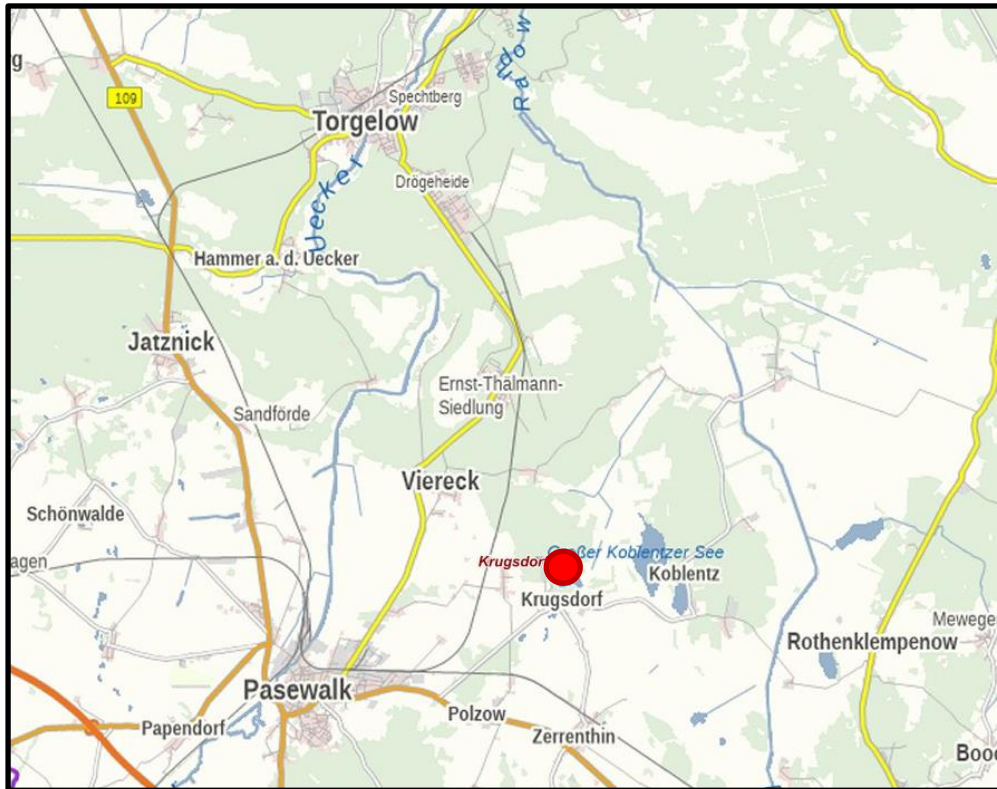


# Gemeinde Krugsdorf

AMT UECKER-RANDOW-TAL, LANDKREIS VORPOMMERN- GREIFSWALD

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE KRUGSDORF



Vervielfältigungsgenehmigung  
© GeoBasis-DE/M-V 2020

## BEGRÜNDUNG (§ 5 ABS. 5 BAUGB)

---

Planungsstand:

Entwurf Juli 2021

## Inhalt

<b>1.0 Anlass und Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>3</b>
<b>2.0 Verfahren, Kartengrundlage und Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>3</b>
2.1 Verfahren.....	3
2.2 Kartengrundlage .....	3
2.3 Rechtsgrundlagen.....	4
<b>3.0 Geltungsbereich und Nutzungsbeschränkungen .....</b>	<b>4</b>
3.1 Geltungsbereich.....	4
3.2 Nutzungsbeschränkungen .....	4
<b>4.0 Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....</b>	<b>5</b>
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) .....	5
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP Vorpommern) .....	5
<b>5.0 Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>6</b>
<b>6.0 Flächenbilanz im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.....</b>	<b>6</b>
<b>7.0 UMWELTBERICHT.....</b>	<b>8</b>
7.1 Einleitung.....	8
7.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens .....	8
7.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	8
7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	9
7.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....	9
7.3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	13
7.3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	13
7.4 Zusätzliche Angaben.....	13
7.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	13
7.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	13
7.4.3 Zusammenfassung.....	14
<b>8.0 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ARTENSCHUTZES .....</b>	<b>14</b>

## **1.0 ANLASS UND ZIEL DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Der Planungsanlass für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die nachgefragte Entwicklung von Wohnbauland auf einer im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit Zweckbestimmung Reitplatz im Ortsteil Rothenburg.

Um die Ausweisung des Wohnbaulandes planerisch vorzubereiten, haben die Gemeindevertreter von Krugsdorf in ihrer Sitzung am 22.10.2020 beschlossen, ein Verfahren zur Ergänzungssatzung des Ortsteils Rothenburg mit dem Ziel einzuleiten, die Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Reitplatz neu als zu bebauende Fläche in den Innenbereich des Ortes einzubeziehen.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist die Änderung des seit 14.03.2009 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes notwendig.

Daher haben die Gemeindevertreter von Krugsdorf in ihrer Sitzung am 22.10.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krugsdorf wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung des Ortsteils Rothenburg durchgeführt und besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und einem Umweltbericht.

Das Planungsziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krugsdorf ist die Entwicklung einer Fläche, die der Wohnnutzung dienen soll durch die Darstellung einer Wohnbaufläche.

Innerhalb dieser Fläche können zur Deckung des Wohnraumbedarfes der Gemeinde ca. 7 Wohngebäude errichtet werden.

## **2.0 VERFAHREN, KARTENGRUNDLAGE UND RECHTSGRUNDLAGEN**

### **2.1 Verfahren**

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im 2-stufigen Verfahren (Regelverfahren) mit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt. Eine zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird vor dem Abschluss des Verfahrens beigelegt.

### **2.2 Kartengrundlage**

Als Planunterlage dient ein Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 14.03.2009, der auf der Grundlage der Geobasisdaten der DTK M 1:10.000 des Landesamtes für innere Verwaltung M-V (Stand März 2009) erstellt wurde.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ebenfalls im Maßstab 1:10.000 farbig erstellt.

Durch die Bearbeitungsgrenze wird der Geltungsbereich der 2. Änderung deutlich vom rechtswirksamen Flächennutzungsplan abgegrenzt.

## 2.3 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in einer Stadt (BGBl. I Nr.25 vom 12. Mai 2017, S. 1057)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503,613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)

## 3.0 GELTUNGSBEREICH UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

### 3.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Flurstück 52 der Flur 1 der Gemarkung Rothenburg mit einer Fläche von 12.092 m<sup>2</sup>.

Die Fläche liegt im westlichen Teil des Ortsteils Rothenburg der Gemeinde Krugsdorf zwischen den baulich genutzten Flächen der Hauptstraße im Osten und den bebauten Grundstücken im Süden am Friedberger Weg.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt

- im Süden an den Friedberger Weg
- im Westen an den Papenbach
- im Norden an einen Bachlauf mit der Flurstücknummer 51
- im Osten an die Hauptstraße.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes überlagert die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz festgelegte Fläche der Ursprungssatzung vollständig und ersetzt diese Darstellung durch die neuen Bestimmungen der 2. Änderung, nachdem sie Rechtswirksamkeit erlangt hat.

### 3.2 Nutzungsbeschränkungen

#### Gesetzlich geschützte Biotope, Baudenkmale und Bodendenkmale

Gesetzlich geschützte Biotope, Bodendenkmale und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### Altlasten

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten/altlastverdächtigen Flächen bekannt.

### Gewässer II.Ordnung

Nördlich des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes verläuft ausgehend des Papenbaches ein Graben, ein Gewässer zweiter Ordnung.

Dieser wird im Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Uecker-Randow“ unter dem Gewässercode 0:968.85232 geführt. Zusätzlich verläuft westlich an das Plangebiet angrenzend ein Gewässer II. Ordnung mit dem Gewässercode 968.74001.

Zum Schutz dieser Fließgewässer und zu deren Unterhaltung ist laut § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes eine Unterhaltungstrasse an der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches von mindestens 5 m Breite ab Böschungsoberkante zu sichern.

## **4.0 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG**

### **4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)**

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) vom 9. Juni 2016 sollen Konzepte zur Nachverdichtung, Rückbaumaßnahmen und flächensparende Siedlungs-, Bau- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der Ortsspezifika der Gemeinden die Grundlage für die künftige Siedlungsentwicklung bilden. Dabei sollen in angemessener Weise Freiflächen im Siedlungsbestand berücksichtigt werden.

Für die weitere Siedlungsentwicklung sollen in den Gemeinden Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Da die anderweitig vorhandenen Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft sind, wird mit der Umwandlung der Grünfläche mit Zweckbestimmung Reitplatz in eine Wohnbaufläche, die an die vorhandene Ortslage angebunden ist, planerisch vorbereitet.

Demnach stimmen die Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V überein.

### **4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP Vorpommern)**

Entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern vom 20.09.2010 zu dem Themenschwerpunkt 4.1 Siedlungsstruktur sollen:

*4.1(1) Die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region soll in ihren Grundzügen erhalten werden. Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.*

*4.1 (3) Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln. In den übrigen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren.*

*4.1 (4) Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Die Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung neuer vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.*

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 liegt die Gemeinde Krugsdorf im ländlichen Raum in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Unter dem Themenschwerpunkt 3.1.4 Landwirtschaftsräume, wird für diese Bereiche folgendes beschrieben:

*3.1.4 (1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.*

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes folgt den Grundsätzen der Regionalplanung.

## 5.0 INHALT DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Durch die Planung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung einer ca. 1,2 ha großen Grünfläche mit Zweckbestimmung Reitplatz westlich des Ortes Rothenburg, nördlich des Friedberger Weges in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Somit soll entsprechend der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Rothenburg, die Entwicklung von Wohnbauland ermöglicht und die vorhandene Siedlungsstruktur weitergeführt werden. Die Darstellung der Wohnbaufläche stimmt mit der Ergänzungssatzung überein.

Sie sichert eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

## 6.0 FLÄCHENBILANZ IM GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Größe des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beträgt 12,092 ha.

Flächen	Flächennutzungsplan von 14.03.2009 in ha -alt-	Flächennutzungsplan 2. Änderung in ha -neu-
Grünfläche mit Zweckbestimmung Reitplatz	1,2092	-
Wohnbaufläche	-	1,2092
<b>Gesamt</b>	1,2092	1,2092

## 7.0 HINWEISE ZUR WEITEREN PLANUNG / BAUAUSFÜHRUNG

### Bodenschutz

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge, und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brand-

stellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die Sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

#### Wasserwirtschaft / Gewässerschutz

Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Aufgrund der oberflächennahen Grundwasserstände kann bei Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein. Eine Grundwasserabsenkung stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sollte eine Einleitung von Niederschlagswasser des Bauvorhabens in ein Gewässer I. oder II. Ordnung geplant sein, stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung des Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern als Gewässerunterhaltungspflichtiger ist zu beteiligen.

Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in allen Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder beschädigt werden, so sind sie funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der Wasser- und Bodenverband „Mittlere Uecker-Randow“ zu informieren.

Falls der Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) vorgesehen ist, ist dafür gesondert ein Antrag bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen.

Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten.

Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung von Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Nach § 62 (2) WHG dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.

Nach § 82 LWaG M-V ist die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderungen baulicher Anlagen an, in, über und unter oberirdischen Gewässern rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband, als Unterhaltungspflichtiger ist zu beteiligen.

Nach § 55 (1) WHG ist Abwasser, auch aus dezentralen Anlagen, so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Eine geplante abflusslose Sammelgrube für häusliche Abwässer ist nach Maßgabe des Abwasseranfalls ausreichend groß zu dimensionieren und regelmäßig durch den Entsorgungsunternehmer abzufahren. Die Abwasserabfahrten sind zu dokumentieren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.

## **8.0 UMWELTBERICHT**

Mit der frühzeitigen Beteiligung wurden die Träger öffentlicher Belange um die Angaben, welche Umweltbelange aus ihrer Sicht betroffen sind und um den notwendigen Detaillierungsgrad der Ausführung in der Umweltprüfung gebeten.

### **8.1 Einleitung**

#### **8.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens**

Die Gemeinde Krugsdorf ändert ihren Flächennutzungsplan auf einer Teilfläche im westlichen Bereich des Ortsteils Rothenburg, zwischen Hauptstraße und Friedberger Weg.

Die an diesen Straßen liegende Fläche wurde bisher als Reitplatz genutzt und ist unbebaut. Diese Nutzung wurde bereits aufgegeben und wird für Wohnnutzung bereitgestellt. Die Fläche des ehemaligen Reitplatzes grenzt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Das neu gewonnene Bauland soll dem Eigenbedarf der Gemeinde dienen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Krugsdorf vom 14.03.2009 ist die Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Reitplatz dargestellt.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Darstellung zurück genommen. Die Fläche wird neu mit der Ausweisung als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 1,2 ha.

Gemäß § 5 Abs.5 BauGB ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen (Umweltbericht). Neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes sind im Umweltbericht nach Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

### **8.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

#### **Fachgesetze**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplanungen zu berücksichtigen sind. Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind zur



Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Anlagen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

In Rothenburg wird eine vorhandene bisher als Reitplatz genutzte Fläche, die sich direkt an den Ort anschließt, mit der Darstellung als „Wohnbaufläche“ ersetzt.

Aufgrund der geringen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 werden zusätzliche Flächenversiegelungen nur in geringem Umfang zu erwarten sein.

Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen sollen zum Teil auf den Grundstücken erfolgen und werden zum anderen Teil in einem Ökokonto angelegt.

Gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Auf derzeit bereits anthropogen genutzten Flächen soll zukünftig eine Wohnnutzung zulässig sein. Die geplante Nutzung wird sich in die vorhandenen angrenzenden Strukturen einfügen, so dass Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind.

### Fachplanungen

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan „Vorpommern“ (GLRP) enthält die Aussage, dass die bauliche Entwicklung vorrangig durch die Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Bauland-Reserven erfolgen soll.

Mit der 2. Änderung wird eine bereits anthropogen als Reitplatz genutzte Fläche in die Darstellungen von Wohnbauland ersetzt.

Für die Gemeinde Krugsdorf liegt kein Landschaftsplan vor.

## 8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Die Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen für die Änderungsfläche, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, sowie die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen erfolgen in tabellarischer Form.

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	
<u>Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit</u>	Temporäre Belastung durch Lärm während der Bauphase	Keine temporären baubedingten Auswirkungen	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden Maß und Art der baulichen Nutzung so

<p>Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des OT Rothenburg, unmittelbar angrenzend an den Ort mit seiner Wohnbebauung. In der näheren Umgebung befinden sich keine Anlagen mit gesundheitsschädlichen Einwirkungen für den Menschen. Der gesamte Planbereich ist bereits von Wohnbauland umschlossen. Mit der geplanten Erweiterung der Wohnbaufläche wird ein aufgebener Reitplatz, der bereits anthropogen genutzt wird, überplant.</p> <p>Die geplante Nutzung wird sich in die vorhandenen, angrenzenden Strukturen einfügen.</p>			<p>vorgegeben, dass keine Nutzungskonflikte entstehen. Die Anordnung von Wohnhäusern soll so erfolgen, dass erhebliche Beeinträchtigungen zueinander im Umfeld ausgeschlossen werden können.</p>
<p><u>Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt</u></p> <p>Biototypen 13.9.8 PZS Sonstige Sport- und Freizeitanlagen</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche befindet sich kein nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche befinden sich gem. §18 NatSchAG M-V keine gesetzlich geschützte Bäume</p> <p>Artenschutz Innerhalb der Änderungsfläche ist das Vorkommen von einmaligen bodenbrütenden Vogelarten nicht auszuschließen.</p> <p>Ca. 2.200 m nordöstlich befindet sich das europäische Vogelschutzgebiet DE 2450-402 „Koblentzer See“</p> <p>Ca. 2.200 m nordöstlich befindet sich das FFH-Gebiet DE 2450-301 „Koblentzer See und Zerrenthiner Wiesen“</p> <p>Das Naturschutzgebiet 54 „Großer Koblentzer See“ befindet sich ca. 3.000 m nordöstlich des Plangebietes.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet L42 „Pasewalker Kirchenforst“ befindet sich ca. 4.200 m südwestlich des Plangebietes.</p> <p>Der geschützte Landschaftsbestandteil GLB UER 17 „Graureiherkolonie bei Friedberg“ befindet sich ca. 3.500 m westlich des Plangebietes.</p>	<p>Ggf. Neubau bei GRZ von 0,2 → Flächenversiegelung und damit Verringerung der Vegetationsfläche.</p> <p>Verlust potentieller Nester</p> <p>Abstand SPA Gebiet DE 2450-402 und FFH-Gebiet DE 2450-301 zum Plangebiet größer als 300 m, → Verzicht auf Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete zu erwarten</p>	<p>Keine Verringerung der Vegetationsfläche</p> <p>Potentielle Nester bleiben erhalten</p>	<p>Eingriff in Vegetation wird auf der Ebene der Ergänzungssatzung kompensiert.</p> <p>Festlegungen von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen</p> <p>Bauzeitenregelung bestimmt</p>

<p><u>Fläche</u> Gesamtgröße Plangebiet: Ca. 12.092 m<sup>2</sup> Gegenwärtig unversiegelt</p>	<p>Der Versiegelungsgrad erhöht sich um ca. 2.419 m<sup>2</sup>. → entspricht Versiegelungsgrad von 20 % (GRZ von 0,2)</p>	<p>Keine Änderung des Versiegelungsgrades.</p>	<p>Flächenversiegelung wird auf das notwendige Maß beschränkt  Ausgleichsmaßnahmen für Flächenversiegelungen bei GRZ von 0,2 werden auf der Ebene der Ergänzungssatzung getroffen.</p>
<p><u>Boden</u> Boden-Klima-Raum 105 Vorpommersche Sandböden im Uecker-Randow-Gebiet  Spätglaziale Tal- und Beckensande mit Sand-Gley, Braunerde-Gley und Podsol-Gley zum Teil mit Grundwassereinfluss  Bodenfunktionsbereich: grundwasserbestimmte Sande – neigen zur Verdichtung, große Sorptionsfähigkeit, gutes Puffervermögen, geringe Durchlässigkeit  Bodenfunktionswert: geringe Schutzwürdigkeit  mittlerer Grundwassereinfluss, Anthropogen durch ehemalige Reitplatznutzung vorbelastet.</p>	<p>Temporäre Belastung durch Erschütterungen während der Bauphase  Höhere Bodenbeanspruchung durch zusätzliche Versiegelung</p>	<p>Keine temporären Auswirkungen  Keine Veränderung des Versiegelungsgrades</p>	<p>Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß beschränkt. Das Höchstmaß der Versiegelung wird nicht ausgenutzt.</p>
<p><u>Wasser</u> Angrenzend an den Änderungsbe- reich befinden sich 2 Oberflächen- gewässer II. Ordnung  Zum einen der Papenbach (west- lich) 968.74001 und ein Entwässer- ungsgraben 968.85232 (nördlich) Keine Trinkwasserschutzzone Ungespanntes Grundwasser (A1 + B1) nach HK 50 Grundwasserleiter: unbedeckt, &lt; 5 m Geschützttheit: gering Grundwasserflurabstand: &lt;= 2m Mittlere Grundwasserbildung Grundwasserüberdeckung: grund- wasserbestimmtes Sand-Mosaik Keine Meliorationsfläche</p>	<p>Keine Beeinträchti- gung der angren- zenden Gewässer II. Ordnung durch Festsetzung eines 5 m breiten Gewäs- serrandstreifens auf Ebene der Er- gänzungssatzung Krugsdorf.  Geringe bis keine Reduzierung der Grundwasserneu- bildung bei GRZ von 0,2</p>	<p>Keine Beeinträchtigung der angrenzenden Ge- wässer II. Ordnung  Keine Reduzierung der Grundwasser-neubil- dung</p>	<p>Hinweise für Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchti- gungen des Grundwassers.</p>
<p><u>Klima/Luft</u> Die Region zwischen Uecker und Randowbruch mit ozeanisch sub- atlantisches Klima wird stärker durch kontinentale Einflüsse ge- prägt, die in südöstlicher Richtung zunehmen.</p>	<p>Temporärer Belas- tung der Luft durch Abgase während potentieller Bau- phase  Ansonsten keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas zu erwarten.</p>	<p>Keine erhebliche Be- einträchtigung des Schutzgutes</p>	

<p><u>Landschaft</u> Landschaftszone: Westlich: Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte Östlich: Vorpommersches Flachland Großlandschaft: Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft Landschaftseinheit: Kuppiges Uckermärkisches Lehmgebiet</p>	<p>Landschaftsbild wird nicht zusätzlich beeinträchtigt, da der Planbereich direkt an die Ortslage anknüpft und das Maß der Nutzung sich in die vorhandene Bebauung einfügt.</p>	<p>Orts- und Landschaftsbild bleibt nicht beeinträchtigt</p>	<p>Ggf. Eingrünung der Randflächen als räumliche Grenze zwischen Kleingärten und Mischgebiet</p>
<p><u>Kulturelles Erbe</u> Keine Kultur- und Sachgüter</p>			

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

Die o. g. Tabelle enthält Vorschläge und relevante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf dem Standort. Mit der geplanten Entwicklung von Wohnnutzung kommt es bei zukünftigen Baumaßnahmen zu einer geringen Flächenversiegelung.

Für einen Neubau sind keine Abbrüche von Gebäuden notwendig.

Der Umfang von Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Änderungsfläche ist bereits im Rahmen der Ergänzungssatzung Rothenburg erfolgt.

Entsprechende Festsetzungen wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde festgestellt, dass Ausgleichsmaßnahmen zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches mit einer Pflanzbindung und an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erforderlich werden. Diese werden über den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

Es gelten die Störungs- und Tötungsverbote gemäß § 44 BNatSchG.

Z.B.: Festlegungen zur Bauzeitregelung; die Baufelderschließung sowie Baumaßnahmen sollten nur außerhalb der Hauptvogelbrutzeit, die vom 01. März bis 30. September eines Jahres definiert wird, zugelassen werden.

### **8.3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht, innerhalb der Gemeinde stehen keine weiteren Bauflächen für diese Nutzung zur Verfügung.

## **8.4 Zusätzliche Angaben**

### **8.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Technische Verfahren kamen bei der Umweltprüfung für die 2. Änderung des F-Planes nicht zu Anwendung.

### **8.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

§ 4c 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 Auswirkungen können erst mit der Realisierung des geplanten Vorhabens auf der Grundlage der Ergänzungssatzung Rothenburg oder bei evtl. notwendig werdenden speziellen Genehmigungen zum Beispiel nach dem BImSchG entstehen. Denkbar sind die Überwachung der Einhaltung der Grundflächenzahl sowie der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen.

### 8.4.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Krugsdorf ändert ihre Darstellung im Flächennutzungsplan in einer Teilfläche im westlichen Bereich des Ortsteils Rothenburg, zwischen Hauptstraße und Friedberger Weg. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Da gemeindespezifische Umweltschutzziele nicht vorliegen, wurden die Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen abgeleitet.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Änderungsfläche, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen erfolgte in tabellarischer Form. Der im Zusammenhang mit der 2. Änderung des F-Planes zu erstellenden Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Bauantragstellung vorbehalten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht, die derzeit brach liegende Fläche soll künftig als Wohnbaufläche genutzt werden können.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Änderung der Darstellungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

## 9.0 BERÜCKSICHTIGUNG DER 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 streng 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) der 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) der FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzenarten 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 Vorpommern-Greifwald.

Ein artenschutzrechtlicher Konflikt kann entstehen, wenn die geplanten Vorhaben bzw. ihre 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 artenschutzrechtlichen Belange wurden bereits im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung Rothenburg unter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geklärt.