutzungen Parkplatz und Allgemeines Wohngebiet entsprechen den Darstellungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Auch die 670 m<sup>2</sup> umfassende öffentliche Grünfläche an der Hafenstraße entwickelt sich aus der dargestellten Wohnbaufläche. Diese Bereiche wurden nicht in den Geltungsbereich der 2. Änderung mit einbezogen. Einbezogen wurde dagegen der außerhalb des Bebauungsplangebietes liegende Hafen mit Cravanstellplatz.

## 2.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN

### Rechtsgrundlagen:

#### Bundesgesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), Artikel 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

#### Landesgesetzliche Grundlagen

- Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) vom Mai 2005, i. K. getreten am 14. Juli 2005
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15. Juni 2011 (GVOBl. 2011, Nr. 10 S. 362)
- Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. 2010 S. 66)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 13), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. S. 194)
- Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V 1992 S. 669)
- Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V S. 909; zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194)
- Waldabstandverordnung . WAbst VO M-V vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert am 9. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 805)

#### Kartengrundlage

wirksamer Flächennutzungsplan / topografischer Karte, Ausgabe 1996 im M:1:10.000

### **Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (RREP MS) vom 15.06.2011 sind für die Stadt Neukalen folgende Festsetzungen und Planungsansätze formuliert:

- Die Stadt Neukalen liegt im Nahbereich der ehemaligen Kreisstadt Malchin, der im RREP die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet wurde.
- Der Stadt Neukalen wurde die Funktion eines Siedlungsschwerpunktes zugeordnet. Siedlungsschwerpunkte sollen ergänzend zu den zentralen Orten ortsnahe Versorgungsaufgaben zur Sicherung der Daseinsfürsorge in ihrem jeweiligen Gemeindehauptort wahrnehmen. Die Siedlungstätigkeit hat sich am Eigenbedarf (Nachhol-, Ersatz- und Auflockerungsbedarf) zu orientieren.
- Das südliche Stadtgebiet einschließlich der Flächen am Kummerower See liegt innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 07.05.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Beim alten Schlossgarten“ wurde mit Hinweis auf naturschutzfachliche,

siedlungsgestalterische und funktionale Belange die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Die Hinweise wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

Aus raumorderischer Sicht wird die mit der 2.Änderung vorgenommene Anpassung der Darstellungen an die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr.7 ~~„Beim alten Schlossgarten“~~ befürwortet.

### 3.0 INHALT DER 2. ÄNDERUNG Æ ENTWICKLUNGSZIELE UND DARSTELLUNGEN

Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden angrenzend an den Hafen am südlichen Peeneufer des Peenekanals Sondergebietsflächen sBeherbergung / Tourismus% nach §11 BauNVO ausgewiesen. Aufgrund der naturräumlichen Bedingungen des meist privat genutzten Peeneufers und der Vielzahl von Schutzgebieten wurde hier die einzige Möglichkeit für eine touristische Entwicklung in Wassernähe gesehen. Daher sollte dieser Standort vorrangig für sowohl gestalterisch als auch funktionell attraktive Einrichtungen mit einem hohen Publikumsinteresse reserviert werden, die eine touristische Belebung der Stadt bewirken. Die zulässigen Nutzungen wurden benannt (Camping- und Caravanstellplatz, Kanustation, Jugendherberge, Bootshausanlage, Pension, kleines Hotel). Entlang der Peene wurde eine Wegeführung geplant. Die nördlich an den Schäfer-Teich-Platz und an den Weg zu den Garagen angrenzenden Flächen sollten in der Gartennutzung erhalten bleiben; im Flächennutzungsplan wurden Grünflächen in der Zweckbestimmung sKleingarten% dargestellt.

Die Stadt Neukalen hat 2011 das B-Planverfahren Nr.7 sFerienhäuser beim alten Schlossgarten% eingeleitet mit dem Ziel der Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Ferienhäusern zwischen Hafen und der neu entstandenen Ferienhausanlage an der Teterower Peene. Für die Errichtung der Ferienanlage an der Teterower Peene wurde Baurecht über einen Vorhabenbezogenen B-Plan geschaffen, das Vorhaben wurde umgesetzt. In Ergänzung dieser Anlage sollten auf der Zwischenfläche bis zum Hafen weitere Ferienhäuser entstehen.

Die Stadt Neukalen hat ihre Planungsziele im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfs des B-Planes Nr.7 korrigiert und am Standort Entwicklungen von Wochenendhausgebieten vorgesehen. In Auswertung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen waren 2013 die Entwicklungen am Peeneufer hinsichtlich der gesicherten Erschließung und Lage im Gewässerschutzstreifen eines Gewässers I. Ordnung zu prüfen. Im Plangebiet wurden Bauanfragen zur Errichtung von Wohngebäuden im Bereich nördlich des Schäfer-Teich-Platzes bekannt. Im Ergebnis der Prüfungen hat die Stadt Neukalen entschieden, dass im Rahmen der Aufstellung des Entwurfs der Bebauungsplan Nr.7 sBeim alten Schloßgarten% die Festsetzungen erneut geändert werden sollen. Dem Wunsch nach der Errichtung von Wohnhäusern auf den nördlich an den Schäfer-Teich-Platz angrenzenden Flächen wurde entsprochen.

Die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen werden im Bebauungsplan mit Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet Campingplatzgebiet (Zweckbestimmung: Caravanstellplatz) überplant.

Der vorhandene Caravanstellplatz am Hafen wird geringfügig erweitert. Die Flächen nördlich des Schäfer-Teich-Platzes sind für Entwicklungen in der Wohnnutzung vorgesehen; zum Hafen ist eine neue Wegeanbindung geplant. Im Bebauungsplan werden angrenzend an das WA-Gebiet nördlich des Schäfer-Teich-Platzes private Grünflächen in der Zweckbestimmung sHausgarten% festgesetzt. Die unmittelbar an der Peene liegenden Grundstücksflächen werden mit Festsetzungen als sFlächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft% mit dem Entwicklungsgebot snaturnahe Wiesen% überplant.

Der durch die geplante Errichtung von Wohngebäuden sowie der geplanten Erweiterung des Caravanstellplatzes zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft ist auszugleichen.

Im B-Plan Nr.7 sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Anpflanzgebot von Bäumen im öffentlichen Stadtraum
- Anpflanzgebote von Bäumen und Sträuchern an den Grenzen des Caravanstellplatzes zum Wohngebiet und in den WA-Gebieten
- Entwicklungsgebot für naturnahe Wiesen auf den privaten Flächen an der Peene.

Mit der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wie folgt geändert:
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Die an der Peene entstandene Hafenanlage wird nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet in der Zweckbestimmung sHafen% dargestellt.
- Der vorhandene Caravanstellplatz und die mit dem Bebauungsplan Nr.7 sBeim alten Schlossgarten% geplante Erweiterung des Caravanstellplatzes werden nach § 10 BauNVO (Sondergebiete, die der Erholung dienen) als Sondergebiet Campingplatz in der Zweckbestimmung sCaravanstellplatz% dargestellt.
- Das nördlich an den Schäfer-Teich-Platz angrenzende geplante Wohngebiet wird als sAllgemeines Wohngebiet% dargestellt. Die geplanten Hausgärten werden maßstabsbedingt in die Bauflächendarstellungen mit einbezogen; es erfolgen lediglich symbolisch Darstellungen der geplanten Nutzung als Hausgärten.
- Zwischen Schäfer-Teich-Platz und Hafen wird die neue Wegeanbindung dargestellt; die entlang der Peene geplanten Wegeführungen werden zurück genommen.
- Die im Gewässerschutzstreifen der Peene liegenden Flächen werden mit Darstellungen als sFlächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft% überplant.

*Hinweis: Seit dem 01.03.2010 gelten neue Abstandsregelungen zu Gewässern I.Ordnung. Gemäß §29 Abs.1 NatSchAG M-V wurde der Gewässerschutzstreifen von 100m auf 50m reduziert. Diese Änderung wird nachrichtlich in den Geltungsbereich der 2. Änderung übernommen.*

Im Rahmen der Beteiligungen zum Vorentwurf wurden weitere Hinweise und Anmerkungen vorgetragen, die zu berücksichtigen sind:

- Im Geltungsbereich der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt. Die zwischen Schäfer-Teich-Platz und Peene liegenden Flächen wurden dem Bodendenkmal Altstadt mit zugeordnet. Im Flächennutzungsplan erfolgt die nachrichtliche Übernahme mittels Symbol.
- Im Allgemeinen Wohngebiet nördlich des Schäfer-Teich-Platzes kann für den Hochwasserabfluss der Teterower Peene eine Hochwassergefährdung nicht ausgeschlossen werden; das Plangebiet liegt in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich. Festsetzungen als Überschwemmungsgebiet sind beabsichtigt. Im Plan der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein entsprechender Vermerk mit aufgenommen.
- Im Plangebiet und an den Plangebietsrändern befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen, die bei Baumaßnahmen in ihrem Bestand zu berücksichtigen sind.

Mit der 2.Änderung werden die Darstellungen auf Teilflächen an der Peene am nordöstlichen Rand der Altstadt geändert. Es werden Sondergebietsflächen ~~„~~Beherbergung /Tourismus%“ neu als SO-Gebiet ~~„~~Hafen%“ und ~~„~~Campingplatz / Caravanstellplatz%“ dargestellt und die Entwicklung der Flächen in ihrer Nutzungsart klar vorgegeben. Die Flächen werden bereits als Hafen- und Caravanstellplatz genutzt; geringfügig werden Erweiterungsflächen für den Caravanstellplatz mit einbezogen.

Die Grünflächen nördlich des Schäfer-Teich-Platzes in der Zweckbestimmung ~~„~~Kleingärten%“ werden mit WA-Darstellungen überplant, um Entwicklungen in der Wohnnutzung zu ermöglichen. Am Standort ist die Errichtung einzelner Wohnbebauungen möglich.

Die mit der 2.Änderung zu erwartenden Auswirkungen auf den Gesamt-F-Plan sind unerheblich; die geordnete Entwicklung der Stadt Neukalen wird durch die 2.Änderung nicht berührt.

Im Landschaftsplan der Stadt Neukalen sind für die Änderungsfläche keine Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

## 4.0 UMWELTBERICHT

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichtes ergibt sich aus § 2 Abs.4, §§ 2a und 4c BauGB.

Die Anlage 1 zu diesem Gesetz ist bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen anzuwenden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der B-Plan Nr.7 ~~„Beim alten Schlossgarten“~~ aufgestellt, dessen Festsetzungen die Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan bilden.

Im Rahmen des B-Planverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben worden, der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

§ 1 a Abs. 4 BauGB eröffnet die Möglichkeit der Abschichtung bei der Umweltprüfung zur Vermeidung von Doppelprüfungen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Im Rahmen der 2. Änderung des F-Planes soll von der Abschichtungsregelung Gebrauch gemacht werden. Die Stadt Neukalen hat sich für einen Umweltbericht auf der Ebene der Bebauungsplanverfahren mit einem höheren Detaillierungsgrad entschieden. Der Geltungsbereich des B-Planes ist nicht identisch mit dem Geltungsbereich der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Schäfer-Teich-Platz und die südlich angrenzenden Flächen wurden nicht in die 2.Änderung einbezogen. Die festgesetzten Nutzungen Parkplatz, Allgemeines Wohngebiet und öffentliche Grünfläche entwickeln sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch den Ausbau der Verkehrsflächen, die Umnutzung und Nachverdichtung der bebauten Flächen sowie die Entwicklung einer baumbestandenen Grünfläche auf einer bisher mit unschönen Nebengebäuden bebauten Fläche wurden im Rahmen des B-Planverfahrens ermittelt und einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen im Umweltbericht zum B-Plan Nr.7 beschrieben und bewertet.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 7 keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar.

Der Umweltbericht zum B-Plan Nr. 7 ~~„Beim alten Schlossgarten“~~ wird nachfolgend wiedergegeben (Fassung Satzungsbeschluss vom 28.08.2014)

### 3.0 UMWELTBERICHT

#### 3.1 Einleitung

##### 3.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Der an die Teterower Peene und den Hafen grenzende Bereich nordöstlich des Altstadtkerns von Neukalen soll städtebaulich neu geordnet und aufgewertet sowie touristisch weiter erschlossen werden. Der Caravanplatz am Hafen soll erweitert werden. Im Bereich der Kleingärten nördlich des Schäfer-Teich-Platzes sollen Wohnhäuser entstehen. Auch südlich des Schäfer-Teich-Platzes werden Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Die geplanten Wohngebäude sollen zusammen mit einer baumbestandenen Grünfläche, die nach der Beseitigung unschöner Nebengebäude angelegt werden soll, die Hafenstraße aufwerten. Der Schäfer-Teich-Platz wird als Parkplatz ausgewiesen. Er wird durch einen Fußweg mit dem Hafen verbunden. Zur Schaffung des Baurechts wird von der Stadt Neukalen der Bebauungsplan Nr. 7 „Beim alten Schlossgarten“ aufgestellt.

Das 2,336 ha umfassende Plangebiet gliedert sich wie folgt:

<b>1. Bauflächen</b>		<b>0,947 ha</b>
davon Allgemeines Wohngebiet		0,865 ha
davon Sondergebiet	„Campingplatzgebiet“	0,082 ha
<b>2. Verkehrsflächen</b>		<b>0,635 ha</b>
davon	öffentliche Verkehrsflächen	0,352 ha
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,283 ha
<b>3. Flächen für Versorgungsanlagen</b>		<b>0,117 ha</b>
<b>4. Grünflächen</b>		<b>0,449 ha</b>
davon	öffentliche Grünflächen	0,067 ha
	private Grünflächen, Zweckbestimmung Hausgarten	0,382 ha
<b>5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		<b>0,188 ha</b>

Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind der Begründung zu entnehmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Da an der Hafenstraße und an den Ver- und Entsorgungsanlagen auf dem Schäfer-Teich-Platz keine Veränderungen geplant sind, werden diese Bereiche nicht in die Umweltprüfung einbezogen.

##### 3.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes. Diese werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Es werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Gemäß § 29 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) dürfen an Gewässern erster Ordnung bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet werden. Ausnahmen können zugelassen werden für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Über die Ausnahmen entscheidet die zuständige Naturschutzbehörde.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Gewässerschutzstreifens der Teterower Peene. Der Gewässerschutzstreifen wird von jeglicher Bebauung freigehalten.

Fachplanungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogramms „Mecklenburgische Seenplatte“ (RROP). In Punkt 4.1.(2) wird darauf orientiert, der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen. Diese Kriterien werden bei der Planung berücksichtigt.

Gemäß dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“ (GLRP) gehört das Plangebiet nicht zu den Bereichen mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen. Zu dieser Kategorie gehört der ehemalige Polder Neukalen / Salem, der im Osten an das bebauten Stadtgebiet grenzt, im Rahmen des Moorschutzprogramms renaturiert wird und Teil des Naturschutzgebietes „Peenetal von Salem bis Jarmen“ sowie des Europäischen Vogelschutzgebietes „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ und eines Biotopverbundes im engeren Sinne ist. Naturschutzfachliche Ziele für diesen Bereich sind die angepasste landwirtschaftliche Nutzung sowie die Entwicklung und Sicherung der im Naturschutzgroßprojekt angestrebten hydrologischen Verhältnisse.

Der Landschaftsplan der Stadt Neukalen enthielt die Empfehlung, diesen letzten Standort direkt am Wasser vorrangig für funktionell und gestalterisch attraktive Einrichtungen mit einem hohen Publikumsinteresse zu reservieren, die eine touristische Belebung der Stadt bewirken, und am Peenekanal eine Uferpromenade zu schaffen.

Die Stadt Neukalen hat ihre Planungsziele für diesen Bereich geändert.

### 3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

##### 3.2.1.1 Schutzgut Mensch

Gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen besonders schutzbedürftig. Zur Ermittlung der Empfindlichkeit der Siedlungsflächen gegenüber Immissionen wurde die vorhandene und geplante Nutzung der Siedlungsflächen hinsichtlich ihrer Störemfindlichkeit bzw. ihrer Schutzbedürftigkeit bewertet.

Die Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches dient gegenwärtig nicht dem dauerhaften Wohnen. Wohnbebauung befindet sich in der Altstadt, die im Westen angrenzt und im Flächennutzungsplan als Besonderes Wohngebiet ausgewiesen ist, sowie südöstlich des Plangebietes.

Östlich schließt sich die Ferienhaussiedlung an der Teterower Peene (B-Plan Nr. 4) an.

Wohn- und Erholungsgebiete sind der Kategorie Siedlungsflächen mit hoher Schutzbedürftigkeit zuzuordnen. Gemäß DIN 18005 sSchallschutz im Städtebau%gelten folgende schalltechnische Orientierungswerte:

Ferienhausgebiete	50 dB (A) tags, 40 bzw. 35 dB (A) nachts
Wochenendhausgebiete	50 dB (A) tags, 40 bzw. 35 dB (A) nachts
Allgemeine Wohngebiete	55 dB (A) tags, 45 bzw. 40 dB (A) nachts
Campingplatzgebiete	55 dB (A) tags, 45 bzw. 40 dB (A) nachts
Kleingartenanlagen	55 dB (A) tags und nachts
Besondere Wohngebiete	60 dB (A) tags, 45 bzw. 40 dB (A) nachts

In Punkt 2.4 Immissionsschutz wird ausgeführt, dass sich die geplanten Nutzungen in die vorhandenen bebauten Strukturen einfügen und die Verträglichkeit der Nutzungen nebeneinander gegeben ist.

Die auf dem Campingplatz hervorgerufenen Lärmemissionen, die zum größten Teil auf menschliches Verhalten zurückzuführen sind, sind nicht nach der Freizeitlärm-Richtlinie, sondern als verhaltensbezogener Lärm zu beurteilen. Hier ist der § 117 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten zu beachten. Danach handelt ordnungswidrig, wer ohne berechtigten Anlass oder in einem unzulässigen oder nach den vermeidbaren Umständen vermeidbaren Ausmaß Lärm verursacht, der geeignet ist, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft erheblich zu belästigen oder die Gesundheit eines anderen zu beschädigen. In einer Campingplatzordnung sind Verhaltensregeln zu verankern, die eine Lärmbelastung der Nachbarschaft ausschließen und bei Zuwiderhandlung als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass durch die im Plangebiet zulässigen Nutzungen keine Lärmbelastungen zu erwarten sind, die zu erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes führen werden.

Auf Grund der geringfügigen Erweiterung des Caravanstellplatzes können erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnbebauung im Umfeld ausgeschlossen werden. Somit sind weder erhebliche Beeinträchtigungen der Einwohner von Neukalen noch der Gäste der Erholungseinrichtungen zu erwarten.

##### 3.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Vegetation

**Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt sowie durch den menschlichen Einfluss.**

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95% der Fläche Mecklenburg-Vorpommerns mit Wald bedeckt, welcher im Wesentlichen dem baltischen Buchenwald zuzurechnen ist. Im Norden des Plangebietes würden sich Stieleichen-Hainbuchenwälder auf nassen mineralischen Standorten außerhalb der Auen-Überflutungsbereiche und im Süden Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald entwickeln.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotoptypenkartierung nach der sAnleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in M-V%(LUNG M-V, Materialien zur Umwelt 2010 / Heft 2).

Im Rahmen der örtlichen Erhebungen zur Bestandserfassung wurden innerhalb des Bebauungsplangebietes folgende Biotoptypen erfasst:

- die Wiesen am Peenekanal als 9.1.7 Sonstiges Feuchtgrünland GFD,
- die Gärten nördlich des Schäfer-Teich-Platzes als 13.7.2 Strukturarme Kleingartenanlage PKA,
- das Betriebsgelände der Telekom mit dem Funkturm und die Druckerhöhungsstation als 14.10.5 Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage OSS,
- der als Park- und Lagerplatz genutzte Schäfer-Teich-Platz sowie der unbefestigte Weg rings um den Platz als 14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt OVU,
- die befestigte Hafenstraße als 14.7.5 Straße OVL sowie
- die bebauten Bereiche östlich und nördlich der Hafenstraße als 14.4.3 Verdichtetes Einzel- oder Reihenhausesgebiet OER.

Aussagen zu den Belangen des Artenschutzes sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Punkt 4.0) zu entnehmen.

Die Bewertung der einzelnen Flächen im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit orientiert sich an den Wertstufen der Regenerationsfähigkeit und der Gefährdung gemäß Anlage 9 der Hinweise zur Eingriffsregelung (Biotoptypenkatalog M-V mit Bewertung und Status).

Code	Biotoptyp	Wertstufe		Gesamtbewertung
		Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	
9.1.7	Sonstiges Feuchtgrünland	2	1	mittel
13.7.2	Strukturarme Kleingartenanlage	-		keine Bewertung
14.4.3	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	-		keine Bewertung
14.7.3	Wirtschaftsweg, nicht versiegelt	-		keine Bewertung
14.7.5	Straße	-		keine Bewertung
14.10.5	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	-		keine Bewertung

### **Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts**

Im Plangebiet sind keine rechtsverbindlich festgesetzten Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts vorhanden.

Das bebaute Stadtgebiet ist im Westen, Süden und Osten von folgenden Schutzgebieten umgeben:

- Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“
- Naturpark „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“
- Europäisches Vogelschutzgebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (SPA 09, Abstand zum Plangebiet ca. 180 m).

Die Niedermoortflächen am Kummerower See gehören auch zum Naturschutzgebiet „Peenetal von Salem bis Jarmen“ Nordöstlich des Stadtkerns und nördlich des Peenekanal erstreckt sich das FFH-Gebiet DE 2045-302 „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“ (Abstand zum Plangebiet ca. 360 m).

(Verträglichkeitsprüfung für die Natura 2000-Gebiete siehe Punkt 3.2.3)

Im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist an den Garagen östlich des Schäfer-Teich-Platzes eine Baumgruppe als geschütztes Biotop DEM 03636 (Gesetzesbegriff Naturnahe Feldgehölze) ausgewiesen. Diese Baumgruppe ist nicht vorhanden.

### **Auswirkungen der Planung**

Gegenwärtig beträgt der Anteil der Vegetationsfläche im Bereich der geplanten Bauflächen ca. 0,95 ha. Die geplante Bebauung führt zu einer Reduzierung der Vegetationsfläche auf ca. 0,73 ha. Da an der Hafestraße auf bisher bebauten Flächen eine öffentliche Grünfläche entstehen soll, reduziert sich die Vegetationsfläche jedoch nur um 0,09 ha auf 0,82 ha. Der Rückgang betrifft Flächen mit einem geringen Biotoppotenzial. Der Eingriff in den Vegetationsbestand kann ausgeglichen werden.

Die Realisierung des Vorhabens bewirkt keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Flora und Fauna.

### **3.2.1.3 Schutzgut Boden**

Die Stadt Neukalen liegt auf einer kleinen Erhebung in dem flachen Neukalener Becken, das während des Mecklenburger Eisvorstoßes ausgeschoben wurde. Gleichzeitig entstand durch Stauchungs- und Pressungsvorgänge die Korbstauchmoräne südlich der Stadt, die mit Höhen bis 98,8 m zu den besonders interessanten geologischen Bildungen der Mecklenburgischen Schweiz gehört.

Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen mäandrierenden Peeneverlaufs. Beiderseits des Flusses wurden postpleistozän organogene Bildungen mit einer Mächtigkeit von mehr als 2 m, die vorwiegend aus Torf bestehen, abgelagert. Das Liegende des Organogens bilden rollige Lockergesteine. Nach der Begradigung der Peene wurde der alte Verlauf zugeschüttet. Aufschüttungen in größerer zusammenhängender Verbreitung treten sowohl im Bereich des Stadtkerns als auch in der Peeneniederung auf, wobei unterschiedliche Ablagerungszeit und Zusammensetzung charakteristisch sind. Allgemein werden Mächtigkeiten von weniger als 2 m erreicht.

Die Geologische Oberflächenkarte M 1:25000 weist auch im nördlichen Bereich des Plangebietes Aufschüttungen von Geschiebemergel und Sand über Niedermoortorf auf. Etwa ab der nördlichen Grenze des Schäfer-Teich-Platzes steht Geschiebemergel an.

Die Aufschüttungen belegen, dass die Böden im gesamten Plangebiet stark anthropogen verändert worden sind und einen geringen Natürlichkeitsgrad aufweisen.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Das Gelände ist relativ eben. Es steigt in Richtung Süden an.

Gegenwärtig sind von den ca. 0,95 ha umfassenden geplanten Bauflächen ca. 0,13 ha versiegelt. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von ca. 13%.

Wenn das Maß der baulichen Nutzung vollständig ausgeschöpft wird, kann eine Fläche von 0,34 ha bzw. 36% überbaut und versiegelt werden. Abzüglich der Entsiegelung im Bereich der geplanten Grünfläche (ca. 0,04 ha) ergibt sich ein Anstieg um ca. 0,17 ha bzw. 18% auf 0,30 ha bzw. 32%. Es ist zu erwarten, dass durch den Ausbau von Verkehrsflächen zusätzlich ca. 0,08 ha voll und ca. 0,13 ha teilweise versiegelt werden.

Somit werden mit der Realisierung der geplanten Vorhaben zusätzlich ca. 0,22 ha voll und ca. 0,13 ha teilweise versiegelt.

Flächenversiegelungen stellen in der Regel auf Grund ihrer Dauerhaftigkeit eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung dar. Diese relativiert sich durch die Umnutzung vorbelasteter Flächen.

### **3.2.1.4 Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet grenzt auf einer Länge von ca. 30 m an die Peene. Der als Neukalener bzw. Teterower Peene bezeichnete Fluss wurde begradigt und zum Vorfluter ausgebaut. Im Stadtgebiet von Neukalen ist die Peene beidseitig mit Bootshäusern bebaut bzw. als Hafen ausgebaut. Hinsichtlich der Gewässerstrukturgüte wird der Fluss hier der Klasse 5 (merklich geschädigt) zugeordnet. Die Gewässergüte entspricht noch nicht in allen Parametern der gewässerpolitischen Zielstellung (Güteklasse II oder I). Der Gewässergütebericht 2003-2006 weist der Neukalener Peene unterhalb Neukalen bezüglich der Trophieklassifizierung nach LAWA (2002) die Güteklasse II (mäßig belastet) zu. Bei PO4-P und Gesamtstickstoff wurde der Orientierungswert bis zum 2-fachen überschritten. Die Nährstoffeinträge werden im Wesentlichen durch diffuse Eintragsquellen

aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen bestimmt. Bei Stickstoff- und Phosphoremissionen sind die Einträge aus künstlich entwässerten Flächen dominant. Hier ist auf Grund der geplanten Renaturierung des Polders Schlakendorf langfristig eine Verbesserung zu erwarten.

Die Neukalener (bzw. Teterower) Peene ist von der Mündung in den Kummerower See bis zum Auslauf aus dem Teterower See ein Gewässer erster Ordnung. Gemäß § 29 NatSchAG M-V dürfen an Gewässern erster Ordnung bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 50 m landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Die geplanten Bauflächen liegen außerhalb des Gewässerschutzstreifens.

Nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz gilt die an das Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 5 m jeweils landseits der Böschungsoberkante als Gewässerrandstreifen. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind unzulässig.

Der Gewässerrandstreifen wird von baulichen Anlagen freigehalten.

Im Plangebiet befinden sich Binnenentwässerungsgräben ohne Widmung. Diese dürfen nicht in ihrer Funktion eingeschränkt werden.

Der Grundwasserspiegel ist in der Peeneniederung oberflächennah und zusammenhängend ausgebildet und erreicht Tiefen von < 2,0 m unter Gelände. Im Süden des Plangebietes ist Grundwasser in mehr als 2 m Tiefe zu erwarten.

Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf der Grundlage der Hydrologischen Kartierung M 1:50.000 (HK 50), Karte der Grundwassergefährdung. Sie gibt den Geschütztheitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen an. Dieser hängt u.a. ab von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten (Deckschichten) sowie vom Flurabstand (Tiefenlage) der Grundwasseroberfläche. Es werden 3 Standorttypen unterschieden:

- A: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.
- B: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.
- C: Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Das Plangebiet ist dem Standorttyp C 1 (gespanntes Grundwasser im Lockergestein, Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone > 80 %) zuzuordnen. In diesem Bereich besteht keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die mit der Planung verbundene zusätzliche Versiegelung von 0,22 ha voll und 0,13 ha teilweise wird zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen.

Das anfallende Schmutzwasser wird vorschriftsmäßig entsorgt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Qualität des Grund- und Oberflächenwassers zu erwarten sind.

### 3.2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Neukalen liegt in der Klimazone des sMecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima%. Sie bildet den Übergang von maritimen zum kontinentalen Einfluss, wobei das Rückland der Seenplatte starke reliefgebundene Unterschiede aufweist.

Die nächstgelegene Messstelle für Klimadaten liegt in Niendorf bei Teterow.

Die sKlimatologischen Normalwerte 1951 bis 1980%(Potsdam 1987) geben für die Station Teterow folgende Klimawerte an:

- Jahresmittel der Lufttemperatur 7,9 °C
- höchste Messung 9.8.1992 38,7 °C
- tiefste Messung 24.2.1956 23,4 °C
- Jahresmittel der relativen Luftfeuchte 83 %
- mittlere Jahressumme der Sonnenscheindauer 1733 h
- mittlere jährliche Zahl der Nebeltage 62,8
- häufigste jährliche Windrichtungen SW, W
- mittlere Jahressumme der Niederschlagsmenge in Neukalen 586 mm

Die Niederschlagsmenge weist im Gebiet um Neukalen folgende Schwankungen auf:

Teterow	546 mm
Jördenstorf	585 mm
Walkendorf	617 mm
Dargun	617 mm
Demmin	565 mm
Stavenhagen	562 mm.

Innerhalb größerer Gebiete mit einheitlichen klimatischen Verhältnissen können räumlich begrenzt lokalklimatische Abweichungen auftreten, die bedingt sind durch die Geländeform, die Stärke und Richtung der Hangneigung sowie die Beschaffenheit der Erdoberfläche (Bodenart, Bewuchs und Bebauung). Lokalklimatische Besonderheiten prägen sich in der Temperatur- und Feuchteverteilung sowie in den Wind- und Strahlungsverhältnissen aus.

Die Entstehung lokaler Kaltluft und lokalen Nebels vollzieht sich bevorzugt während windschwacher und wolkenarmer Nächte in Niederungen und Senken sowie über Wiesen, so dass die Niedermoorgebiete am Kummerower See sowie die Peenewiesen westlich von Neukalen großräumige Kaltluftentstehungsgebiete darstellen.

Durch die städtische Bebauung wird eine besondere Form des Lokalklimas geschaffen.

Der Stadtklimaeffekt ist in Neukalen auf Grund der geringen Größe der Stadt nicht besonders ausgeprägt. Das Plangebiet weist durch die Lage am Stadtrand eine gute Durchlüftung auf.

Die wichtigsten Emittenten von Luftschadstoffen sind die Siedlungsgebiete (vor allem Staub und SO<sub>2</sub> in den Wintermonaten durch Hausbrand), die Landwirtschaft (Ammoniak, Methan- und Geruchsemissionen in der Umgebung von Großviehanlagen, Staub während der Ernteperiode, Emissionen aus entwässerten Mooren) und der Straßenverkehr (Kohlenmonoxid, Stickoxide, Benzol).

Hinsichtlich von Luftschadstoffen ist in der Stadt Neukalen die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf. Im Regelfall führen die mit fremdartigen Luftmassen einher gehenden stärkeren Winde zu einer guten Luftdurchmischung.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas und der Luftqualität ist durch die Planung nicht zu erwarten.

### 3.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Stadt Neukalen entstand südlich einer Schmelzwasserrinne, der Neukalener (bzw. Teterower) Peene, und ist über den Peenekanal mit dem Kummerower See verbunden.

Die Stadt Neukalen liegt am Westufer des Kummerower Sees am Rand des Malchiner Beckens. Während der nördliche Teil des Stadtgebietes zur flachwelligen Grundmoräne des Pommerschen Stadiums der Weichsel-Kaltzeit zählt, gehört der südliche Teil zur reliefgeprägten Endmoräne. Zwischen diesen Bereichen befindet sich das Tal der Neukalener Peene, das wie das Westufer des Kummerower Sees durch holozäne Vermoorung gekennzeichnet ist.

Die Stadt Neukalen liegt innerhalb der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ in der Großlandschaft „Oberes Peenegebiet“. Der überwiegende Teil wird der Landschaftseinheit „Kuppiges Peenegebiet mit Mecklenburgischer Schweiz“ zugeordnet. Der Kummerower See, der Malchiner See und der Teterower See sowie die sie verbindenden vermoorten Niederungen des Peenetals mit der Teterower Peene, dem Peenekanal und dem Dahmer Kanal gehören zur Landschaftseinheit „Teterower und Malchiner Becken“.

Das Relief der Landschaftseinheit „Kuppiges Peenegebiet mit Mecklenburgischer Schweiz“ wird geprägt durch die wellige bis kuppige Grundmoräne mit Zwischenstapfen und Übergängen zur kuppigen Endmoräne der Mecklenburger Staffel. Diesen Höhenzügen am Rande des Malchiner Beckens verdankt die Mecklenburgische Schweiz ihren Namen.

Die charaktervolle Landschaft setzt sich aus abwechslungsreichen vielschichtigen Bildern zusammen: ruhige Feldlandschaften, ein wohlproportionierter Wechsel von Wald und Offenlandschaften, die bewaldeten Höhenzüge der Mecklenburgischen Schweiz mit vielen reizvollen Aussichten und schöne Blickbeziehungen zum Kummerower und Malchiner See. In die Ackerflächen sind reich gegliederte Grünlandbereiche, kleine Fließgewässer und Bäche sowie zahlreiche Sölle und Gräben eingestreut. Die Vegetation ist gekennzeichnet durch Wiesen, Feldgehölze, Alleen, markante Baumgruppen und Einzelbäume sowie die mit Laubwäldern bestandenen Höhenzüge.

Der Charakter der Mecklenburgischen Schweiz ist vor allem auch dadurch bedingt, dass die bis zu 120 m aufragenden Stauchmoränen unmittelbar an die Flachmoorsenken des Teterower und Malchiner Seebeckens grenzen, die nur wenige Meter über dem Meeresspiegel liegen.

Die Landschaftseinheit „Teterower und Malchiner Becken“ wird gebildet durch die vermoorten Becken des Malchiner und Kummerower sowie Teterower Sees. Neben diesen Seen sind die Peene, der Peenekanal, ein verzweigtes Grabensystem sowie Torfstiche zu nennen. Die Vegetation wird von kleinen Wäldern, Wiesen, Gehölzgruppen, Buchen- und Bruchwäldern, dem Begleitgrün an Wasserläufen und Torfstichen sowie Trockenrasengesellschaften geprägt. Am Kummerower See dominieren Schilfgürtel und breite Verlandungszonen. Auf den ehemals als Grünland genutzten gepolderten Niedermoorflächen wurde die Renaturierung eingeleitet. Diese Bereiche sind durch eine zunehmende Wiedervernässung gekennzeichnet.

Der Stadtkern sowie das Plangebiet liegen in der Übergangszone zwischen beiden Landschaftseinheiten.

Die landschaftsweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale in Mecklenburg-Vorpommern enthält eine Analyse und Bewertung von Landschaftsbildräumen. In den Landschaftsbildräumen werden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen. Das Plangebiet wird wie das gesamte bebaute Stadtgebiet und weite Teile des Stadtumlandes dem Landschaftsbildraum „Neukalener Peenewiesen“ zugeordnet. Dieser zählt zum Landschaftsbildtyp der großen Talungen und Niederungen mit einem Fluss oder weiträumigen Grabensystem im Zentrum unter dominanter Grünlandnutzung. Südlich und westlich des großflächigen Wiesenraumes erheben sich deutlich die bewaldeten Hügel der Mecklenburgischen Schweiz, während die Wasseroberfläche des Kummerower Sees nur von wenigen Standorten aus erlebbar ist. Die Stadt Neukalen setzt mit ihrer ausgeprägten Silhouette deutliche Akzente in der fast ebenen Wiesenniederung. Es bietet sich das Bild einer angenehm überschaubaren, von Hügeln geprägten Wiesenfläche. Die Schutzwürdigkeit dieses Landschaftsraumes wird unter Berücksichtigung der Kriterien Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart als hoch bewertet.

Während der Stadtkern auf einer Pleistozänhochfläche liegt, gehört das Plangebiet zu der Niederungszone, die von Nordosten bis Nordwesten zu etwa drei Viertel die Altstadt umgibt und ursprünglich hauptsächlich von Gärten und Wiesen geprägt war. Die Nutzungen bestehen im Norden des Plangebietes fort. Der Kirchturm und die Windmühle von Neukalen stellen architektonische Höhendominanten dar. Dagegen beeinträchtigen der Funkturm und die zahlreichen ungeordneten Nebengebäude und Garagen das Ortsbild.

Die geplante Umnutzung der Flächen um den Schäfer-Teich-Platz wird den östlichen Rand des Stadtkerns aufwerten. Die geplanten Vorhaben werden durch die Anpflanzung aus Bäumen und Sträuchern in die Landschaft eingebunden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

### 3.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmale und schützenswerte Sachgüter kommen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Der westliche Rand des Plangebietes liegt im Bereich des Bodendenkmals „Altstadt Neukalen“. Nach der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 19.04.2013 befinden sich auf der gesamten Fläche zwischen dem Schäfer-Teich-Platz und der Peene weitere Bodendenkmale der Farbe Blau. Die Veränderung oder Beseitigung dieser Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

## 3.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 3.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 3.2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Zusammenfassend sind das im Wesentlichen:

- Durch die geplanten Vorhaben kann eine Fläche von 0,35 ha des Plangebietes zusätzlich versiegelt werden.
- Der Anteil der Vegetationsfläche reduziert sich um ca. 0,09 ha.
- Durch die zusätzliche Versiegelung reduziert sich die Grundwasserneubildung.
- Die geplante Bebauung in den Baugebieten WA 1, WA 2, WA 2\* und WA 3 (westlicher Rand), Erdarbeiten im SO<sub>c</sub> und der Ausbau der Verkehrsflächen nördlich des Schäfer-Teich-Platzes werden zu Veränderungen bzw. zur Beseitigung von Teilen der Bodendenkmale führen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Klima/ Luft und Landschaft sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

### 3.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entfallen die zusätzliche Versiegelung, die Reduzierung der Vegetationsfläche, die Reduzierung der Grundwasserneubildung und die Veränderung bzw. Beseitigung der Bodendenkmale..

### 3.2.3 Prüfung der Verträglichkeit für die Natura 2000-Gebiete

#### 3.2.3.1 Prüfungsablauf

Wie in Punkt 3.2.1 beschrieben, liegen Teile des Stadtgebietes innerhalb des FFH-Gebietes DE 2045-302 "Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See" und des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2242-401 "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See".

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH-RL sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist er grundsätzlich unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG).

§ 34 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne oder Projekte, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

Bei der Prüfung von Planungen nach § 34 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung vorliegt, die ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können.
- Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile.
- Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in MV", zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.

Die dem ersten Schritt nach diesem Schema zu Grunde liegende Definition des Begriffs Projekte gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG i. d. F. vom 25.03.2003 wurde mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 12.12.2007 aufgehoben.

Entsprechend der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (Urteil vom 07.09.2004 in der Rechtssache C-127/02) ist der Vorhabensbegriff des UVP-Rechts maßgeblicher Anhaltspunkt für die Auslegung und Anwendung des Projektbegriffs (s. § 2 Abs. 2 UVPG). Diesem unterfallen die Errichtung oder Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG.

Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Gemeinde.

#### 3.2.3.2 Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet DE 2045-302 Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See

Das Peenetal ist das größte deutsche Flusstalmoor aus offenen und bewaldeten Durchströmungs- und Überflutungsmooren, Torfstichen, Quellmoorwäldern, Feuchtwiesen und Seggenrieden. An den Talhängen kommen reiche Laubwälder und kleinflächige Trockenstandorte vor. Das strukturreiche Flusstalmoor ist eine wichtige Verbundachse innerhalb des kohärenten Systems.

Das Schutzgebiet ist gekennzeichnet durch ein repräsentatives und Schwerpunktorkommen sowie eine Häufung von FFH-Lebensraumtypen und . Arten sowie eine weit gehend ungestörte Biotop- und Habitatentwicklung.

#### Schutzstatus

Das FFH-Gebiet DE 2045-302 umfasst eine Fläche von 11.112 ha. Der nordöstliche Teil des Stadtgebietes liegt innerhalb des Schutzgebietes. Das FFH-Gebiet liegt innerhalb des Naturschutzgebietes Peenetal von Salem bis Jarmen und des EU-Vogelschutzgebietes DE 2242-401 Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See sowie teilweise innerhalb des LSG Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See und umfasst eine Vielzahl gesetzlich geschützter Biotope.

#### Geschützte Arten und Lebensraumtypen

Das Gebiet umfasst folgende FFH-Lebensraumtypen:

Code	Bezeichnung	Repräsentativität	Erhaltungszustand	Gesamtbeurteilung
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen	B	B	C
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitons	B	B	B

3160	Dystrophe Seen und Teiche	B	B	B
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion	A	C	B
6120	Trockene, kalkreiche Sandrasen	B	C	C
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)	A	B	B
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)	A	B	A
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	A	A	A
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	B	B	B
7210	Kalkreiche Sümpfe mit Cladium mariscus und Arten des Carex davallianae	B	B	C
7230	Kalkreiche Niedermoore	A	B	A
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	B	B	B
91D0	Moorwälder	B	C	B
91E0	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno Padion, Alnion incannae, Salicion albae)	A	B	A
91U0	Steppenkiefernwälder	B	B	C

**A hervorragend, B gut, C signifikant / bedeutsam**

Als FFH-Arten werden genannt:

Sumpf-Glanzkraut, Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Zierliche Tellerschnecke, Große Moosjungfer, Hochmoor-Laufkäfer, Eremit, Großer Feuerfalter, Meerneunauge, Flussneunauge, Bachneunauge, Lachs, Rapfen, Bitterling, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Rotbauchunke, Europäische Sumpfschildkröte, Mopsfledermaus, Biber, Fischotter.

Das **Schutzziel** besteht in der Erhaltung und Entwicklung einer Flusstalmoorlandschaft mit Gewässer-, Grünland-, Moor- und Waldlebensraumtypen sowie einer großen Zahl von FFH-Arten. Der Standard-Datenbogen nennt folgende Einflüsse und Nutzungen:

- **innerhalb des Gebietes**
  - **Mahd** +
  - **Absammeln seltener Pflanzen** +
  - **andere Siedlungsformen** +
  - **Straße** +
  - **Hafenanlagen** +
  - **Wassersport** +
  - **Änderung des hydrologischen Regimes** +
- **außerhalb des Gebietes**
  - **landwirtschaftliche Nutzung** +
  - **Siedlungsgebiete, Urbanisation** +

- **negativer Einfluss**

+ **positiver Einfluss**

Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit sind Störungen des hydrologischen Systems des Flusstalmoores, die Gefährdung der Offenlandschaft durch Nutzungsaufgabe und nährstoffarmer Lebensräume durch Nährstoffeinträge sowie die Intensivierung touristischer Nutzungen, (jeweils soweit erheblich wirkend).

#### Vorprüfung für das FFH-Gebiet DE 2045-302 Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See

##### 1. Feststellung, ob der Plan die Kriterien für ein Vorhaben nach § 2 Abs. 2 UVPG erfüllt.

###### a) Feststellung, ob es sich um die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b und Anlage 1 UVPG)

Im Plangebiet werden die Errichtung, die Änderung und der Betrieb von baulichen Anlagen zugelassen. Die geplanten Anlagen gehören jedoch nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG und Anlage 1 Landes-UVP-Gesetz. Die Kriterien nach § 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b sowie Anlage 1 UVPG werden somit nicht erfüllt.

###### b) Feststellung, ob es sich um die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG)

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die geplanten Vorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 12 NatSchAG M-V dar.

Die geplanten Vorhaben am Stadtrand von Neukalen erfüllen eines der Kriterien für den Vorhabenbegriff nach § 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG.

## 2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes herbeizuführen.

In der Anlage 5 C sind Beispiele für Planungen aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG zu führen.

Dazu gehören auch Bebauungspläne, in denen die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO / § 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen in einem Abstand von mehr als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen (C.I.3.).

Der Abstand zwischen dem FFH-Gebiet DE 2045-302 und der nächstgelegenen Baufläche, dem Allgemeinem Wohngebiet WA2 \*, beträgt ca. 365 m.

Somit gehört der Bebauungsplan Nr. 7 zu den Planungen, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung des o. g. FFH-Gebietes zu führen.

Ein atypischer Fall liegt nicht vor.

### Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG i.V. mit § 21 NatSchAG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 (Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32-38 BNatSchG in M-V) wurde seitens des Bürgermeisters der Stadt Neukalen geprüft, ob für die geplante Entwicklung am nordöstlichen Rand des Altstadtkerns eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss. Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Stadt Neukalen festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das FFH-Gebiet DE 2045-302 führen wird. Somit kann für den Bebauungsplan Nr. 7 auf eine FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden.

### 3.2.3.3 Verträglichkeitsprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2242-401 (Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See (SPA 09))

Das Vogelschutzgebiet umfasst das Großseenbecken mit dem Kummerower, Malchiner und Teterower See und angrenzenden Niedermoorarealen, Torfstichen, Laub- und Mischwaldzonen, Bruchwäldern, Waldmooren, Seggenrieden sowie größeren und reliefreichen Offenlandbereichen mit Söllen, Gehölz- und Heckenstrukturen mit einer Fläche von 43.590 ha. Innerhalb des SPA liegen die ehemaligen Polder „Große Rosin“, „Neukalener Moorwiesen“ und „Neukalen / Salem“ am Westufer des Kummerower Sees, die renaturiert werden.

Der Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 190 m.

### Schutzstatus

Das SPA 09 (Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See) umfasst u.a. folgende Schutzgebiete:

- Naturpark (Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See)
- LSG (Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See)
- FFH DE 2045-302 (Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaften am Kummerower See)
- NSG (Peenetal von Salem bis Jarmen)

### Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmeerfordernis

Zum SPA 09 (Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See) gehören folgende Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie:

Eisvogel	Schwarzspecht	Zwergsäger
Schreiadler	Silberreiher	Schwarzmilan
Sumpfohreule	Merlin	Rotmilan
Rohrdommel	Wanderfalke	Fischadler
Weißwangengans	Zwergschnäpper	Wespenbussard
Weißbartseeschwalbe	Prachtaucher	Kampfläufer
Trauerseeschwalbe	Kranich	Goldregenpfeifer
Weißstorch	Seeadler	Kleinralle
Rohrweihe	Raubseeschwalbe	Tüpfelsumpfhuhn
Kornweihe	Zwergdommel	Zwergsumpfhuhn
Wiesenweihe	Neuntöter	Zwergseeschwalbe
Wachtelkönig	Zwergmöwe	Flussseeschwalbe
Singschwan	Heidelerche	Sperbergrasmücke
Mittelspecht	Blaukehlchen	Bruchwasserläufer

Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

Spießente	Wachtel	Brachvogel
Löffelente	Pfeifschwan	Steinschmätzer
Krickente	Gemeiner Höckerschwan	Kormoran
Pfeifente	Grauammer	Gartenrotschwanz
Stockente	Baumfalke	Haubentaucher
Knäkenente	Turmfalke	Uferschwalbe
Schnatterente	Blässhuhn	Waldschnepfe
Blässgans	Bekassine	Turteltaube
Graugans	Wendehals	Brandgans
Saatgans	Raubwürger	Rötschenkel
Tafelente	Lachmöwe	Kiebitz
Reiherente	Uferschnepfe	
Schellente	Gänsesäger	
Alpenstrandläufer	Mittelsäger	
Sandregenpfeifer	Grauschnäpper	
Dohle	Kolbenente	



### Schutzerfordernisse

Die Schutzerfordernisse des Gebietes werden wie folgt definiert:

- Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenen Altholzanteilen für störungsempfindliche Großvogelarten sowie Höhlenbrüter
- Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen für Greifvögel, Höhlen- und Waldbrüter
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung von intakten Waldmooren und Sümpfen insbesondere für Kraniche
- Erhaltung störungsarmer Moore und Sümpfe (Wasserstand > 20 cm, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände) insbesondere für Großvogelarten, Wat- und Wasservögel
- Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes für Wasservögel, Röhrichtbrüter und Großvogelarten (Greifvögel, Kranich)
- Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen für störungsempfindliche Großvogelarten und Wasservögel
- Erhaltung der Wasserröhrichte für Röhrichtbrüter und Wasservögel
- Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität für Wasservögel und Seeschwalben
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert
- Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Nahrungsgrundlage für Wasservögel
- Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände für Röhrichtbrüter, Greifvögel und Kraniche
- Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen (zum Beispiel Wegraine, Sölle, Seggen-Riede, Feldgehölze, Hecken etc.) für Greifvögel, Kraniche, Höhlen-, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter
- Erhaltung von insektenreichen Offenlandbereichen auf Sandböden für Großvogelarten, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter
- Erhaltung des Struktureichtums in Feuchtlebensräumen (zum Beispiel Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermoorbereichen) u.a. für Gebüsch-, Hecken- und Höhlenbrüter
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.) u.a. für Eisvogel
- Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik für Wat- und Wasservögel, Wiesenbrüter und Großvogelarten
- Erhaltung von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen.

Der Standard-Datenbogen nennt folgende negative Einflüsse und Nutzungen im Gebiet:

- Änderung der Nutzungsart (Landwirtschaft)
- Düngung
- forstwirtschaftliche Nutzung
- Einschlag, Auslichten
- Beseitigung von Tot- und Altholz
- Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten
- Verkehrswege und -anlagen
- Freizeit und Tourismus
- sonstige anthropogene Veränderungen im Wasserhaushalt.

Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit sind Intensivierung der Forstwirtschaft, Waldumbau, Verringerung des Alt- und Totholzanteils und touristische Erschließung, soweit diese erheblich wirken.

### Vorprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2242-401 Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See

#### 1. Feststellung, ob der Plan die Kriterien für ein Vorhaben nach § 2 Abs. 2 UVPG erfüllt

##### a) Feststellung, ob es sich um die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b und Anlage 1 UVPG)

Wie bereits in Punkt 3.2.3.2 festgestellt wurde, erfüllen die geplanten Vorhaben am Stadtrand von Neukalen eines der Kriterien für den Vorhabensbegriff nach § 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG.

## 2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung des SPA-Gebietes herbeizuführen:

In der Anlage 5 C sind Beispiele für Vorhaben ausgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG zu führen. Dazu zählen Bebauungspläne, soweit die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO / § 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen in einem Abstand von mindestens 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen (5.C.I.3).

Die geplanten Bauflächen weisen einen Abstand von weniger als 300 m zum SPA-Gebiet auf. In der Regel ist ein Vorhaben dieser Art geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen. Daher ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu klären, ob das Natura 2000-Gebiet SPA 09 im möglichen Einwirkungsbereich der Handlung liegt und ob die mögliche Einwirkung für das Natura 2000-Gebiet erheblich sein kann.

Im Ergebnis der Einzelfallprüfung wurde folgendes festgestellt:

1. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Altstadtkerns von Neukalen. Es ist im Norden, Westen und Süden und teilweise auch im Osten von bebauten Flächen umgeben.
2. Das Plangebiet umfasst größtenteils bebaute Flächen sowie Kleingärten und ist durch seine Nutzung anthropogen vorbelastet.
3. Das Vorhaben verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Wasser, Klima, Luft und Landschaft.
4. Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die zusätzliche Versiegelung sowie die Reduzierung bzw. Umwandlung der Vegetationsflächen beschränken sich auf das Plangebiet und können ausgeglichen werden.
5. Das ufernahe Feuchtgrünland wird erhalten und zu naturnahen Wiesen und Weiden entwickelt.
6. Das geplante Vorhaben wird nicht zu einer Beeinträchtigung der für den Schutz der oben genannten Vogelarten maßgeblichen Lebensräume wie
  - Wälder
  - Moore und Sümpfe
  - störungsfreie Wasserflächen und deren Uferbereiche
  - Röhrichte und Seggenriede
  - strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen
  - insektenreiche Offenlandbereiche auf Sandböden
  - strukturreiche Feuchtlebensräume und
  - störungsarme Grünlandflächenführen.
7. Im Zuge der eingeleiteten Renaturierung der ehemaligen Polder „Große Rosin“ „Neukalener Moorwiesen“ und „Neukalen / Salem“ am Westufer des Kummerower Sees ist eine Verbesserung der Lebensraumfunktion für die Zielarten des SPA 09 zu erwarten.

Somit wird festgestellt, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 7 kein Plan vorliegt, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebietes DE 2242-401 herbeizuführen.

### Entbehrlichkeit einer SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG i.V. mit § 21 NatSchAG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 . 38 BNatSchG in M-V“ wurde seitens des Bürgermeisters der Stadt Neukalen geprüft, ob für die Entwicklung des Plangebietes „Beim alten Schlossgarten“ am Rand des Altstadtkerns eine SPA-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss. Im Ergebnis der Vorprüfung wurde seitens der Stadt Neukalen festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das Europäische Vogelschutzgebiet SPA 09 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (DE 2242-401) führen wird.

Somit kann für den Bebauungsplan Nr. 7 auf eine SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden.

### 3.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die geplante Umnutzung der langjährig bebauten bzw. durch andere anthropogene Einflüsse vorbelasteten Flächen um den Schäfer-Teich-Patz kann die Erschließung neuer, weniger belasteter Standorte vermieden werden. Außerdem wird der nordöstliche Rand des Altstadtkerns aufgewertet.

Die zusätzliche Versiegelung, die Reduzierung der Vegetationsfläche und die Eingriffe in die Bodendenkmale lassen sich ohne das Aufgeben des Planungszieles nicht vermeiden. Der Gewässerschutzstreifen der Peene wird von jeglicher Bebauung freigehalten.

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden durch die Inanspruchnahme von Kleingärten und bebauten Flächen mit einem geringen Biotoppotenzial minimiert. Die zusätzliche Versiegelung wird verringert durch die Beseitigung der Bebauung im Bereich der geplanten Grünfläche an der Hafestraße, die ausschließliche Festsetzung unbefestigter Standplätze für mobile Campingunterkünfte und die Anlage wassergebundener Decken bzw. wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen für die Verkehrsflächen.

Die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale wird baubegleitend sichergestellt. Entdeckte Bodendenkmale sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die zuständigen Behörden sind zu benachrichtigen. Damit wird gewährleistet, dass Zeugnisse, die von menschlichem Leben in der Vergangenheit zeugen und Anschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit geben, sichergestellt und erhalten werden.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind zum Abriss vorgesehene Gebäude, gutachterlich auf das Vorhandensein von Lebensspuren am und in den Gebäuden lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen. Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen, Dächern und Kellern auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind. Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44 Abs.1 BNatSchG zu stellen. Neben der Dokumentation besonders geschützter Arten sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und wirksame Kompensationsmaßnahmen darzustellen.

Sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung, sind ausschließlich im Zeitraum vom 1.September des Jahres bis zum 15.März des Folgejahres zulässig.

Die vorhandenen Gehölze werden erhalten. Sie sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zum Anpflanzen von einheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Das Ziel besteht darin, die geplanten Vorhaben in die Landschaft einzubinden, das Plangebiet zu gliedern und unterschiedliche Nutzungen voneinander abzugrenzen sowie das Stadtgebiet aufzuwerten. Das ufernahe Grünland ist zu naturnahen Wiesen und Weiden zu entwickeln. Die Maßnahmen werden im Punkt 2.5 erläutert. Sie dienen dem Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

### 3.2.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

#### 3.2.5.1 Ermittlungen des Kompensationsbedarfes

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird unterschieden zwischen Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust. Wie in Punkt 3.2.2.1 beschrieben, kann eine Fläche von 4.146 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt werden (davon 2.886 m<sup>2</sup> Vollversiegelung und 1.260 m<sup>2</sup> Teilversiegelung). Der Kompensationsflächenbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in Tabelle 1 ermittelt.

Es sind keine Funktionen mit besonderer Bedeutung betroffen. Das Eingriffsgebiet wird dem Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

**Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)**

Nr.	Biototyp  Bezeichnung	Flächen- verbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensations- erfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
13.7.2	Strukturarme Kleingartenanlage	1458	2	$(0,6+0,5) \times 0,75 = 0,825$	1203
14.4.3	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	602	0	$(0,4+0,5) \times 0,75 = 0,675$	406
14.7.3	Wirtschaftsweg nicht oder teilversiegelt insgesamt 1839 m <sup>2</sup> davon Vollversiegelung Teilversiegelung	826	0	$(0,1+0,5) \times 0,75 = 0,45$	372
		1260	0	$(0,1+0,3) \times 0,75 = 0,3$	378
<b>Kompensationsflächenbedarf aus Totalverlust</b>					<b>2359</b>

#### 3.2.5.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen:

Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompen- sations- wertzahl	Wirkungs- faktor	Flächen- äquivalent
1. Anpflanzen von 14 Bäumen innerhalb des	350	2	2,5	0,6	525

Geltungsbereiches (25 m <sup>2</sup> /Baum)					
2. Anpflanzen von Hecken aus einheimischen Bäumen und Sträuchern	357	2	2,5	0,6	536
3. Anlage von naturnahen Wiesen und Weiden	1880	2	2	0,6	2256
<b>Gesamtumfang der Kompensation (Flächenäquivalent für Kompensation)</b>					<b>3317</b>

### 3.2.5.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent Bedarf gemäß 3.2.5.1 = 2.359 und dem Flächenäquivalent der Kompensation gemäß Punkt 3.2.5.2 = 3.317 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen wird.

### 3.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Neukalen beabsichtigt, das Gebiet um den Schäfer-Teich-Platz aufzuwerten und die touristische Entwicklung im Umfeld des Hafens zu fördern. Alternativen zum Standort sind daher nicht möglich. Alternative Lösungen zur räumlichen Gliederung, zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Erschließung wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft.

## 3.3 Zusätzliche Angaben

### 3.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3).

Die Prüfung der Verträglichkeit für die Natura 2000-Gebiete wird nach dem Ablaufschema 4 des Erlasses vom 16.07.2002 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in MV", zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004, durchgeführt.

### 3.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

### 3.3.3 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 7 ~~Beim alten Schlossgarten~~ der Stadt Neukalen war einer Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB zu unterziehen. Hierfür wurden für die Festsetzung von Bau- und Verkehrsflächen zur Aufwertung des Bereiches zwischen dem Altstadt kern und dem Hafen die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Der Umweltbericht orientiert sich an Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB. Schwerpunkte bilden die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, Maßnahmen zu deren Verhinderung, Verringerung bzw. zum Ausgleich sowie Aussagen zur Methodik der Umweltprüfung und zur Durchführung der Umweltüberwachung. Alternativen zum Standort waren nicht möglich.

Auf Grund der Inanspruchnahme langjährig bebauter und vorbelasteter Flächen weisen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden durch Biotopverlust und Versiegelung eine mittlere Erheblichkeit auf.

Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten sowie anderen Arten von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts können ausgeschlossen werden.

Die Realisierung der geplanten Vorhaben wird zu Veränderungen bzw. zur Beseitigung von Teilen der Bodendenkmale führen. Die fachgerechte Bergung und Dokumentation ist baubegleitend sicherzustellen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima / Luft und Landschaft sind nicht zu erwarten.

Wesentliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Beachtung gebäudebewohnender Tierarten (Brutvögel und Fledermäuse) vor dem Abbruch und der Sanierung von Gebäuden, das Zeitfenster für die Baufeldfreimachung, die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächen für Verkehrsflächen, die Erhaltung des Gehölzbestandes, die Anpflanzung von einheimischen Bäumen und Sträuchern sowie die Entwicklung naturnaher Wiesen und Weiden an der Peene.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die festgesetzten Maßnahmen kompensiert werden kann.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7 ~~Beim alten Schlossgarten~~ der Stadt Neukalen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

**Die Umweltauswirkungen der Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr.7 werden in der nachfolgenden Tabelle beschrieben und bewertet:**

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung	
<p>Der Hafen Neukalen befindet sich nordöstlich des Altstadtkerns am Südufer des Peenekanals. Er wurde 1993 zu einem Sportboothafen umgestaltet. Auf angrenzenden Flächen entstand ein Caravanstellplatz. Dieser Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Teil des Sondergebietes Beherbergung/Tourismus ausgewiesen. Er wurde in die 2.Änderung einbezogen, um die Zweckbestimmung des Sondergebietes an die vorhandenen Nutzungen anzupassen. Mit der 2.Änderung werden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Hafen und Campingplatz/ Caravanstellplatz dargestellt.</p>	<p>Der Hafen grenzt an die Besonderen Wohngebiete des Stadtkerns. Beeinträchtigungen der Wohnnutzung sind nicht bekannt. Der Caravanstellplatz soll geringfügig erweitert werden und reicht dann bis an die geplanten Allgemeinen Wohngebiete nördlich des Schäfer-Teich-Platzes. Im Umweltbericht zum B-Plan Nr.7 wird ausgeführt, dass Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind.</p> <p>Mit der Fortsetzung der Nutzungen sind keine Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen verbunden.</p> <p>Die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild sowie die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Auch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts sind nicht betroffen.</p>	keine Veränderung des gegenwärtigen Zustandes	entfällt	<p>Erdarbeiten im Bereich der Bodendenkmale bedürfen der Genehmigung. Die Bodendenkmale sind fachgerecht zu bergen und zu dokumentieren.</p>
Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter	<p>Auf der gesamten Änderungsfläche befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird.</p>			
<p>Mensch Pflanzen und Tiere Boden Wasser Klima / Luft Landschaft Kultur- und Sachgüter</p>				

Die Untersuchung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen entfallen. Technische Verfahren kamen nicht zur Anwendung.

## Zusammenfassung

Die Stadt Neukalen ändert ihren Flächennutzungsplan. Gemäß § 2 Abs.4 BauGB wurde für die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Für die Festsetzungen von Bau- und Verkehrsflächen zur Aufwertung des Bereiches zwischen dem Altstadtkern und dem Hafen wurden die Umweltauswirkungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr.7 „Beim alten Schlossgarten“ untersucht und im Umweltbericht dokumentiert. Zusätzliche oder andere Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

Der Umweltbericht zum B-Plan wurde in den vorliegenden Umweltbericht übernommen.

Im Bereich Hafen mit Caravanstellplatz werden die bisherigen Nutzungen fortgesetzt. Es wurde festgestellt, dass somit keine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes existieren, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Die Umweltprüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass von den geänderten Darstellungen im Rahmen der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind.

## 5.0 BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten und Biotope durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen

und

- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG gewährt werden. Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist der Landkreis.

Ein artenschutzrechtlicher Konflikt kann entstehen, wenn ein geplantes Vorhaben bzw. seine mittelbaren bau-, anlage- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich der 56 in M-V vorkommenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie der europäischen Vogelarten sich überschneiden.

Die Stadt Neukalen hat für die Auswirkungen auf die geschützten Arten auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens geprüft und dargelegt.

Im Entwurf des B-Planes Nr.7 (Stand: März 2014) wurden folgende Festsetzungen getroffen:

- Bei Baumaßnahmen, die den Abbruch bzw. die Sanierung von Gebäuden betreffen, sind die betroffenen Gebäude rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten durch einen Fachgutachter auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu prüfen. Bei Feststellung von Fledermausquartieren ist eine Ausnahmegenehmigung nach §45 BNatSchG zu beantragen und an einer geeigneten, mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Fachgutachter abgestimmten Stelle ein Ersatzquartier zu schaffen.
- Sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15.Juli) durchzuführen.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Stadt Neukalen festgestellt, dass bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind.

Neukalen, den 0 0 0 0 0 0 0 0

Bürgermeister