



Planverfasser:



**Dipl. Ing. Martin Hufmann**

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • [info@pbh-wismar.de](mailto:info@pbh-wismar.de)

# Gemeinde Wittenförden

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Begründung zum Vorentwurf

Inhalt	Seite
<b>Teil 1 – Begründung</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1 Planungsanlass und Planungsziele .....	4
1.2 Plangrundlagen und Planverfahren .....	5
1.3 Planungsvorgaben und Hinweise .....	6
<b>2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>7</b>
<b>3. Immissionsschutz</b> .....	<b>9</b>
<b>4. Erschließung und Planungskosten</b> .....	<b>9</b>
<b>5. Durchführungsrelevante Hinweise</b> .....	<b>10</b>
<b>Teil 2 – Umweltbericht</b> .....	<b>12</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>12</b>
1.1 Allgemein .....	12
1.2 Lage und Charakteristik des Änderungsbereiches .....	12
<b>2. Umweltprüfung</b> .....	<b>13</b>
2.1 Vorhaben und Planungsziel .....	13
2.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	13
<b>3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>15</b>
3.1 Schutzgut Mensch .....	16
3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	17
3.3 Schutzgut Boden .....	20
3.4 Schutzgut Fläche .....	21
3.5 Schutzgut Wasser .....	22
3.6 Schutzgut Luft und Klima .....	22
3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	23
3.8 Schutzgut Landschaft .....	23

3.9	Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter.....	26
3.10	Störfälle .....	26
3.11	Zusammenfassung Umweltauswirkungen.....	26
<b>4.</b>	<b>Entwicklungsprognose zum Umweltzustand .....</b>	<b>27</b>
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung .....	27
4.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung..	28
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	28
<b>5.</b>	<b>Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....</b>	<b>28</b>
<b>6.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>28</b>
<b>7.</b>	<b>Literatur und Quellen.....</b>	<b>30</b>

## **Teil 1 – Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Planungsanlass und Planungsziele**

Die Gemeinde Wittenförden stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ auf. Das Planungsziel besteht darin, eine ehemalige Schweinemastanlage für eine Bebauung mit Wohnhäusern planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde Wittenförden hält weiterhin an. Wittenförden ist vor allem durch die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin als Siedlungsstandort von großer Bedeutung. Insbesondere Grundstücke für den Bau von Eigenheimen werden nachgefragt.

Bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden wurden die Flächen der Schweinemastanlage als künftige Erweiterungsflächen für Wohnbebauung berücksichtigt und wurden im Zuge der 1. Änderung im Jahr 2002 wirksam. Aufgrund der nun konkretisierten Planung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ergeben sich jedoch weitere Flächen, die ebenfalls als Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen. Somit wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, da die geplante Nutzung nicht der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Wittenförden und umfasst überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Der Großteil wurde durch eine Schweinemastanlage mit entsprechenden Gebäudestrukturen genutzt. Diese hat ihren Betrieb 2021 aufgegeben. Die Gebäude sowie versiegelten Flächen werden derzeit abgebrochen.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 sind im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit Wohnbauflächen, Flächen für die Landwirtschaft sowie Grünflächen dargestellt. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden erfolgt daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht in etwa dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren.

## 1.2 Plangrundlagen und Planverfahren

Die Gemeinde Wittenförden verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung. Die mit dem Bebauungsplan überplanten Flächen werden im Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft, Grünfläche „Friedhof“ sowie Wohnbauflächen ausgewiesen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich derzeit im Planverfahren. Ziel ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes für eine gewerblich betriebene Biogasanlage nach § 11 Baunutzungsverordnung.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden hat in ihrer Sitzung am 21. Juni 2021 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt zusammen mit der Bekanntmachung über die frühzeitige Auslegung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147),
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Fachdienst Bauen und Gebäudemanagement des Amtes Strahlendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2021, ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung sowie eigene Erhebungen genutzt.

Des Weiteren wurden das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 09. Juni 2016 sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 berücksichtigt.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 2. Änderung der Gemeinde Wittenförden. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der vorliegenden Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

### **1.3 Planungsvorgaben und Hinweise**

Die Gemeinde Wittenförden hat derzeit rund 2 500 Einwohner (Stand 31.12.2020). Wittenförden liegt im Norden des Landkreises Ludwigslust-Parchim und grenzt direkt an das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Schwerin.

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom 09. Juni 2016 wird die Gemeinde Wittenförden dem Oberbereich und dem Mittelbereich des Oberzentrums Schwerin zugeordnet. Des Weiteren ist die Gemeinde Teil des Stadt-Umland-Raums (SUR) Schwerin. Gemäß Programmsatz 3.3.3 (2) **Z** sollen Stadt-Umland-Räume „unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Struktur als wirtschaftliche Kerne des Landes weiter gestärkt und entwickelt werden“ (LEP M-V 2016, S. 40). Zudem gilt für die Gemeinden innerhalb der SUR ein besonderes Kooperations- und Abstimmungsgebot. Grundlage für die interkommunalen Abstimmungen bildet gemäß Programmsatz 3.3.3 (3) **Z** das Stadt-Umland-Konzept des jeweiligen SUR.

Für den Stadt-Umland-Raum Schwerin wurde vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (AfRO WM) im August 2021 das „Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030“ veröffentlicht. Dieses betrachtet den Zeitraum vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2030 und beinhaltet „die sich aus der Diskussion ergebenden Leitlinien, Festlegungen und Sonderregelungen zur zukünftigen Steuerung der Wohnbauentwicklung im SUR Schwerin“ (AfRO WM 2021, S. 5).

Die Gemeinde Wittenförden wird demnach als „infrastrukturell gut ausgestattet“ (AfRO WM 2021, S. 14) definiert und kann Wohnbaukontingente von sechs Prozent im Vergleich zum Stand der Erfassung 2019 abrufen. Somit stehen der Gemeinde bis 2030 inklusive der Ausnahmeregelung für seniorengerechtem Wohnraum 78 Wohneinheiten zu. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 soll rund 50 Wohngrundstücke umfassen. Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes geht die Gemeinde Wittenförden somit von einer Einhaltung des Teilkonzeptes Wohnbauentwicklung des SUR Schwerin aus.

Des Weiteren liegt die Gemeinde Wittenförden in einem großräumig festgelegten Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesen Gebieten sollen dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Hiervon sind die in einem wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen ausgenommen. Die Gemeinde Wittenförden will mit der 4. Änderung untergeordnet auch landwirtschaftliche Nutzflächen mit Wohnbauflächen überplanen. Diese befinden sich im Süden des Änderungsbereiches und haben eine Größe von rund einem Hektar. Derzeit werden sie als Acker bzw. Weideflächen genutzt. Die Flächen weisen Bodenwertzahlen bis 56 auf. Aufgrund der geringen Größe der zu überplanenden Bereiche geht die Gemeinde

Wittenförden von einer Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aus.

Mit der vorliegenden Planung will die Gemeinde Wittenförden Wohnbauflächen im direkten Anschluss an die vorhandene Ortslage schaffen und kann gleichzeitig die nicht mehr genutzten Flächen der Schweinemastanlage überplanen. Somit handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die lediglich durch kleinere landwirtschaftliche Nutzflächen ergänzt werden. Die Gemeinde Wittenförden kann so innerörtlichen Wohnraum zur Verfügung stellen. Einer Zersiedlung der Landschaft kann dadurch entgegengewirkt werden. Landwirtschaftliche Flächen stehen außerhalb der Ortslage weiterhin großflächig zur Verfügung.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung auf der regionalen Ebene konkretisiert. Es ergeben sich gegenüber dem LEP keine wesentlichen zusätzlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung bezüglich der vorliegenden Planung.

## 2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von rund 6,3 ha befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Wittenförden. Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht im Wesentlichen der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“.



Abb. 1: Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2021.

## **Bisherige Flächennutzung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB), Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB), Wohnbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) sowie die nördliche Verkehrsanbindung als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt.

Nördlich grenzen Wohnbauflächen sowie im Nordosten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ an. Im Osten befinden sich Wohnbauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft. Südlich grenzen an den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft und westlich schließen sich Wohnbauflächen an. Etwa 200 m westlich des Änderungsbereiches befindet sich zudem die denkmalgeschützte Dorfkirche.

## **Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ beabsichtigt die Gemeinde Wittenförden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet am südöstlichen Ortsrand zu schaffen. Dadurch kann ein städtebaulicher Missstand in Form einer aufgegebenen Schweinemastanlage beseitigt werden.

Bereits bei der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2002 wurden für einen Teilbereich der 4. Änderung Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Gemeinde Wittenförden sah bereits damals den Bedarf für innerörtliche Erweiterungsflächen für Wohnbebauung.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Dabei wurden auch die tatsächlich für Wohnbauflächen verfügbaren Flächen in diesem Bereich ermittelt, mit dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan südlich und östlich der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen ebenso Allgemeine Wohngebiete festsetzen soll.

Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich somit geänderte Ziele am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Wittenförden. Der überwiegende Anteil innerhalb des Änderungsbereiches wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt als Wohnbauflächen dargestellt. Diese sollen nunmehr nach Osten und Süden erweitert werden.

Zum einen soll ein Teilbereich der dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof im Osten des Änderungsbereiches zu Wohnbauflächen umgewidmet werden. Diese wurden ursprünglich für die Friedhofserweiterung vorgesehen und werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht mehr in diesem Umfang benötigt.

Zum anderen sollen im Süden des Änderungsbereiches landwirtschaftliche Flächen in Wohnbauflächen umgewidmet werden. Diese werden aktuell als Ackerflächen sowie Grünland genutzt. Durch die Ergänzung der südlichen Bereiche kann ein sinnvoller Abschluss der Ortslage erreicht werden, da sich die Grenze an der vorhandenen Bebauung in der Straße „Triftweg“ orientiert.

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden entsprechend Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) sowie die nördliche Verkehrsanbindung ausgewiesen.

## Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 6,3 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Tab. 1: Flächenbilanz, gerundete Werte.

Bisherige Flächennutzungsplanung		4. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Wohnbauflächen	40 810 m <sup>2</sup>	Wohnbauflächen	62 570 m <sup>2</sup>
Grünflächen „Friedhof“	11 120 m <sup>2</sup>	-	-
Flächen für die Landwirtschaft	10 640 m <sup>2</sup>	-	-
Straße	830 m <sup>2</sup>	Straße	830 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>63 400 m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamt</b>	<b>63 400 m<sup>2</sup></b>

## 3. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Die Gemeinde Wittenförden hat sich mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen auseinandergesetzt. Sie kommt dabei zu dem Ergebnis, dass es für das neue Wohngebiet zu keinen schädlichen Lärmimmissionen kommt, da die Erschließungsstraße hauptsächlich durch die Anwohner sowie Besucher des Plangebietes genutzt wird. Die mit Realisierung der Planung entstehenden zusätzlichen Verkehre sind auch als gering einzuschätzen, sodass hier keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten sind.

Im Umfeld des Plangebietes wurden keine gewerblichen Immissionsquellen, die zu unzulässigen Beeinträchtigungen führen könnten, identifiziert. Innerhalb des Plangebietes sind ebenfalls keine maßgeblichen Beeinträchtigungen durch Immissionen zu erwarten.

## 4. Erschließung und Planungskosten

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am östlichen Ortsrand der Ortslage Wittenförden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Norden an die Straße „Alte Dorfstraße“, die wiederum an die Schweriner Straße anbindet. Das Plangebiet selbst soll über eine Ringstraße erschlossen werden. Die Gemeinde Wittenförden ist über die Kreisstraße LUP 66 (innerorts Schweriner Straße) an das regionale Hauptverkehrsnetz angeschlossen. Diese führt im Osten direkt nach Schwerin und zur Bundesstraße B 106 sowie im Westen nach Grambow. An das

überregionale Verkehrsnetz ist die Gemeinde Wittenförden über die Bundesautobahn A 14 angeschlossen, die östlich von Schwerin von Nord nach Süd verläuft.

Die notwendige technische Erschließung des Änderungsbereiches muss durch neue Leitungen hergestellt werden. Die konkrete Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 16 in enger Abstimmung mit den jeweiligen Trägern.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich überwiegend im privaten Besitz. Die nördliche Alte Dorfstraße befindet sich im gemeindlichen Besitz. Die Kosten für die Planung, die Erschließung und die Ausgleichsmaßnahmen tragen die privaten Eigentümer. Die Gemeinde Wittenförden wird von jeglichen Kosten freigehalten.

#### **5. Durchführungsrelevante Hinweise**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert – vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß

§ 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungs-gemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises wird hingewiesen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserschutzgebietsverordnung *Schwerin (MV\_WSG\_2233\_12)*. Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) einzuhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

## **Teil 2 – Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Da die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im räumlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ aufgestellt wird, werden im Rahmen dieses Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 16 nach der Anlage des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### **1.1 Allgemein**

Die Gemeinde Wittenförden stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ auf. Das Planungsziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“ besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Arrondierung des südöstlichen Randes der Gemeinde Wittenförden. Dadurch wurde nunmehr eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, da die geplante Nutzung nicht vollständig der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 ist im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Wohnbaufläche, Grünfläche (Zweckbestimmung „Friedhof“) und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden erfolgt daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht in etwa dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16.

#### **1.2 Lage und Charakteristik des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Wittenförden. Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die Flächen teilweise als Wohnbaufläche, teilweise als Flächen für die Landwirtschaft und teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches stellt sich als stillgelegte Schweinemastanlage dar, die seit Mitte des Jahres 2021 nicht mehr genutzt wird. Die weiteren Flächen des Änderungsbereiches sind intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, Grünlandflächen und Flächen, die bereits zum Siedlungsbereich gehören. Das Plangebiet besitzt eine Fläche von rund 6,4 ha. Im Norden, Nordosten und im Westen grenzt die bestehende Wohnbebauung der Gemeinde an den Änderungsbereich. Im Süden und Osten schließen sich Ackerflächen sowie Grünlandflächen an. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung handelt es sich daher um eine Arrondierung des Siedlungszusammenhanges.

## **Naturräumliche Gliederung**

Landschaftszone:	Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (4)
Großlandschaft:	Westmecklenburgische Seenlandschaft (40)
Landschaftseinheit:	Schweriner Seengebiet (402)

## **2. Umweltprüfung**

### **2.1 Vorhaben und Planungsziel**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ beabsichtigt die Gemeinde Wittenförden die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Arrondierung des südöstlichen Randes der Gemeinde Wittenförden.

Die planungsrechtlichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 16 stimmen teilweise nicht mit den Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes in der wirksamen Fassung überein. Dieser weist im Änderungsbereich derzeit eine Wohnbaufläche, eine Grünfläche (Zweckbestimmung „Friedhof“) und eine Fläche für die Landwirtschaft aus.

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

#### **Fachplanungen**

##### Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, 2011)

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen. Die Gemeinde Wittenförden befindet sich:

- im Stadt-Umland-Raum Schwerin (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011).

Die Gemeinde Wittenförden geht davon aus, dass die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

##### Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Für den Änderungsbereich selbst werden kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für den planungsrelevanten Bereich:

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume ist der Nordosten und der Südwesten der Gemeinde Wittenförden als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).
- Der Boden der Gemeinde Wittenförden ist teilweise als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ und teilweise als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008).
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist der Großteil der Gemeinde als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008).
- Die Gemeinde Wittenförden ist als niederschlagsbegünstigt dargestellt (siehe Karte 7, GLRP WM, 2008).

- Die Gemeinde weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit auf, in den nordöstlichen und südwestlichen Bereichen eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit (siehe Karte 8; GLRP WM, 2008). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist im Nordosten und Südosten mit der Stufe 1 – geringe Schutzwürdigkeit, im Nordwesten mit der Stufe 2 – mittlere Schutzwürdigkeit und im Südwesten mit der Stufe 3 – hohe Schutzwürdigkeit bewertet (siehe Karte 9, GLRP WM, 2008).
- Im Norden der Gemeinde ist ein Landschaftsschutzgebiet (L16d) verzeichnet.
- Der Norden der Gemeinde Wittenförden ist bezüglich der Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft als „Bereich mit besonderer Bedeutung“ dargestellt (siehe Karte 13, GLRP WM, 2008).

### **Schutzgebiete**

In Bezug auf den Änderungsbereich lassen sich folgende Aussagen zu Schutzgebieten treffen:

- GGB DE 2334-304 „Neumühler See“ (östlich des Plangebietes, in ca. 1 km Entfernung)

### FFH-/SPA-Verträglichkeit

Eine Beeinträchtigung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung durch den Bebauungsplan Nr. 16 wird ausgeschlossen, da bereits in naher Umgebung des GGB Bebauung vorhanden ist. Es kommt zu keiner Nutzung der Schutzgebietsflächen oder zu erheblichen Störungen durch die geplante Bebauung. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen werden.

### **Geschützte Biotope**

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope vorhanden.

### **Waldbelange**

Innerhalb des Änderungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich lediglich Einzelbäume.

### 3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt.

Tab. 1: Fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter

<b>Schutzgut</b>	<b>Fachgesetzliche Vorgaben</b>
<b>Mensch</b>	- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), 22. BImSchV
<b>Pflanzen u. Tiere</b>	- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V), Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), FFH-Richtlinie
<b>Landschaft</b>	- BNatSchG (Eingriffsregelung), NatSchAG M-V
<b>Boden</b>	- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
<b>Fläche</b>	- BNatSchG, Baugesetzbuch (BauGB)
<b>Wasser</b>	- Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
<b>Klima/Luft</b>	- BImSchG, 22.BImSchV
<b>Kultur- u. Sachgüter</b>	- Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der im § 2 Abs. 4 BauGB benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Die Bewertungskriterien für die einzelnen Schutzgüter sind jeweils vorangestellt. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden die voraussichtlich eintretenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend betrachtet und bewertet. Dabei wird auf die Aussagen bzw. Ergebnisse des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 16 zurückgegriffen. Aus diesem Grund wird auch die Terminologie übernommen.

### 3.1 Schutzgut Mensch

#### Basisszenario

Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sich Auswirkungen auf sein Wohnumfeld und/oder die Erholungsfunktion in der Landschaft ergeben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 soll die Erweiterung der bestehenden Bebauung der Ortslage Wittenförden auf der Fläche einer alten Schweinemastanlage, auf Ruderalflächen, Grünlandflächen und Ackerflächen erfolgen. Es ist eine Dauerwohnnutzung vorgesehen.

Im Umfeld der Ortslage werden die Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nördlich, westlich und südwestlich grenzt die Ortslage Wittenförden an.

#### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

##### *Erholungs- und Freizeitnutzung*

Den überplanten Flächen ist in ihrer jetzigen Ausprägung keine Erholungsfunktion zuzuordnen. Die stillgelegte Schweinemastanlage stellt sich als Brachfläche mit alten Stallgebäuden und teilweise verbuschten Flächen dar. Der übrige Geltungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt oder ist bereits Teil der Siedlungslage. Der gesamte Geltungsbereich besitzt keine Erholungsfunktion.

Temporäre Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen sind von den Einwohnern zu tolerieren.

Die Bedeutung des Plangebietes für die landschaftsgebundene Erholung wird nicht zunehmen.

##### *Lärmschutz*

Das geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen, welches durch die Umsetzung der Planung entsteht, kann hinsichtlich störender Immissionen vernachlässigt werden. Die Erschließungsstraße wird vor allem von den Anwohnern sowie den Besuchern des Plangebietes genutzt. Der innerörtliche Verkehr wird durch das geplante Bauvorhaben nicht signifikant steigen und stellt daher keine unzulässige Beeinträchtigung dar.

Mit Beeinträchtigungen durch Immissionen ist aufgrund der Lage und Ausprägung des Plangebietes nicht zu rechnen.

##### *Sonstige Immissionen*

Während der Baumaßnahmen kann es zu Beeinträchtigungen durch Staub- oder andere Luftschadstoffe kommen. Da die Immissionen nur temporär, also während der Bauphase, auftreten, sind diese von den Anwohnern zu tolerieren und stellen keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

##### *Altlasten*

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

### Zusammenfassung

Insgesamt geht die Gemeinde davon aus, dass es durch die Planung nicht zu beträchtlichen negativen Auswirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung innerhalb der Ortslage Wittenförden kommen wird, da sie bereits anthropogen vorbelastet ist. Es kann von der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ausgegangen werden.

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

### Erfassung des Baumbestandes

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu erheben.

Im Plangebiet befinden sich insgesamt 15 Bäume (Erlen, Birken, Eschen, Linden). Diese Bäume befinden sich alle an der nördlichen Plangebietsgrenze. 3 Bäume fallen aufgrund ihres Stammumfanges unter den Schutz des § 18 NatSchAG M-V. Mit Umsetzung der Planung werden diese 3 Bäume entfernt.

Von den übrigen 12 Bäumen können 11 erhalten bleiben. Eine junge Fichte (Stammumfang unter 50 cm) wird entfernt.

Die Gemeinde sieht die Ausnahmen des § 18 Abs. 3 Nr. 1 und 2 für die Fällung der Bäume gegeben.

Parallel mit der Erarbeitung des Entwurfes wird ein entsprechender Ausnahmeantrag für die Fällung der Bäume bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

### Geschützte Pflanzen

Das Vorhaben der vorliegenden Planung ist nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Pflanzen auszuüben, da in unmittelbarem Anschluss an die Siedlung und aufgrund der vorherigen Nutzung generell von einer geringen artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen ist. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Pflanzen eindeutig ausgeschlossen werden, da es sich um einen anthropogen stark vorgeprägten Bereich, eine ehemalige Schweinemastanlage, handelt. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen und deren Erheblichkeit für die geschützte Flora entfällt.

### Artenschutzrechtliche Betrachtung – Potentialabschätzung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum (56 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumansprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch

Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung).

Dabei wird so vorgegangen, dass im Rahmen der Relevanzprüfung die Arten „herausgefiltert“ werden, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen (FROELICH & SPORBECK, Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern 20. September 2010).

Bestandteil der Potentialabschätzung sind ggf. auch erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Bei Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde weitergehende Betrachtungen erforderlich.

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf artenschutzrechtlich relevante Arten und Artengruppen (Potentialabschätzung)**

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde, zur Abschätzung der möglichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG mit Umsetzung der Planungsziele, eine erste Abschätzung der artenschutzrechtlichen Belange vorbereitet.

Im vorliegenden Fall liegt die Besonderheit vor, dass das Plangebietes im Wesentlichen durch eine stillgelegte Schweinemastanlage charakterisiert wird. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 sollen das Gelände der stillgelegten Schweinemastanlage sowie landwirtschaftliche Flächen für Wohnbebauung genutzt werden. Somit sind innerhalb des Geltungsbereiches Störungen vorhanden, die sich auch auf das zu erwartende Artenspektrum auswirken.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 wird die Möglichkeit für folgende bauliche Veränderung geschaffen:

- Bauliche Erweiterung um ca. 50 Einfamilienhäuser

Die Gemeinde Blowatz hat das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ eingeleitet. Es geht im Wesentlichen um die Entfernung eines städtebaulichen Missstandes und die Arrondierung der Ortslage Wittenförden.

Das Plangebiet setzt sich aus dem Gelände einer stillgelegten Schweinemastanlage, Grünlandflächen, Ackerflächen sowie Siedlungsflächen zusammen. Das Gelände der stillgelegten Schweinemastanlage charakterisiert sich derzeit durch versiegelte Flächen, im Abriss befindliche Gebäude und Brombeergebüsch. Der Geltungsbereich steht im räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Ortslage Wittenförden. In Fortführung der angrenzenden städtebaulichen Strukturen sollen ortsangepasste Gebäude für das Dauerwohnen entstehen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Wittenförden ist im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu prüfen, ob mit Realisierung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt werden und diese durch entsprechende Maßnahmen verhindert werden können.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgte eine erste Abschätzung der artenschutzrechtlichen Belange. Mit der Erarbeitung des Entwurfes folgt ein vollständiger Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung. Bei dieser Potentialabschätzung wird von einer Worst Case Betrachtung ausgegangen.

Auf der Grundlage einer detaillierten Bestandsaufnahme der Biooptypen sowie einer Erstbegehung durch einen Artenschutzfachgutachter erfolgen die Abschätzungen der artenschutzrechtlichen Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Wittenförden. Auf der Grundlage der detaillierten Bestandsaufnahme der Biooptypen und der Erstbegehung durch den Fachgutachter wurden Rückschlüsse auf mögliche Artenvorkommen gezogen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Fällung eines Teils des Gehölzbestandes erforderlich. Generell sei darauf verwiesen, dass Rodungen von Gehölzen oder sonstigen Vegetationsstrukturen gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutperiode der Vögel zu erfolgen haben. Zudem ist der Abriss der Stallanlagen notwendig. Diese befinden sich zurzeit bereits im Abriss. Vor dem Gebäudeabriss erfolgte eine Begehung durch einen Artenschutzgutachter, der nur an einem der vorhandenen Gebäude Rauschwalbennester feststellt. Für die entfernten Schwalbennester werden vor dem Frühjahr 2022 Ersatznester in ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet an den Gebäuden des Flurstücks 280/7, Flur 1, Gemarkung Wittenförden angebracht.

Mit der Erarbeitung des Entwurfes erfolgt die Durchführung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages der Artengruppe Brutvögel.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich kein Europäisches Vogelschutzgebiet. Außerdem stellt sich der Geltungsbereich überwiegend als ehemalige Schweinemastanlage dar und bietet damit keine geeigneten Strukturen für Rastvögel.

Im Rahmen der Potentialabschätzung kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als stillgelegte Schweinemastanlage dar. Die Gebäude der Anlage befinden sich derzeit im Abriss. Bei der einer Begehung vor dem Abriss konnten von einem Artenschutzgutachter keine Wochenstuben festgestellt werden. Außerdem werden diese vom Fachgutachter aufgrund von seitlich offenen bzw. belüfteten Dachbereichen ausgeschlossen. Ebenfalls schließt der Fachgutachter Winterquartiere in den Gebäuden aus, da sie nicht unterkellert sowie nicht ausreichend wärmegeklämt sind. Weiterhin ist das Gelände durch großflächige Versiegelungen und Brombeergebüsch gekennzeichnet. Das Vorkommen von Fledermäusen kann aufgrund von fehlenden geeigneten Gebäuden oder Bäumen mit Hohlräumen oder Rissen ausgeschlossen werden. Ebenso stellt das Plangebiet aktuell keinen maßgeblichen Bestandteil eines Nahrungshabitates dar. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Das Plangebiet ist anthropogen stark überprägt und grenzt an die Siedlungslage an. Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen kein geeignetes Habitat der Europäischen Sumpfschildkröte und Schlingnatter dar. Im Geltungsbereich sind keine grabbaren, südexponierten Flächen bzw. Böden für die Eiablage bzw. Reproduktion der

Zauneidechse vorhanden. Die hochgradig versiegelten Freiflächen der stillgelegten Schweinemastanlage kommen nicht als Habitat für die Zauneidechse infrage. Zusätzlich zu den versiegelten Flächen gab es durch die landwirtschaftliche Nutzung des Geländes regelmäßig landwirtschaftlichen Schwerverkehr auf dem Gelände. Dieser verursachte stetig Erschütterungen, welche von Zauneidechsen gemieden werden. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Das Vorkommen der übrigen Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

Der vollständige Artenschutzrechtliche Fachbeitrag in Form einer Potentialanalyse wird mit dem Entwurf erarbeitet.

#### Biologische Vielfalt

Die vorhandenen Biotoptypen wurden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ erfasst. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (Kap. 5.3) erfolgt eine genauere Bestandsbeschreibung der einzelnen Biotoptypen.

Das Plangebiet umfasst eine alte Schweinemastanlage, Acker- sowie Siedlungsflächen und eine Grünlandfläche. Bis auf die Grünlandfläche besitzen alle Flächen eine geringe biologische Vielfalt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich unter Beachtung der genannten Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt.

### **3.3 Schutzgut Boden**

#### Basisszenario

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut Boden wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

In der LINFOS-Datenbank sind für den Bereich Wittenförden folgende Bodentypen verzeichnet: Tieflehm-/ Lehm-/ Parabraunerde/ Fahlerde/ Pseudogley (Staugley); Grundmoränen, z.T. mit starkem Stauwassereinfluss, eben bis flach kuppig. Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) wird die Schutzwürdigkeit des Bodens sowie des Grund- und Oberflächenwassers für das Plangebiet als „Bereiche mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt.

#### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind im Geltungsbereich bereits verändert. Für die Ställe der alten Schweinemastanlage wurde eine große

Fläche versiegelt, unversiegelte Flächen in diesem Bereich sind durch häufiges Befahren mit schweren Fahrzeugen stark verdichtet. Die Ackerflächen sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ebenfalls stark anthropogen beeinflusst. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung.

Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung/Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie zum Funktionsverlust des Bodens kommen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Eingriffe der Versiegelung auszugleichen.

Mit verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist nicht zu rechnen.

### **3.4 Schutzgut Fläche**

#### Basisszenario

Mit dem hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt im Wesentlichen die Ergänzung der Siedlungsfläche im südwestlichen Bereich der Ortslage Wittenförden. Es kommt dabei zu weiteren Versiegelungen durch die Ergänzungen von Wohnhäusern. Es handelt sich dabei um ca. 50 Häuser. Dazu werden ca. 35 125 m<sup>2</sup> der alten Schweinemastanlage, 8 641 m<sup>2</sup> Grünland und ca. 8 585 m<sup>2</sup> Ackerfläche überplant.

#### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Ergänzung der Ortslage kommt es zu einem Flächenverbrauch durch Versiegelung von maximal 11 937 m<sup>2</sup> bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 (WA 1) und 0,25 (WA 2) mit Überschreitung von 50 % für Nebenanlagen. Diese Ergänzung der Ortslage umfasst eine stillgelegte Schweinemastanlage, Grünland und Ackerflächen. Dieser Flächenverbrauch wird als verhältnismäßig gering eingeschätzt, da für die Schaffung von neuem Wohnraum vor allem die vorbelastete Fläche einer stillgelegten Schweinemastanlage nachgenutzt wird. Diese Flächen sind zu einem großen Teil bereits versiegelt oder stark verdichtet. In Fortführung der angrenzenden städtebaulichen Strukturen sollen ortsangepasste Gebäude für das Wohnen entstehen. Diese Versiegelung wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung betrachtet und es werden entsprechende Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Es erfolgt keine zusätzliche Zerschneidung der freien Landschaft, da sich das Plangebiet angrenzend an den Siedlungsbereich befindet und zu einem großen Teil kein Teil der freien Landschaft ist. Für die Erschließung der Grundstücke wird eine neue Erschließungsstraße benötigt. Es wird auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden Wert gelegt. Aus diesem Grund besteht das Plangebiet im Wesentlichen aus dem Gelände einer stillgelegten Schweinemastanlage.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

### **3.5 Schutzgut Wasser**

#### Basisszenario

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank mit >10 m angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als genutztes Dargebot beschrieben.

Dem Gebiet des Geltungsbereiches wird nach Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit zugeordnet.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserschutzgebietsverordnung *Schwerin (MV\_WSG\_2233\_12)*. Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) einzuhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.

Innerhalb des Plangebietes selbst befindet sich kein Oberflächengewässer. Im Umfeld des Plangebietes (200 m um das Plangebiet) befinden sich mehrere Kleingewässer.

#### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers soll über die Anlagen des Zweckverbandes Schweriner Umland erfolgen.

Ein Bodengutachten für das Plangebiet wurde bereits im Jahr 2013 im Zuge der ersten Überlegungen des Grundstückseigentümers durch das Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau, Buchheim & Morgner GbR durchgeführt. Der anstehende Boden besteht zum überwiegenden Teil aus Geschiebelehm sowie Geschiebemergel, sodass eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist. Die Gutachter empfehlen daher die Ableitung in eine Vorflut.

Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in die örtliche Vorflut zu leiten ist. Kann durch ein Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück nachgewiesen werden, ist auch eine dezentrale Versickerung möglich.

Aus Gründen der Eingriffsminimierung sind die Wege auf den Grundstücken, die Stellplätze und deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen bzw. unversiegelt zu belassen, sodass eine Ableitung des Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.

Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser wird nicht ausgegangen.

### **3.6 Schutzgut Luft und Klima**

#### Basisszenario

Das Klima der Gemeinde Wittenförden ist durch ein Übergangsklima geprägt, dabei sind atlantische und kontinentale Einflüsse spürbar. Aufgrund des atlantischen Einflusses befindet sich die Gemeinde im niederschlagsbegünstigten Gebiet, jährliche Niederschlagsmenge liegt deutlich über 600 mm. Hauptanteil der Windbewegungen kommt aus westlicher Richtung.

#### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Klima sind nur im kleinklimatischen Bereich durch die Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten. Die stillgelegte Schweinemastanlage und die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen besitzen nur eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftproduktion. Überschreitungen gesetzlich zulässiger Immissionen sind im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung nicht zu erwarten. Mit der vorliegenden Planung werden keine Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima geplant, die den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten. Der Erhalt und die Neupflanzung mehrerer Bäume sowie die gärtnerische Gestaltung der Hausgärten wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus.

### **3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

#### Basisszenario

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtende Sachgüter bekannt.

#### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im planungsrelevanten Umfeld sind zwei Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Eine vorhabenspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich aufgrund der Entfernung nicht.

### **3.8 Schutzgut Landschaft**

#### Basisszenario

##### *Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit*

Als Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft als Teil der Erdoberfläche in seiner räumlichen sowie zeitlichen Variabilität bezeichnet. Es ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Zusammenstellung. Die Einschätzung der Landschaftsbildeinheiten unterliegt folgenden Bewertungskriterien:

##### Vielfalt:

- Vorhandensein landschaftsgliedernder Strukturelemente, auftretende Landnutzungsformen, Reliefvielfalt

##### Eigenart und Schönheit:

- Vorkommen gebietsspezifischer Landschaftselemente, landschaftstypische natürliche Erscheinungen und Strukturen, sinnlich wahrnehmbare Wirkungen ausgehend vom Relief, vom Wasser, von der Vegetation, von der Bebauung und der Nutzung

##### Natürlichkeit:

- Vorhandensein von Biotopstrukturen der traditionellen Kulturlandschaft, Interpretation der Eingriffs- und Flächennutzungsintensität des Menschen, Wahrnehmung und Bewertung technischer Landschaftsbestandteile

Eine Beschreibung der Charakteristik des Plangebietes ist im nächsten Punkt dargestellt. In Bezug auf die hier dargestellten Kriterien lassen sich für das Plangebiet folgende Aussagen zusammenfassen:

##### **Vielfalt**

Der Geltungsbereich ist aktuell überwiegend als stillgelegte Schweinemastanlage mit im Abbruch befindlichen Ställen und vielen versiegelten Flächen ausgebildet. Teilweise wird das Gelände durch Brombeeraufwuchs zur Ortslage und zum Grünland bzw. Acker abgegrenzt. Die Grünlandflächen und die Ackerfläche, die zum Plangebiet gehören gehen ohne erkennbare Strukturen ineinander über. Aufgrund der verhältnismäßig monotonen Ausstattung wird die Vielfalt des Plangebietes als gering eingestuft.

##### **Eigenart und Schönheit**

Der Geltungsbereich befindet sich am südöstlichen Rand der Siedlungslage von Wittenförden. Dominierend wirkt die stillgelegte Schweinemastanlage, die zunehmend verfällt, auf das Landschaftsbild. In der Umgebung der Ortslage prägen landwirtschaftlichen Nutzflächen das Landschaftsbild. Aufgrund der dominierenden Wirkung der ehemaligen Schweinemastanlage wird die Eigenart und Schönheit als stark beeinträchtigt eingeschätzt.

##### **Natürlichkeit**

Biotopstrukturen mit einer höheren Natürlichkeit sind Südwesten, zwischen der Wohnbebauung, in einer Entfernung von ca. 80 m vorhanden. Der Geltungsbereich selbst ist anthropogen fast vollständig überformt. Die Acker- und Grünlandflächen werden vor allem intensiv landwirtschaftlich genutzt

##### ***Charakter/Erkennbarkeit***

Das Plangebiet umfasst eine stillgelegte Schweinemastanlage, Grünland- und Ackerflächen, die südöstlich an die bestehende Ortslage angrenzen. Die stillgelegte Schweinemastanlage stellt einen städtebaulichen Missstand unmittelbar angrenzend an die Ortslage dar. Die umgebenden Bereiche sind durch landwirtschaftliche Nutzung (Acker + Grünland) und durch Siedlungsbereiche geprägt.

Gemäß GLRP WM liegt Wittenförden in einem Gebiet mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit der landschaftlichen Freiräume.

Mit der hier betrachteten Planung werden im Wesentlichen eine stillgelegte Schweinemastanlage und intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Es erfolgt eine Verbesserung durch die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes, der durch den Verfall der ungenutzten Schweinemastanlage entstanden ist.

Aktuelle Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind durch die Ställe und Anlagen der stillgelegten Schweinemastanlage gegeben. Die überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sind von geringer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

##### ***Erholung***

Der Änderungsbereich besitzt aktuell keine Funktion für die Freizeit- und Erholungsnutzung.

##### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 wird das Landschaftsbild aufgewertet. Derzeit stellt sich ein Großteil des Plangebietes als stillgelegte Schweinemastanlage dar und beeinträchtigt das Landschaftsbild negativ. Die neuen Wohnhäuser werden in ortstypischer Bauweise gebaut und ergänzen die bestehende Bebauung in passender Weise. Das Ortsbild wird dadurch im südöstlichen Bereich geschlossen und die ungeordnete Situation auf der Fläche wird beseitigt, dadurch ergibt sich eine Verbesserung des Ortsbildes. Durch die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes ergibt sich in diesem Bereich ebenfalls eine Verbesserung des Landschaftsbildes.

##### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Orts- und Landschaftsbild bliebe bei der Nichtdurchführung der Planung unberührt. Die Prägung durch die stillgelegte Schweinemastanlage wird bereits als Störung wahrgenommen.

##### Bewertung - Orts- und Landschaftsbild

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 16 wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt und die Ortslage Wittenförden ortstypisch ergänzt. Diese Ergänzung der Bebauung wird als Verbesserung angesehen. Beispielsweise ist die Ausgestaltung der Freiflächen durch die Anlage von großflächigen Kiesgärten (Schottergärten, siehe Beispiele 1 und 2) innerhalb der festgesetzten Vorgartenbereiche unzulässig. Generell sind Kies- und Schottergärten bei der GRZ mit anzurechnen.



Abb. 2: Beispiel 1 - Unzulässige Gestaltung des Vorgartenbereiches, <https://wildemoehre.wordpress.com/2016/06/30/vorgaerten-des-grauens/> (abgerufen: 06.06.2019)



Abb. 3: Beispiel 2 - Unzulässige Gestaltung des Vorgartenbereiches, <https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/trends-service/trends/23829.html> (abgerufen: 06.06.2019)

Aufgrund der dargestellten Argumentation werden die Auswirkungen im Rahmen des hier betrachteten Bebauungsplanes als gering eingestuft.

### **3.9 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter**

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

Maßgeblich für die Planung ist die zusätzliche Versiegelung. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Diese fallen jedoch aufgrund der starken anthropogenen Überformung der Flächen eher gering aus. Aufgrund dieser Überformungen sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung berücksichtigt.

### **3.10 Störfälle**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der Lage am Ortsrand sind diese dort auch nicht zu erwarten.

### **3.11 Zusammenfassung Umweltauswirkungen**

Folgende Umweltauswirkungen sind mit der Umsetzung der Planungsziele verbunden:

- Flächeninanspruchnahme: Es wird im Wesentlichen eine stillgelegte Schweinemastanlage mit vielen versiegelten und verdichteten Flächen in Anspruch genommen.
- Versiegelung: Es kommt durch die Gebäudeneubauten zu zusätzlichen Versiegelungen. Die Beeinträchtigungen bzw. der Verlust von Bodenfunktion und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate wird als gering eingeschätzt.
- Verlust von Teillebensräumen: Durch die Gebäudeneubauten kommt es hauptsächlich zu Verlusten von anthropogen überformten Lebensräumen mit einer geringen Bedeutung in Bezug auf den Artenschutz.

Um weitergehende erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ausschließen zu können, sind die genannten Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Dabei ist anzumerken, dass sich der Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt im direkten Anschluss des besiedelten Raumes befindet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Wittenförden die Entwicklung des Umweltzustandes des planungsrelevanten Bereiches nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

## **4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand**

### **4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

#### Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ ist die Arrondierung der Ortslage Wittenförden vorgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist eine neue Erschließungsstraße vorgesehen. Die Versiegelungen der ehemaligen Schweinemastanlage werden im Zuge der Planung zurückgebaut.

#### Nutzung von natürlichen Ressourcen

In dem hier betrachteten Bebauungsplan werden eine stillgelegte Schweinemastanlage und landwirtschaftliche Nutzflächen überplant. Es erfolgt eine Arrondierung der Siedlungslage mit Dauerwohnen und die Erschließung des Gebietes über eine neue Erschließungsstraße. Im Ergebnis werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingestuft.

#### Art und Menge an Emissionen

Nach Einschätzung der Gemeinde Wittenförden rufen die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 16 keine signifikanten Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervor.

#### Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Gemeinde Wittenförden bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

#### Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Erweiterung der Ortslage sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden.

Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder sonstigen Denkmäler.

#### Kumulierung mit anderen Projekten

Nach detaillierter Absprache mit der Gemeinde Wittenförden sind keine Planungen bekannt, die sich kumulativ auf das Gesamtgebiet auswirken.

#### Auswirkungen der Planung auf das Klima

Die stillgelegte Schweinemastanlage und die landwirtschaftlichen Nutzflächen haben in ihrer jetzigen Ausprägung keine signifikante Ausprägung für die Kaltluftproduktion. Durch die bauliche Erweiterung als Arrondierung der Ortslage sind keine beachtenswerten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

#### Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen. 4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um eine ehemalige Schweinemastanlage und landwirtschaftliche Nutzflächen, die für die Arrondierung der Siedlungsfläche im südöstlichen Bereich der Ortslage Wittenförden überplant werden. Um den städtebaulichen Missstand zu beseitigen und dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu folgen ist das Gelände der ehemaligen Schweinemastanlage, angrenzend an die Ortslage, die geeignetste Fläche der Ortslage Wittenförden. Ohne die vorliegende Planung würde der städtebauliche Missstand bestehen bleiben und das Gelände der ehemaligen Schweinemastanlage verfallen.

## **4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde Wittenförden möchte ihre Wohnfunktion stärken. Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan geht es um die Erweiterung und Arrondierung des Siedlungsraumes. Außerdem erfolgt mit der Planung in diesem Bereich die Entfernung eines städtebaulichen Missstandes. Der Geltungsbereich befindet sich im Wesentlichen auf dem Gelände einer stillgelegten Schweinemastanlage. Durch die Überplanung dieser Anlage wird der städtebauliche Missstand entfernt und die Ortslage Wittenförden angemessen ergänzt.

## **5. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, die der Überwachung dienen, unterbleiben.

## **6. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes i.Z.m. dem Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Wittenförden wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Das Plangebiet besitzt eine Fläche von ca. 6,4 ha und befindet sich im Südosten der Ortslage Wittenförden. Es umfasst das Gelände einer stillgelegten Schweinemastanlage und landwirtschaftliche Nutzflächen. Der Geltungsbereich befindet sich angrenzend zur Siedlungslage. Mit dem Umweltbericht wurde überprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Wittenförden erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung und Arrondierung der Siedlungsfläche im südöstlichen Bereich der Ortslage Wittenförden. Aufgrund der Lage des Plangebietes, angrenzend an den

Siedlungsraum, sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Bereich kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Aus den übergeordneten Planungen lassen sich daher für die hier betrachteten Planungsziele keine erheblichen Beeinträchtigungen ableiten.

Im Geltungsbereich befinden sich nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Ein Teil der Bäume kann erhalten werden. Für die zu fällenden Bäume wird ein Fällantrag im Zuge der Entwurfserarbeitung gestellt.

Innerhalb des Plangebietes ist kein gemäß § 20 geschütztes Biotop vorhanden. Mittelbare Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage der Biotope im Siedlungsraum und der Planungsziele sowie der bestehenden Vorbelastungen durch die bestehende Bebauung aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben.

Die Umweltbelange wurden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 16 beschrieben und berücksichtigt. Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Im Wesentlichen werden durch das Vorhaben Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Bodenversiegelung und die damit verbundenen Veränderungen des Wasserhaushaltes verursacht. Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 16 verfolgten Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgt im Wesentlichen eine Ergänzung und Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung in der Ortslage mit einer flächenmäßigen Erweiterung. Es handelt sich demnach um einen anthropogen vorbelasteten Bereich. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG Neufassung 2018“ dargestellt und bewertet worden. Der Verlust resultiert hauptsächlich aus der zusätzlichen Versiegelung, die durch die vorgesehene Bebauung verursacht wird.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Diese geplanten Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch die Eingriffe der Baumrodungen und die entsprechenden Ausgleichspflanzungen wurden berücksichtigt. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wird mit dem Entwurf ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

## **7. Literatur und Quellen**

Kartenportal Umwelt Mecklenburg- Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LINFOS Datenbank), online unter: [www.lung.mv-regierung.de](http://www.lung.mv-regierung.de)

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg. Erste Fortschreibung.

Landesamt für innere Verwaltung Koordinierungsstelle für Geoinformationswesen (KGeo) <http://www.gaia-mv.de>

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (2011): Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg. Mecklenburg-Vorpommern (RREP WM). 169 Seiten.

### **Literatur**

LUNG M-V (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2.

Wittenförden, den .....

Der Bürgermeister