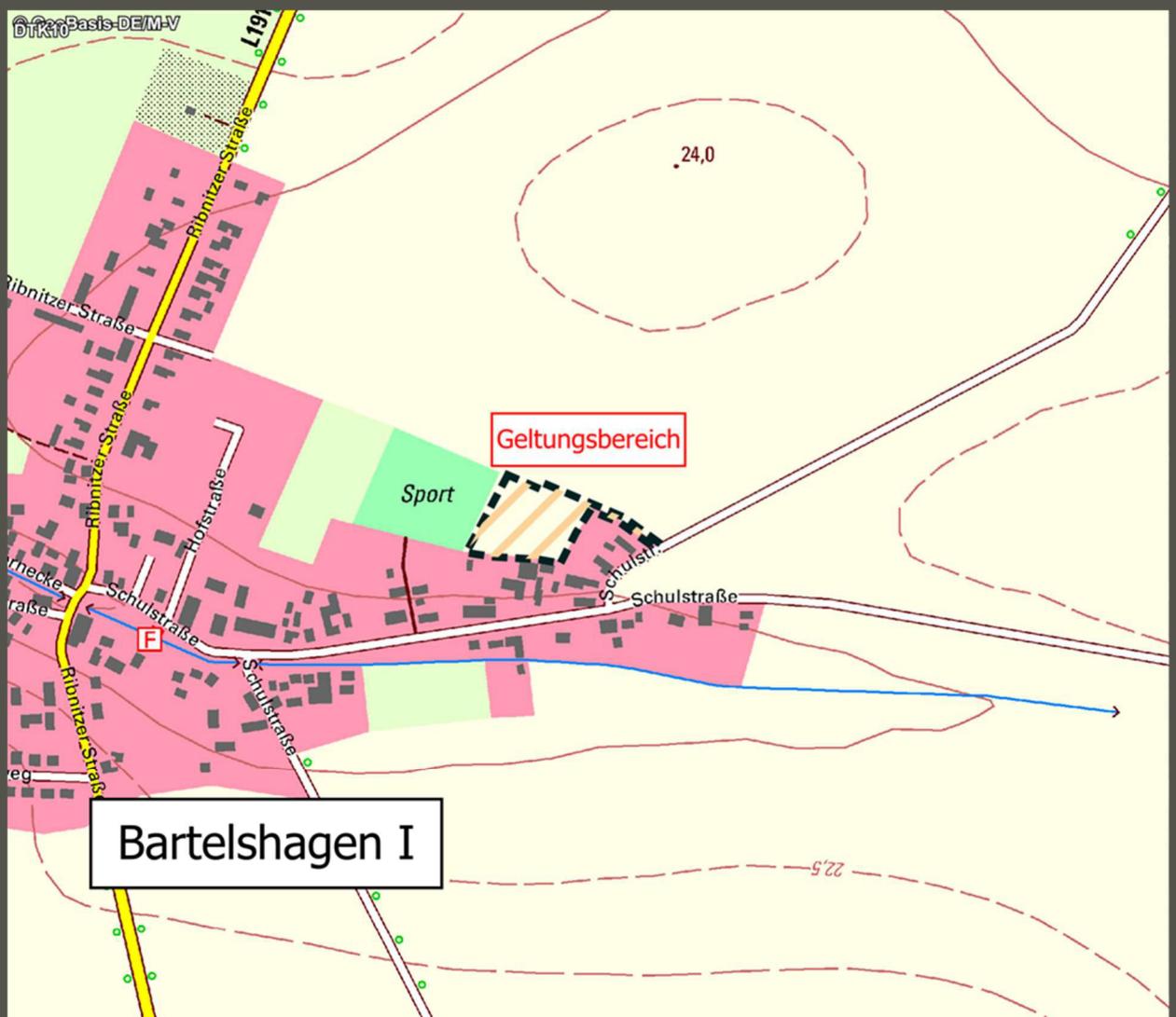


10. Änderung des Flächennutzungsplans



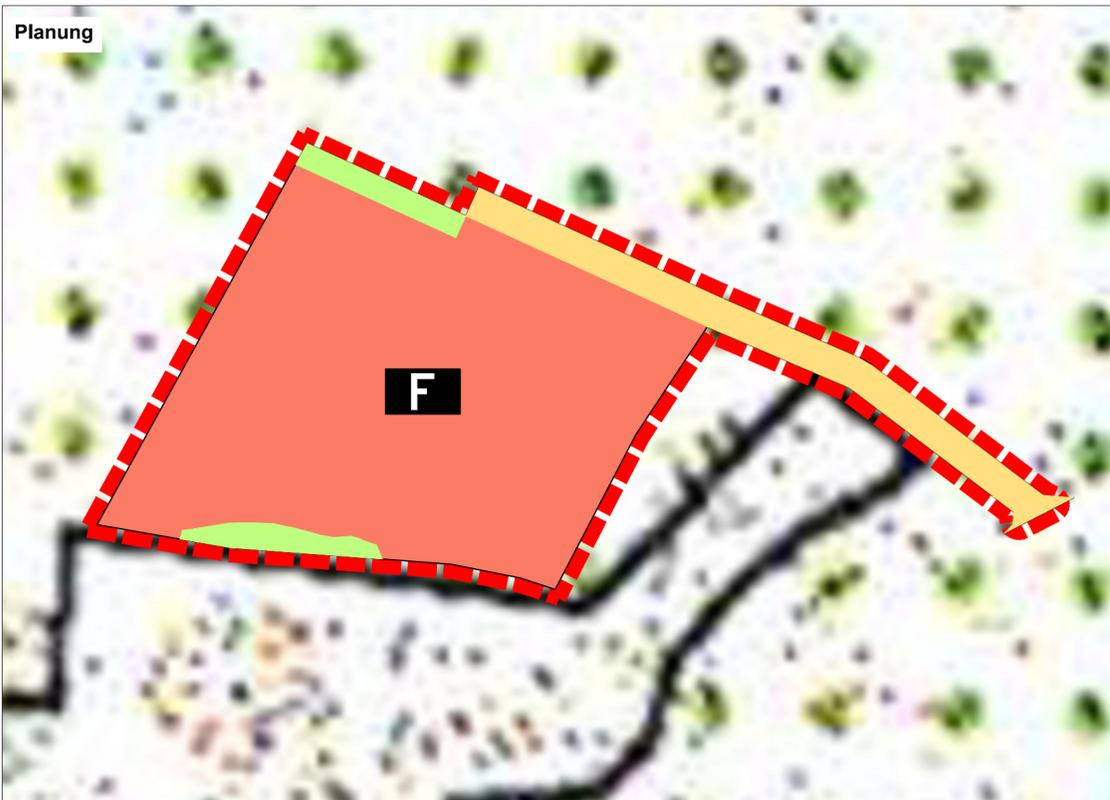
VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR

Veröffentlichungszeitraum:

26.06.2024 – 26.07.2024

<i>Anlage</i>	<i>Inhaltsverzeichnis</i>
1	Flächennutzungsplan
2	Begründung
3	Umweltbericht
4	Eingegangene Stellungnahmen 4.1. aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow



Planzeichenerklärung

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Flächen für Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB</p> <p>Flächen für Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen: F Feuerwehr</p> <p>2. Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB</p> <p>private Grünfläche</p> | <p>3. Verkehrsflächen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB</p> <p>sonstige überörtliche
und örtliche Hauptverkehrsstraßen</p> <p>4. Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des Geltungsbereichs
der 10. Änderung des Flächennutzungsplans</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marlow im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow-Kurier“ am Jahrgang ... Nr.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am informiert worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden in den Amtsräumen der Stadt Marlow Am Markt 1, 18337 Marlow sowie auf der Homepage der Stadt Marlow www.stadtmarrow.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Abdruck in der Zeitung „Marlow-Kurier“ bekannt gemacht worden.

Marlow, den Der Bürgermeister
Siegel

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Marlow, den Der Bürgermeister
Siegel

- Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 10. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand, am Az.: genehmigt.

Marlow, den Der Bürgermeister
Siegel

- Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Marlow, den Der Bürgermeister
Siegel

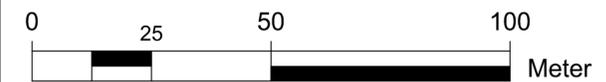
- Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Feststellung wird mit Ablauf des rechtswirksam.

Marlow, den Der Bürgermeister
Siegel

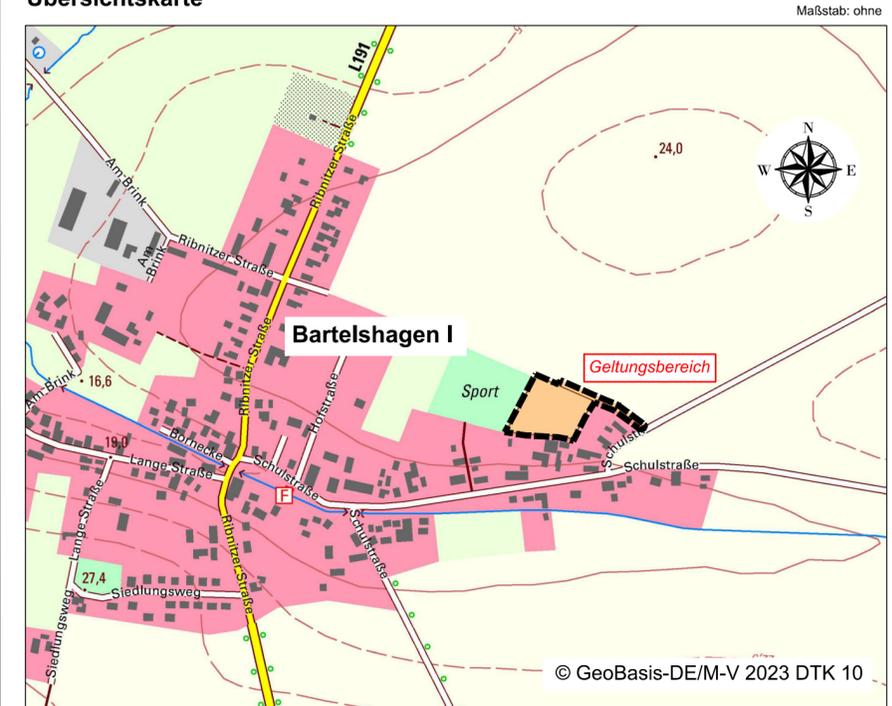
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S.934, 939)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung der Stadt Marlow** in der aktuellen Fassung

Maßstab: 1 : 1.000



Übersichtskarte



10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

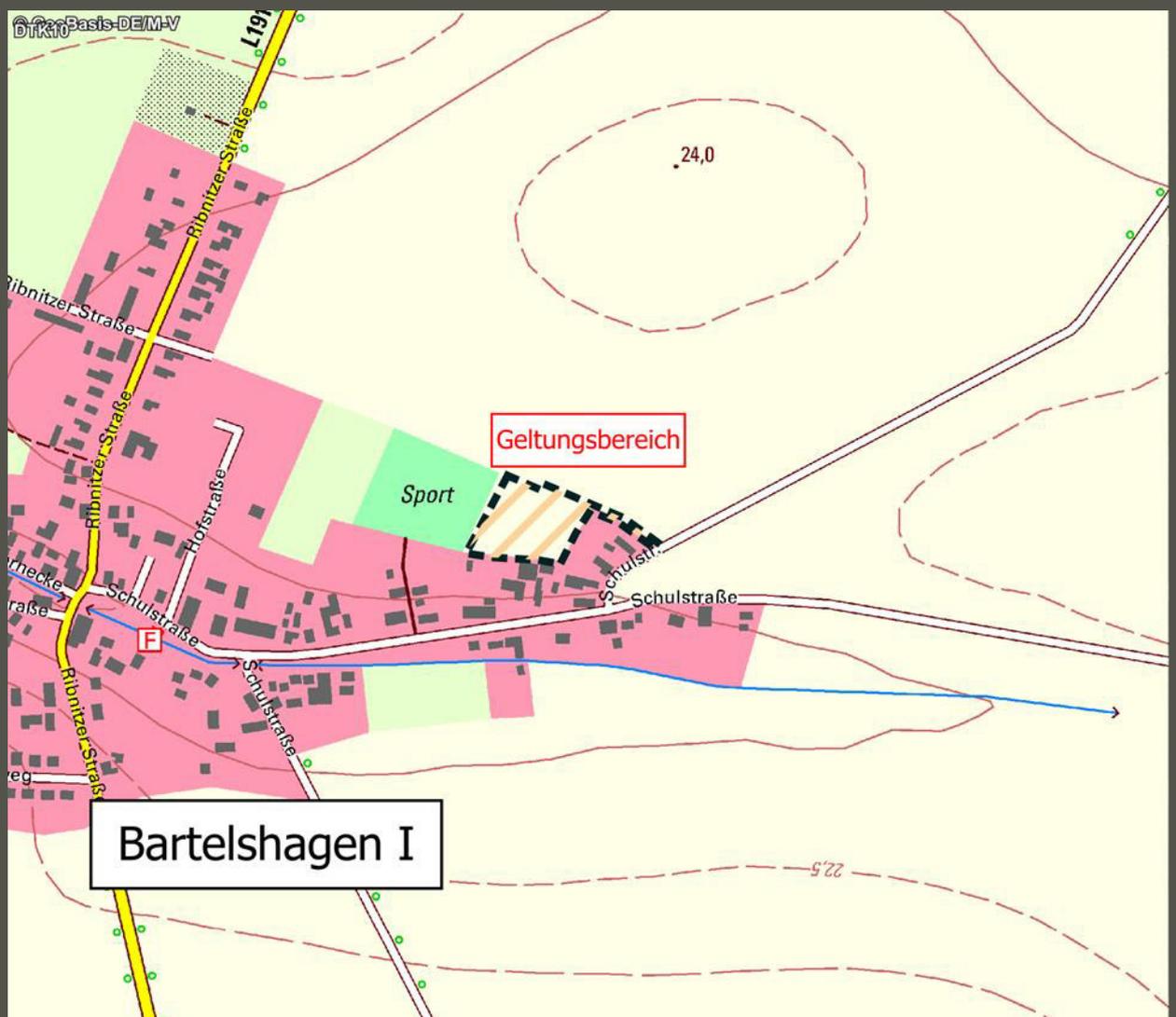
BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabensnummer: 31425

Entwurf

April 2024

10. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung
April 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und Grundlagen der Planung FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

2.1 Rechtsgrundlagen Fehler! Textmarke nicht definiert.

2.2 Planungsbindungen Fehler! Textmarke nicht definiert.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanung FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

1. Planungsanlass und Grundlagen der Planung

Die Stadt Marlow plant den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit zwei Stellplätzen.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Feuerwehrstandortes durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr am Sportplatz. Dazu hat die Stadtvertretung der Stadt Marlow in ihrer Sitzung am 05.07.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Stadt Marlow verfügt über einen Flächennutzungsplan. Dieser ist seit dem 31.07.2007 rechtswirksam. Der Flächennutzungsplan der Stadt Marlow stellt den Geltungsbereich als *Fläche für die Landwirtschaft* dar.

Im Sinne des Entwicklungsgebotes wird in diesem Zusammenhang auf das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans und einer Anpassung der Darstellungen hin zu Gemeinbedarfsflächen verwiesen.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i.d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S.934, 939)
- **Hauptsatzung der Stadt Marlow** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsbindungen

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

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den *Grundsätzen* der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Marlow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ausfolgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)** vom 19. August 2010

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

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen.

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

Bei dem Standort des einbezogenen Geltungsbereiches handelt es sich um eine Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen in den Außenbereich hinein. Gemäß **4.1 (5) LEP MV 2016** sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.

Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder
- aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann.

Allgemein wäre die Situierung eines Feuerwehrstandortes im Innenbereich aus emissionsrechtlicher Sicht nicht der ideale Standort, da sonst rundum, in alle Richtungen die Möglichkeit von Beeinträchtigung von Wohngebieten durch zum Beispiel Lärm oder Abgase besteht. Dieser Faktor würde bei möglichen weiteren Innenbereichsflächen allgegenwärtig eine Beeinträchtigung darstellen, welche am Rand- oder im Außenbereich stark reduziert oder sogar vermieden werden könnte.

Der Ortsteil Bartelshagen I verfügt über keine Baulücken, die den Anforderungen des geplanten Vorhabens entsprechen. Die Größe des geplanten Feuerwehrgerätehauses mit zwei Fahrzeugstellplätzen, der dazugehörige Parkplatz und die neu zu errichtende Zufahrtstraße zum Priesterweg sind dabei maßgebend. Dabei ist insbesondere die verkehrliche Erschließung der begrenzende Faktor. Bedingt durch die Größe der Einsatzfahrzeuge und der Gefahr von Begegnungs- und Kreuzungsverkehr sollte die zu errichtende Erschließungsstraße eine Breite von 7 m haben. Die geplante Zufahrt zum Priesterweg in der entsprechenden Dimensionierung erlaubt zudem einen direkten Zugang der Feuerwehreinsetzkkräfte an die Hauptverkehrsachse der Örtlichkeit Bartelshagen I, wodurch das schnellstmögliche Handeln im Falle eines Einsatzes gewährleistet werden kann. Die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses am östlichen Rand der Ortslage Bartelshagen I minimiert des Weiteren den Einfluss möglicher Emissionen auf die Bevölkerung, da die Dichte von Wohngrundstücken in dieser Randlage geringer ist als im Ortskern.

Zusammenfassend ist der aktuelle gewählte Feuerwehrstandort an der Randlage, die ideale Synthese um mögliche Emissionen bei der Bevölkerung und der Natur so gering wie möglich zu halten. Dabei bietet die gewählte Fläche genug Platz für das Vorhaben und eine effektive Anbindung an das lokale Verkehrssystem, für ein schnelles und effizientes Ausrücken im Notfall.

Laut den Festlegungskarten des **LEP M-V** liegt der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. In der Festlegungskarte des **RREP VP** wird der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Tourismusschwerpunktraum.

Laut **4.5 (3) LEP M-V** soll in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Das RREP VP formuliert in **3.1.4 (1)** darauf aufbauend die gleichen Grundsätze und erweitert deren Geltungsbereich um vor- und nachgelagerte Bereiche. Durch den Bau einer Erschließungsstraße auf dem Flurstück 12 der Flur 12 in der Gemarkung Bartelshagen I werden etwa 640 m² landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Bedingt durch die geringe

Größe der beanspruchten Fläche und deren verringerter Leistungsfähigkeit aufgrund der Beschattung durch angrenzende Wohnbebauung, kann davon ausgegangen werden das der regionalen Landwirtschaft kein hochwertiges Ackerland durch dieses Vorhaben verloren geht.

Laut **4.6 (4) LEP M-V** soll in Vorbehaltsgebieten Tourismus, der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Das RREP VP differenziert Vorbehaltsgebiete Tourismus in Tourismusschwerpunkt- und Tourismusedwicklungsräume. Laut **3.1.3 (2) RREP VP** soll die touristische Entwicklung schwerpunktmäßig in den Tourismusschwerpunkträumen stattfinden. Da Bartelshagen I bereits über ein Feuerwehr Gerätehaus verfügt, welches mit dieser Planung ersetzt wird, ist nicht davon auszugehen das sich der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses negativ auf die touristische Nutzung oder Eignung der Ortslage Bartelshagen I auswirkt.

Ein Konflikt zwischen der vorliegenden Planung und den Zielen und Grundätzen der übergeordneten Raumplanung ist demnach nicht ersichtlich.

Die in Rede stehende Fläche ist aufgrund seiner verkehrstechnisch und immissionsrechtlich günstigen Lage prädestiniert für die Errichtung eines Feuerwehrstandortes.

Alternativenprüfung der Standortwahl

Die Grundlage der alternativen Standortprüfung bilden der rechtswirksame Flächennutzungsplan und die aktuelle Brandschutzbedarfsplanung der Stadt Marlow in der Fassung Stand: 13.02.2020.

Die Suche möglicher Potenzialflächen für geeignete Standorte im Gemeindegebiet erfolgte unter der Prämisse, dass vorrangig im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Mischgebietsflächen im Nahbereich der L 191 geprüft werden. Dies schließt auch den Standort des vorhandenen Feuerwehrgerätehauses mit ein. Erst wenn keine Standorte in diesen Bereichen zu finden sind, sollte auf andere Flächen, außer Wohnbauflächen im Siedlungskörper der Gemeinde zurückgegriffen werden. Die Prüfung der Mischgebietsfläche ergab, dass aufgrund der vorhandenen Nutzungen (vorrangig Wohnbaunutzung) und des daraus resultierenden Mangels an verfügbarer bebaubarer, diese Flächen nicht als Standort für die Feuer- und Rettungswache in Frage kommen. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus liegt am südlichen Rand dieses Mischgebietes. Der Brandschutzbedarfsplan der Stadt Marlow (Anlage 01) bemängelt bezüglich dieses Standortes die unzureichende Stellfläche vor dem Gebäude, bedingt durch den direkt angrenzenden Straßenkörper. Auch sieht der Brandschutzbedarfsplan eine Fahrzeughalle mit zwei Stellplätzen vor. Eine Erweiterung bzw. ein Neubau an gleicher Stelle ist aufgrund der beengten Situation zwischen Wohnbebauung mit Zufahrt im Süden, einem Parkplatz im Westen und der Schulstrasse im Norden und Osten nicht möglich (siehe Abbildung 1). Somit erfolgte hier ein Ausschluss.

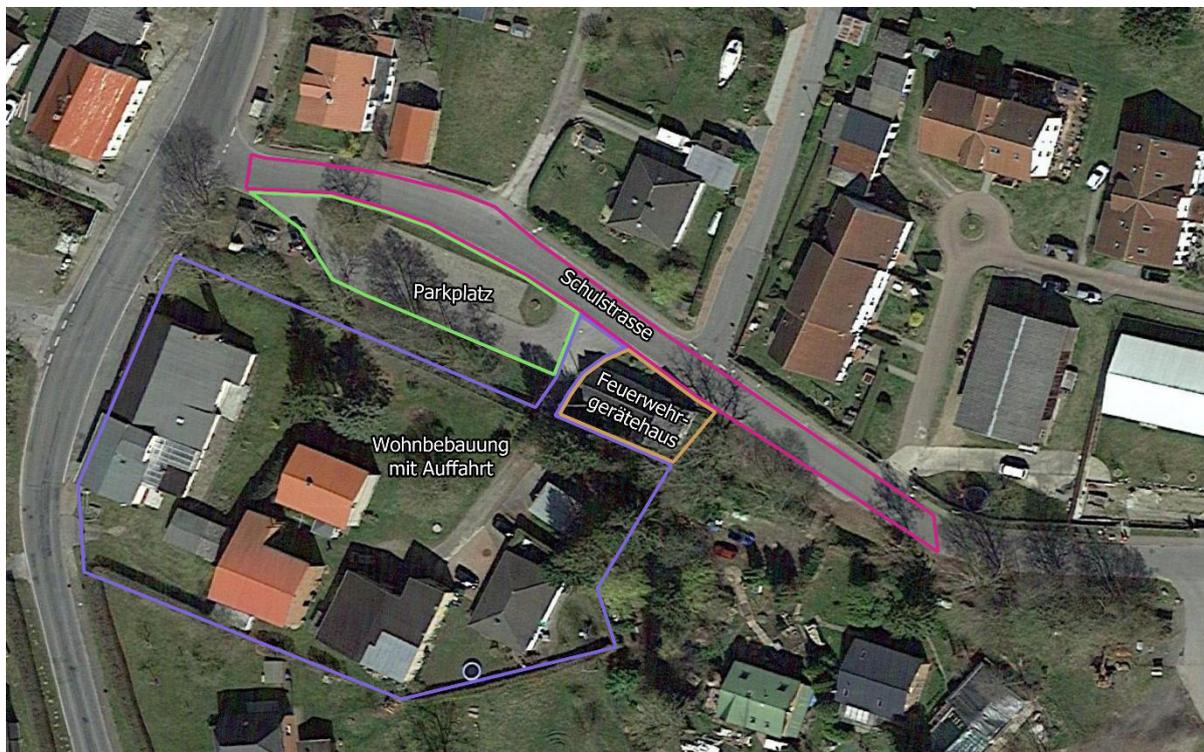


Abbildung 1: Standort bestehendes Feuerwehrgerätehaus und umliegende Flächenansprüche

Mit Ausschluss der Mischbaufläche im Ortsgebiet Bartelshagen I muss auf andere Flächen zurück gegriffen werden. Dafür bieten sich die umliegenden, für landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Flächen an. Infrage kommen hierbei Flächen die sich von ihrer Ausdehnung her für ein Feuerwehrgerätehaus mit 2 Stellplätzen dienen und idealerweise angrenzend Platz für Feuerwehrtechnische Ausbildungen bzw. Materialprüfungen haben. Des Weiteren muss eine Verkehrsanbindung bestehen bzw. herstellbar sein. Im Ortsgebiet wurden ein möglicher Standort festgestellt, der diesen Ansprüchen entspricht.

Aufgrund der ländlichen Prägung des Ortes und der Umgebung mit einem geringen Verkehrsaufkommen ist nicht davon auszugehen, dass ein neuer Standort innerhalb der Ortschaft die Einsatzzeiten der Feuerwehr nicht maßgeblich beeinträchtigt.

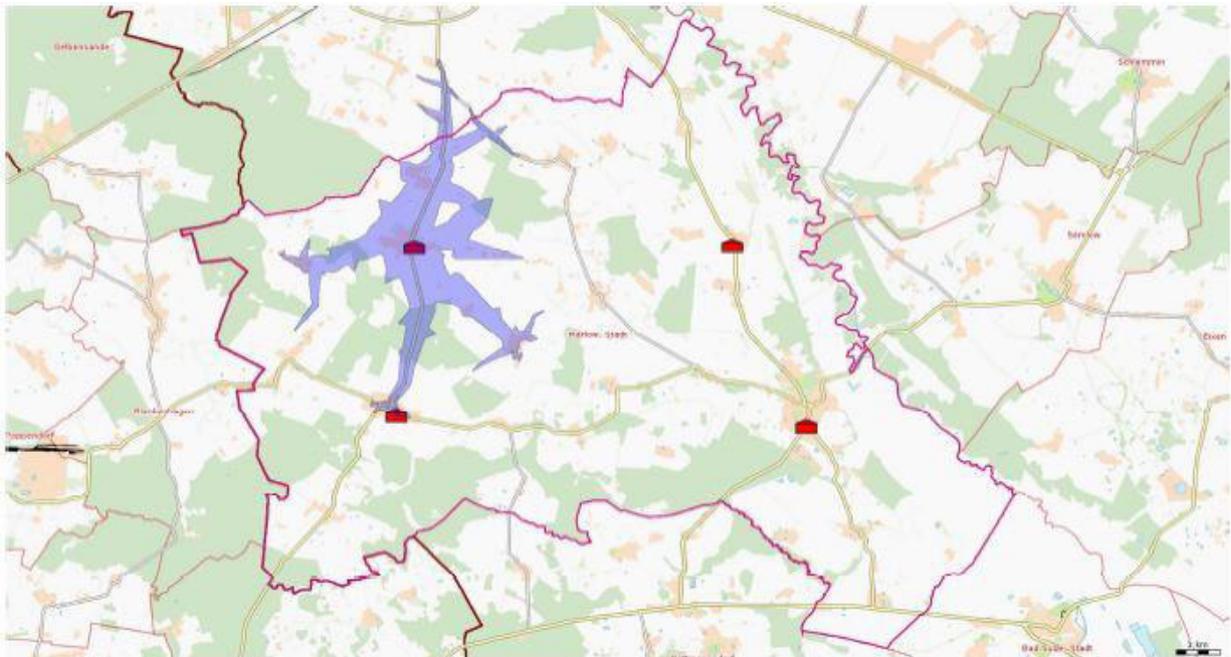


Abbildung 2: Erreichbarkeit Standort Feuerwehrgerätehaus Bartelshagen I für 5 Minuten Fahrzeit (Quelle: Brandschutzbedarfsplan der Stadt Marlow)

Der in der vorliegenden Planung gewählte Standort befindet sich im westlichen Teil des Ortsgebietes auf einer im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Fläche. Allerdings steht die Fläche derzeit nicht in landwirtschaftlicher Nutzung. Die überplante Fläche wurde bis dato für soziale Zusammenkünfte genutzt, etwa bei Dorffesten, bei denen die örtliche Freiwillige Feuerwehr eingebunden wird (Brandschutz Lager- bzw. Osterfeuern). Direkt östlich angrenzend liegt der örtliche Sportplatz.

Dieser Standort ist unmittelbar angrenzend an den Siedlungskörper angeschlossen und lässt sich medial und verkehrlich leicht erschließen. Aufgrund seiner Randlage am Siedlungskörper erfüllt dieser Standort den **Programmsatzes 4.1 (5) des LEP MV 2016** nur bedingt.

Allerdings ist auf der Grundlage der durchgeführten Standortalternativenprüfung kein besser geeigneter Standort im Gemeindegebiet gefunden worden, der diesen Programmsatz vollumfänglich erfüllen würde.

Es ist nicht davon auszugehen, dass es durch das Vorhaben an diesem Standort zu unzumutbaren Emissionen kommt. Blendwirkungen sind ausgeschlossen. Lärmemissionen gehen lediglich von den in den Einsatz fahrenden Fahrzeugen mit aktivem Martinshorn aus. Aufgrund der Seltenheit von Ausfahrten mit Martinshorn und der Überordnung der Bekämpfung einer Gefahrensituation sind die daraus entstehenden Emissionen als zumutbar zu betrachten. Der Standort der Feuersirene am Feuerwehrgerätehaus in der „Schulstraße“ wird nicht geändert. Daraus entstehen keine neuen Emissionen.

Zusammenfassend ist der aktuell gewählte Vorhabenstandort am Rande des Siedlungskörpers von Baabe der bestmögliche Standort, um mögliche Wirkungen von Emissionen auf die Siedlungsstruktur so gering wie möglich zu halten. Auch der Eingriff in Natur und Landschaft wird auf ein möglichst geringes Maß minimiert. Dabei bietet die gewählte Standortfläche ausreichend Platz für das Vorhaben und eine effektive Anbindung an die lokalen und übergeordneten Verkehrsanlagen, um ein schnelles und effizientes Ausrücken im Einsatzfall zu gewährleisten.

Entsprechend LEP-Programmsatz Z 3.1 (2) zur **gesellschaftlichen Teilhabe und Daseinsvorsorge**, „ist eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge zu gewährleisten...“. Feuerwehren erfüllen als essenzielle kommunale Daseinsvorsorgeeinrichtungen eine wichtige Pflichtaufgabe.

Das RREP VP gibt vor, dass ein angepasstes und zumutbares Niveau der Daseinsvorsorge, das den jeweiligen Nachfrage- und Auslastungsverhältnissen entspricht, für die Sicherheit der Lebensqualität im Ländlichen Raum essenziell ist. Auch diesem wird mit der Planung entsprochen.

Bei der Umsetzung des Vorhabens werden im Zuge der Bauarbeiten keine Beeinflussungen für das Trinkwasser zu erwarten sein.

Auch der Trinkwasserverbrauch wird sich durch die, auf die Planung anschließende Nutzung nur marginal erhöhen. Denn auch wenn es Punktuell zu größeren Entnahmen kommen könnte, ist von der nicht permanent genutzten Einrichtung keine konstante oder regelmäßige Trinkwasserentnahme zu erwarten.

Sollten zudem im Zuge von beispielsweise Übungseinsätzen auf dem Feuerwehrge-lände stattfinden, sind diese so zu verrichten, dass potenziell anfallende Einträge durch Löschwasser auf das Minimum zu reduzieren sind.

Die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow erscheint mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow ist die Vorbereitung und Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer Feuerwehr.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Marlow stellt den Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dar. Im Sinne des Entwicklungsgebotes wird in diesem Zusammenhang auf das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Bartelshagen I“ verwiesen.

Für den Änderungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Ausweisung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für Landwirtschaft	7.850 m ²	0 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	0 m ²	7.484 m ²
Grünfläche	0 m ²	366 m ²

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau einer Feuerwehr geschaffen.

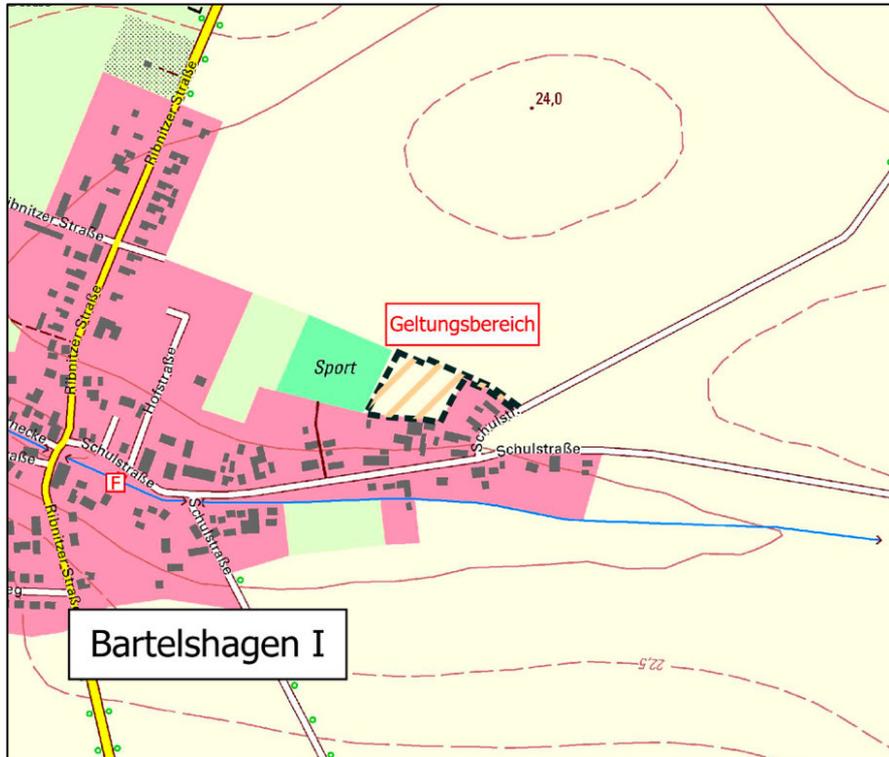
Die geplante Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 33 „Feuerwehr Bartelshagen I“. Es besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (**Abschichtung**). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren auf die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow übertragen.

Die Umweltprüfung und der dazugehörige Artenschutzfachbeitrag wurden am 27. März 2024 abgeschlossen. Im Ergebnis konnte, bei Einhaltung der im AFB zum Bebauungsplan beschriebenen Schutzmaßnahmen, keine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter festgestellt werden.

Begründung: Umweltbericht

Zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow



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

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

Ort, Datum: Neubrandenburg, 22. April 2024

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	4
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	5
1.2	Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne.....	5
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	6
2.1	Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums.....	6
2.2	Übersichtsbegehung	6
2.3	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	7
2.3.1	Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit	8
2.3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	8
2.3.3	Schutzgut Fläche	9
2.3.4	Schutzgut Boden	9
2.3.5	Schutzgut Wasser.....	10
2.3.6	Schutzgut Landschaft	10
2.3.7	Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz	10
2.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
2.3.9	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	11
2.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	11
2.4.1	Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch	11
2.4.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität.....	11
2.4.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.....	12
2.4.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	12
2.4.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	13
2.4.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.....	13
2.4.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	13
2.4.8	Auswirkungen auf Schutzgebiete.....	14
2.4.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	14
2.5	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	14
2.6	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	14
2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
2.7.1	Landschaftspflegerische Maßnahmen	15
3	WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	16
3.1	Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken.....	16
3.2	Hinweise zur Überwachung (Monitoring).....	16
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	17
5	VERWENDETE LITERATUR	18

Abkürzungen

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

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Marlow plant den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit zwei Stellplätzen. Planungsziel ist die Entwicklung eines Feuerwehrstandortes durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr am Sportplatz. Dazu hat die Stadtvertretung der Stadt Marlow in ihrer Sitzung am 05.07.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Stadt Marlow verfügt über einen Flächennutzungsplan. Dieser ist seit dem 31.07.2007 rechtswirksam.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Marlow stellt den Geltungsbereich als *Fläche für die Landwirtschaft* dar. Im Sinne des Entwicklungsgebotes wird in diesem Zusammenhang auf das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans und einer Anpassung der Darstellungen hin zu Gemeinbedarfsflächen verwiesen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 0,8 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 12 (tlw.), 22/2 (tlw.), und 58 (tlw.) der Flur 12 in der Gemarkung Bartelshagen I.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplans.

Er stellt insbesondere die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung werden die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Flächeninanspruchnahme betreffend die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie die sich jeweils ergebenden Wechselwirkungen.

Die Lärm-, Staub- sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie für Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen. Außerdem ist die Planung bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Maßgeblich für die Betrachtungen sind weiterhin die Realisierung und der Errichtung einer Wohneinheit, die damit verbundenen Wirkungen innerhalb der Bauphase sowie der Funktionsverlust der überbauten Grundstücksteile innerhalb der Betriebsphase. Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 BNatSchG verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend. Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem ist die Stadt Marlow verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht). Im Weiteren ist durch die Stadt Marlow zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können

(Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartende nicht vermeidbare Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren.

Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Stadt Marlow die zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow ist die Vorbereitung und Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer Feuerwehr. Der Flächennutzungsplan der Stadt Marlow stellt den Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dar. Im Sinne des Entwicklungsgebotes wird in diesem Zusammenhang auf das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Bartelshagen I“ verwiesen.

Für den Änderungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Ausweisung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Flächen für die Landwirtschaft	7.850 m ²	0 m ²
Flächen für den Gemeinbedarf	0 m ²	7.484 m ²
Grünfläche	0 m ²	366 m ²

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr 221)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

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

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt durch Art. 2 Abs. 3 G v. 19.10.2022.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Weitere überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

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

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

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. des RaumordnungsgG und anderer Vorschriften vom 22.3.2023 (BGBl. I 88)

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums

Der Vorhabenraum befindet sich etwa sechs Kilometer südlich der Stadt Ribnitz- Damgarten und ca. 9 km nordwestlich der Stadt Marlow. Die Fläche liegt im Osten der Siedlung Bartelshagen I. Dort wird sie vom Sportplatz im Westen, von einem Acker im Norden und von Wohngrundstücken im Osten und Süden umsäumt.

Der Geltungsbereich deckt zum Großteil eine ungenutzte Grünfläche ab. Am nördlichen Rand dieser Grünfläche ragt eine Feldhecke auf ca. 32 m in den Geltungsbereich hinein. Durch einen geplanten Erschließungsweg erstreckt sich der Geltungsbereich auch auf eine Teilfläche des nördlich angrenzenden Ackers. Der geplante Erschließungsweg bindet den Geltungsbereich an den westlich liegenden Priesterweg an. Der Geltungsbereich erfährt keine regelmäßige Nutzung, wird aber gemäht da er als Veranstaltungsort, etwa für ein Osterfeuer, genutzt wird. Eine bauliche Überprägung ist nicht vorhanden.

Der Planungsraum berührt keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotop. Etwa 30 m nordöstlich des Planungsraumes befindet sich ein geschützter Soll. Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes oder andere europäische Schutzgebiete sind im gesamten Geltungsbereich nicht vorhanden.

In etwa 2 km Entfernung liegt das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung mit der EU-Nummer DE-1740-301, „Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach“.

2.2 Übersichtsbegehung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden im März 2024 Geländebegehungen durchgeführt. Im Rahmen der Begehungen sind weiterhin die vorhandenen, möglicherweise vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Nutzungsstrukturen in Hinsicht auf deren naturschutzrechtliche Bedeutung am Eingriffsort selbst sowie im 50 m-Radius um das Vorhaben betrachtet worden.

Nachfolgend findet sich eine Übersicht über das Untersuchungsgebiet:



Abbildung 1: Abfrage über Gaia-MV bezüglich geschützter Biotope im Änderungsbereich. Die Abfrage weist lediglich ein geschütztes Feuchtbiotop auf der nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche aus.



Abbildung 2: Übersicht über das Plangebiet. Links: Von der Feldhecke im Norden, südöstliche Blickrichtung. Rechts: Südöstlicher Standort, nordöstliche Blickrichtung.

2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Im Rahmen der örtlichen Besichtigung des Vorhabenstandortes wurde festgestellt, dass der naturschutzfachliche Wert der Vorhabenfläche weitestgehend gering ist. Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Für die Bestandsaufnahme

und Bewertung des Umweltzustandes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt. In Ableitung der genannten Auswirkungen der möglichen Vorhaben und der Kenntnisse einer umfangreichen Bestandsaufnahme des Natur- und Landschaftshaushalts ergeben sich drei innerhalb der Kompensationsplanung zu beurteilende Konflikte:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Das Vorhaben ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

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

2.3.1 Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wird im Hinblick auf das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie auf die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten untersucht. Nach § 1, Abs. 4, Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Schutzgut Mensch ist zudem über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig.

Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft besteht zudem ein enger Zusammenhang. Die Änderungsfläche ist eine Ackerfläche, die keine Bedeutung für die Erholungsfunktion von Natur und Landschaft für den Menschen besitzt.

2.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Nach § 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer zu sichern. Das Plangebiet weist aufgrund seiner Übergangslage und landwirtschaftliche Vornutzung eine leichte Vorbelastung bezüglich des Biotopbestandes und der Eignung als Lebensraum für Tiere auf.

Die vorhandenen Biotope sind zum Großteil anthropogenen Ursprungs. Die Auswirkungen des Vorhabens wurden auf Ebene der Bauleitplanung in Bezug auf Flora und Fauna untersucht und beschränken sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

Erhebliche und nachhaltige Auswirkungen sind durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow nicht zu erwarten.

2.3.3 Schutzgut Fläche

Die Betrachtung des Schutzgutes Fläche zielt auf die derzeitige Flächennutzung des Plangebietes und den durch das geplante Vorhaben verursachten Flächenverbrauch ab. Besondere Bedeutung besitzt hierbei der irreversible Flächenverlust durch Versiegelung bisher unversiegelter Flächen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

2.3.4 Schutzgut Boden

Die gültige rechtliche Definition für das Schutzgut Boden liefert das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Danach handelt es sich beim Boden um die oberste Erdkruste. Auch die flüssigen und gasförmigen Bestandteile zählen dazu, die Bodenlösung und Bodenluft.

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann.

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

Nach § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Archiv-Funktionen so weit wie möglich zu vermeiden. Der Vorhabenstandort umfasst Ackerflächen, die weitestgehend intensiv bewirtschaftet werden. Die hier vorhandenen Sandböden sind durch ein geringes landwirtschaftliches Produktionsvermögen mit einem geringen Speichervermögen und guten Versickerungseigenschaften gekennzeichnet.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Innerhalb des Plangebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden. Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass auf intensiv genutzten Ackerflächen mit geringen und mittleren Bodenpunkten eine landwirtschaftliche Pflanzenproduktion zunehmend Risiken ausgesetzt ist, die die Wirtschaftlichkeit einschränken.

Vorliegend geht die Stadt Marlow davon aus, dass die örtliche Flächenkulisse aufgrund der vorherrschenden Wetterextreme (etwa regelmäßig langanhaltender Trockenheit im Frühjahr und tlw. Sommer) durch ein unterdurchschnittliches Ertragsvermögen gekennzeichnet ist und damit die Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Pflanzenproduktion starken Einschränkungen unterliegt.

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

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches in durchschnittlicher Ausprägung vorhanden sind. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

2.3.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser. Das Grundwasser ist als das unterirdische Wasser definiert, das in der wassergesättigten Bodenzone zirkuliert.

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben. Für das Grundwasser sind die derzeit unversiegelten Bereiche von ökologischem Wert, da sie potenziell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können.

Durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow sind keine erheblichen Wirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten. Es ist keine Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft ist hinsichtlich der Auswirkungen auf das Erscheinungsbild zu untersuchen. Die Landschaft wird durch ihre Faktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, ihr Erscheinungsbild und ihre Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum der Menschen (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG) geprägt.

Eine Bewertung des Zustands der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ergibt für den Vorhabenstandort durch seine Vorprägung als Ackerbaufläche lediglich eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum. Außerdem erzielt die Landschaft aufgrund des geringen Reliefs nur eine geringe Fernwirkung, so dass die Erlebbarkeit und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum, auch aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung, eher als gering eingestuft werden muss.

Die Eigenart bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Als Teil der Agrar- und Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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

2.3.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Die Stadt Marlow liegt innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommerns in Deutschland. Das Bundesland unterliegt dem Einfluss von zwei unterschiedlichen Klimazonen, jedoch dominiert das feuchte Kontinentalklima. Das Klima in Bartelshagen ist gemäßigt.

Zur Luftqualität liegen keine Daten vor, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass keine akuten Belastungen der Luftqualität bestehen. Lediglich temporär kann es zu Belastungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten kommen (Staub, Geruch). Vom Untersuchungsgebiet selbst geht keine Belastung aus.

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens und der anthropogenen Vorprägung des Plangebiets sind lediglich geringe kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter umfasst Zeugnisse menschlichen Handelns, die ideeller, geistiger und materieller Natur sein können und für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bodendenkmale in Bearbeitung im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 DSchG M-V. Weiterhin befinden sich innerhalb des Plangebietes nach der-zeitigen Kenntnisstand keine Baudenkmale.

2.3.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Ein Teil des Naturschutzrechts befasst sich mit den Schutzgebieten. Dabei handelt es sich um Gebiete, welche durch öffentliches Recht geschützt sind und deren Schutzgüter Bestandteile der Natur oder Landschaft sind. Dieser Schutz dient der Sicherung der speziellen Funktion dieser Gebiete, beispielsweise dem Erhalt des Lebensraums für gefährdete Tiere oder Pflanzen.

Auch Flächen, welche aus wissenschaftlichen oder aus naturgeschichtlichen Gründen als schützenswürdig gelten, werden als Schutzgebiete ausgewiesen.

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt.

2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.4.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit als nicht erheblich anzusehen, es sind daher diesbezüglich keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sind ferner keine wesentlichen Emissionswirkungen im Plangebiet zu erwarten, die zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten. Während der Bauphase kann es kurzzeitig zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Lieferfahrzeuge und Montagepersonal kommen. Diese Immissionen lassen sich nicht vermeiden und sind sowohl mengenmäßig als auch zeitlich begrenzt. Innerhalb der Betriebsphase sind jedoch keine erheblichen Einflüsse auf das bestehende Verkehrsaufkommen und den Verkehrstakt zu erwarten.

Im Hinblick auf die Erholungsfunktion sind die Auswirkungen des Vorhabens in Zusammenhang mit der ohnehin nicht vorhandenen besonderen Bedeutung des Plangebietes als nicht erheblich zu bewerten. Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftserleben werden gesondert unter dem Schutzgut Landschaft betrachtet.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer

zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen (Vgl. 2.8.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen).

Es kann festgestellt werden, dass es durch die Umsetzung der 10. Änderung zu keinen oder nur zu geringen Beeinträchtigungen der lokalen Brutvogelgemeinschaften kommt.

Im Hinblick auf die geschützte Fauna stellen die bauseits betroffene Fläche aufgrund der derzeitigen Nutzung keine geeignete Habitatfläche dar. Schädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind daher unwahrscheinlich. Reptilien und Amphibien werden allenfalls an den Zuwegungen im Rahmen der Bautätigkeiten tangiert. Durch eine entsprechende Bauzeitenregelung für die Avifauna und Vermeidungsmaßnahmen, wie Amphibien- und Reptilienschutzzäune, sind Beeinträchtigungen der lokalen Fauna ausgeschlossen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Diversität zu erwarten.

2.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Auf diese Weise können eine nachhaltige Beeinträchtigung des Lebensraumes auf diesen Flächen unterbunden und das Erfordernis von Ersatzmaßnahmen vermindert werden.

Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden auf Ebene der Bauleitplanung kompensiert. Darüber hinaus sind die negativen Auswirkungen als nicht erheblich anzusehen, so dass in Bezug auf das Schutzgut Fläche keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Baubedingt sind Eingriffe in den Boden notwendig. Innerhalb der Wegeflächen wird es daher zu Verdichtungen kommen. Da es sich jedoch ohnehin um bereits anthropogen beeinflusste Böden handelt, sind diese Auswirkungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Darüber hinaus besteht baubedingt die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Diese besteht jedoch grundsätzlich auch bei einem landwirtschaftlichen Betrieb, so dass dieses Gefährdungspotenzial nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben.

Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Verbleibende Beeinträchtigungen aufgrund von

Versiegelungen werden mit Umsetzung des Kompensationskonzeptes im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vollständig ausgeglichen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow sind keine erheblichen Wirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten.

Es ist keine Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Weiterhin werden keine Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Baubedingt besteht eine potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Diese Gefährdung besteht jedoch auch bei einem landwirtschaftlichen Betrieb und geht nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Wassers vollständig ausschließen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Grund und Oberflächenwasser sind bei ordnungsgemäßer Bauausführung mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow nicht zu erwarten.

2.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der Errichtung der Gebäude nicht zu erwarten. Es sind nur marginale kleinklimatische Veränderungen zu erwarten. Es kommt zu keinen erheblichen Wirkungen auf den Luftaustausch. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als nicht erheblich anzusehen. Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich.

Während der Bauzeit ist aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung im an das Baugebiet und die Baustellenzufahrten angrenzenden Bereich zu rechnen.

Diese Beeinträchtigung wirkt jedoch nur temporär und wird somit als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Der zusätzlich aufkommende Verkehr durch die zusätzlichen Wohneinheiten gliedert sich in das bestehende Verkehrsaufkommen ein und beeinflusst den bestehenden Verkehrstakt nur im geringen Maße.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft sind mit der Umsetzung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow nicht zu erwarten.

2.4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Der Planungsraum ist bereits geprägt durch die intensiv landwirtschaftlichen genutzten Flächen sowie den angrenzenden Siedlungsbereich. Durch die temporären Baustelleneinrichtungen selbst sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da diese nur vorübergehend wirken und nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens zurückgebaut werden. Insgesamt ist zu konstatieren, dass in

Anbetracht der bereits vorhandenen Bebauung innerhalb Plangebietes sich die geplante Bebauung homogen in das vorhandene Landschaftsgefüge eingliedert, da es sich bei der geplanten Bebauung um eine für das Ortsgebiet typische Bebauung handelt und damit kein erheblicher Eingriff in das Ortsbild verursacht wird. Es entsteht kein erheblich störendes, atypisches Landschaftsbildelement

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow ist auf Grund der bestehenden Vorbelastungen sowie der Kleinräumigkeit des Änderungsbereichs vorliegend nicht zu erwarten.

2.4.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt und befinden sich außerhalb der Wirkraumes des geplanten Vorhabens.

Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Schutzgebiete sind durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow nicht zu erwarten.

2.4.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Da sich in dem Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale befinden, kann eine Beeinträchtigung als ausgeschlossen betrachtet werden. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Umsetzung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow nicht zu erwarten.

2.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens das Plangebiet weiterhin als Ackerfläche genutzt würde. Der Boden und der Wasserhaushalt würden weiterhin durch die intensive Landwirtschaft mit entsprechenden Einträgen von Dünge- und Pflanzenschutzmittel belastet, wenngleich die Ausbringung in der derzeitigen „biologischen“ Bewirtschaftung geringer als in der herkömmlichen Landwirtschaft ausfällt.

Es fänden jedoch keine Neuversiegelungen und Überbauungen statt. Darüber hinaus würden die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Mensch, Luft und Klima, Landschaft und Kulturgüter) nahezu gleichbleiben.

2.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Unter Punkt 2.4.1 dieser Unterlage konnten nach gutachterlicher Einschätzung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind im Ergebnis der Umweltprüfung ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist bereits anthropogen überprägt und unterliegt daher einem geringen Natürlichkeitsgrad. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind daher im Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind daher im Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Im Zuge der Baumaßnahme besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen und Tiere und Wasser, denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu dauerhaften Verschiebungen im Vegetationsbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt. Allerdings ist aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Standortes die Beeinträchtigung von Lebensräumen und Strukturen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auszuschließen.

Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden und den Schutzgütern sind mit der Umsetzung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die im Bestand vorhandene intensive Landwirtschaft erzeugt eine anthropogene Vorbelastung des gewählten Standortes. Negative Beeinflussungen anderer Standorte können so vermieden werden. Anderweitige Planungsalternativen für das Plangebiet kommen nicht in Frage.

2.7.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

L1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

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

L2 Einsatz von schadstofffreiem Material bei der Wegeherstellung

Für die Oberflächenbefestigung der Fahrwege und den Unterbau der geplanten Trafostationen sollte nur schadstofffreies Material wie z.B. Naturstein-Schotter oder Z0- Material nach TR LAGA (bzw. BM 0-Material gemäß Ersatzbaustoffverordnung) verwendet werden. Die erheblichen und nachhaltigen

Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbilds oder des Erholungswertes der Landschaft, die als Eingriff zu bewerten sind, werden durch die genannten Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. vollständig ausgeglichen.

Dieser Nachweis wurde differenziert für die einzelnen Schutzgüter und Funktionsbeziehungen des Planungsraumes vorgenommen. Durch das geplante multifunktionale Kompensationskonzept wird der ermittelte Eingriff vollständig kompensiert.

L3 Rekultivierung und Wiederherstellung

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen.

Der Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen (Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die temporär beanspruchten Flächen, mit einer standortgerechten gebietsheimischen Saatgutmischung eingesät.

3 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Über ein Monitoring überwacht die Stadt Marlow die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Das Monitoring-Konzept sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Stadt Marlow plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffen bzw. erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit

Die Prüfung der Wirkung der geplanten 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass diese aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Der beschriebene Bauablauf lässt keine nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine erheblichen Wirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die Umsetzung des Vorhabens nicht erheblich beeinträchtigt. Bezüglich des Schutzgutes Wasser und Boden sind durch die Änderung ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die Planung nicht im erheblichen Maße tangiert.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung nicht beeinträchtigt werden, da in dem Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale und Bodendenkmale unbekannter Reichweite vorliegen.

Die Schutzgüter Mensch, Klima und Luft werden durch das Vorhaben und deren Wirkung nicht erheblich beeinträchtigt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marlow im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt werden.

5 Verwendete Literatur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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