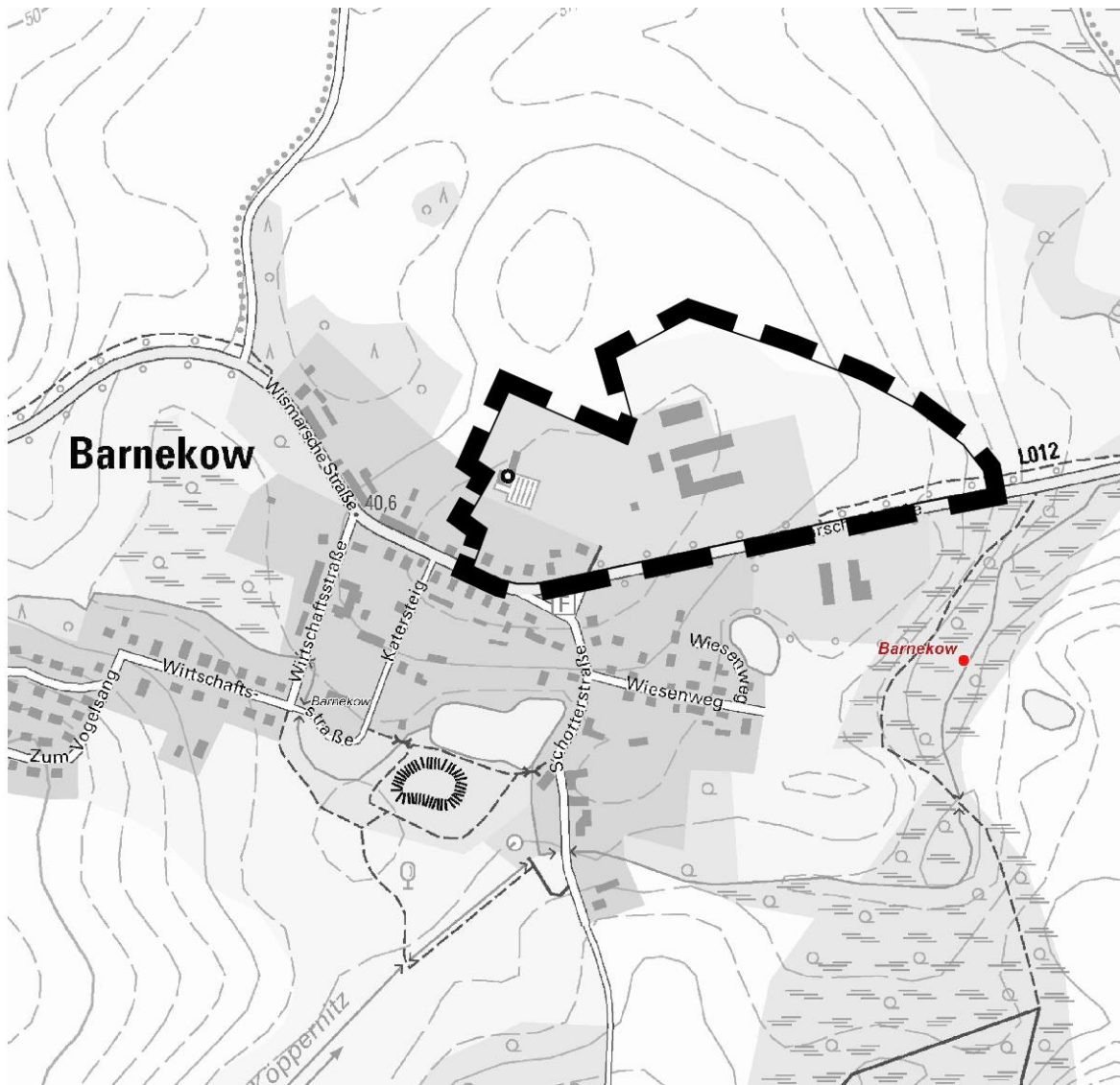




Auszug aus der digitalen topograph. Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

GEMEINDE BARNEKOW

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 08.09.2022

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar

Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barnekow

Begründung

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	2
1. Einleitung	2
1.1 Planungsanlass und Planungsziele	2
1.2 Plangrundlagen, Planverfahren und Raumordnung	3
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	3
3. Immissionsschutz	6
4. Erschließung	6
5. Planungskosten	7
6. Durchführungsrelevante Hinweise	7
Teil 2 - Umweltbericht	8
1. Einleitung	8
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	8
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	10
1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	11
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	11
2.2 Schutzgut Mensch	12
2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	13
2.5 Schutzgut Wasser	19
2.6 Schutzgut Fläche	20
2.7 Schutzgut Klima/Luft	21
2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild	22
2.10 Wechselwirkungen Schutzgüter	23
2.11 Störfälle	23
2.12 Kumulierung mit anderen Planungen	24
3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	24
3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	24
3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	24
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
4. Zusätzliche Angaben	24
4.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	24
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	24
5. Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
6. Quellen	27

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Barnekow hat am 16.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Barnekow Nord“ beschlossen. Es wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Die Gemeinde hat sich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit der bestehenden und zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde auseinandergesetzt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde entspricht nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde Barnekow nicht mehr den sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung.

Die Gemeinde Barnekow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002. Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 8 als gemischte Baufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Künftig wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, eine gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und eine Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB dargestellt.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Barnekow, die Gemeindeentwicklung neu auszurichten und die städtebauliche Situation zukunftsweisend zu ordnen. In den vergangenen 20 Jahren hat sich die Art der baulichen Nutzung, der gemischten Baufläche nördlich der „Wismarschen Straße“, aufgrund von Nutzungsentwicklungen verändert. Die Flächen sind heute überwiegend von Wohnbebauung geprägt und daher faktisch eine Wohnbaufläche. Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 plant die Gemeinde darüber hinaus eine brachliegende Fläche in wohnbauliche Nutzungen zu überführen. Die ehemaligen Gärtnereiflächen, nördlich angrenzend an die Siedlungsstruktur, erfahren eine dem Ortsbild entsprechende Nachnutzung. Der bestehende städtebauliche Missstand einer Brachfläche wird behoben. Aufgrund dessen wird der überwiegende Bereich der gemischten Baufläche zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt. Die nördlich an die gemischte Baufläche angrenzende Fläche für die Landwirtschaft ist aufgrund von Flächenunschärfe bereits jetzt Bestandteil der ehemaligen Gärtnerei und wird zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt.

Die dargestellten, nordöstlichen gewerblichen Bauflächen sind überwiegend funktionslos. In den vergangenen 20 Jahren sind auch hier Nutzungsänderungen bzw. eine Einstellung der bewirtschafteten Gewerbebetriebe erfolgt. Die Gemeinde ist dennoch weiterhin bestrebt, eine für das Gemeindegebiet entsprechende gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen. Hierfür wird ein Teilbereich, der nordöstlichste Bereich, der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen in die 1. Änderung übernommen. Um ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung planungsrechtlich zu sichern, wird eine gemischte Baufläche als räumliche Trennung zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche dargestellt.

1.2 Plangrundlagen, Planverfahren und Raumordnung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Barnekow und der Bebauungsplan Nr. 8 „Barnekow Nord“ (im Planverfahren) bilden die Grundlage der vorliegenden Planung.

Planungsrechtliche Grundlagen sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen. Als Grundlagen dienen weiterhin die sonstigen aktuellen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und Richtlinien.

Die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung und die Begründung orientieren sich an dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Barnekow. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 1. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Weitere Plangrundlagen sind die digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022, der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kerstin Siwek, Wismar, vom 07.02.2022 sowie eigene Erhebungen.

Die Gemeinde Barnekow befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg. Das Gemeindegebiet wird durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP) im Wesentlichen als Stadt-Umland-Raum von Wismar, als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie als Tourismusentwicklungsraum definiert.

Die Gemeinde Barnekow wird darüber hinaus gemäß dem Regionalen Raumentwicklungskonzept Westmecklenburg dem Nahbereich des Mittelzentrums Wismar zugeordnet. Hinsichtlich der Wohnbauflächenentwicklung wird der Gemeinde eine Entwicklung, von möglichst bereits erschlossenen Standortreserven sowie Umnutzungsflächen, im Rahmen des Eigenbedarfs zugestanden. Gemäß dem RREP ergibt sich eine Wohnungsbestandsentwicklung von ca. 3 % für einen Zeitraum von rund 10 Jahren. Für Gemeinden der Stadt-Umland-Räume, wie die Gemeinde Barnekow ist bei gesonderter Nachweisführung ein Zuwachs von rund 6 % des Wohnungsbestandes möglich.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von rund 9 ha befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage Barnekow. Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht im Wesentlichen der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 8 „Barnekow Nord“.



Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2022

Bisherige Flächennutzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Barnekow werden für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB), gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO), gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) dargestellt.

Nördlich sowie Nordöstlich grenzt eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für die Landwirtschaft an. Darüber hinaus ist nordöstlich eine Fläche dargestellt, deren Boden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist. Südlich grenzen an den Änderungsbereich eine Verkehrsfläche sowie Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche an. Westlich befinden sich weitere Wohnbauflächen. Im Südwesten befindet sich des Weiteren eine Fläche für die Feuerwehr.

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Barnekow Nord“ beabsichtigt die Gemeinde Barnekow, den städtebaulichen Missstand einer Brachfläche in dem Gemeindegebiet zu beheben. Es wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Voraussetzung für Allgemeine Wohngebiete auf dem ehemaligen Betriebsgelände einer Gärtnerei zu schaffen. Die Brachfläche erfährt durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen eine dem Ortsbild entsprechende Nachnutzung. Mit der Errichtung neuer Wohngebäude reagiert die Gemeinde zudem auf die Nachfrage nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde ein städtebauliches Konzept zur baulichen Entwicklung des Plangebietes erarbeitet. Aufgrund der

beabsichtigten wohnbaulichen Entwicklung der ehemaligen Gärtnerei sowie der Nutzungsentwicklung in den vergangenen Jahren entspricht die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche nicht mehr der vorhandenen und durch die Gemeinde beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung. Des Weiteren stellt die im Flächennutzungsplan gewerbliche Baufläche im Nordosten des Gemeindegebietes nicht die geplante bauliche Entwicklung der Gemeinde dar.

Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich somit geänderte Ziele im Nordosten des Gemeindegebietes Barnekow. Die dargestellte gemischte Baufläche stellt nicht mehr die aktuelle und beabsichtigte Art der baulichen Nutzung dar. Das Gebiet ist in den vergangenen Jahren und aufgrund des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 faktisch eine Wohnbaufläche. Nordöstlich der gemischten Baufläche grenzen Flächen für die Landwirtschaft an. Ein Teilbereich ist zukünftig Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 8. Die Hinzunahme der Flächen für die Landwirtschaft als Wohnbaufläche begründet sich aus Flächenunschärfen des ursprünglichen Flächennutzungsplanes. Bereits heute ist dieser Bereich Bestandteil der Brachfläche der ehemaligen Gärtnerei.

Die gewerbliche Baufläche erfährt derzeit keine Nutzung und wird nach aktuellem Kenntnisstand in diesem Umfang nicht mehr benötigt. Aufgrund dessen wird in der 1. Änderung die gewerbliche Baufläche in Richtung Nordosten verringert. Die Gemeinde verfolgt mit der gewerblichen Baufläche das Ziel, ortsansässigen sowie lokalen Gewerbetreibenden Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten.

Durch die Umwidmung des überwiegenden Bereiches der gemischten Baufläche in Wohnbaufläche entfällt ein Großteil gemischter Bauflächen für die Gemeinde. Um weiterhin gemischte Baufläche innerhalb des Gemeindegebietes zur Verfügung zu stellen wird der westliche Bereich der gewerblichen Baufläche zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt. Ein Teilbereich der östlichen, bereits dargestellten gemischten Baufläche bleibt weiterhin bestehen. Die gemischte Baufläche lässt zukünftig, ein verträgliches Nebeneinander zwischen wohnbaulichen Nutzungen und gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zu. Städtebaulich lässt die dargestellte gemischte Baufläche zukünftig eine Erschließung möglicher Baugrundstücksentwicklungen im Anschluss an die „Wismarsche Straße“ sowie über einen neuen Stichweg mit Anbindung an die „Wismarsche Straße“ zu. Denkbar ist eine gewerbliche Nutzungsentwicklung, die das Wohnen nicht wesentlich stört, im Bereich der „Wismarschen Straße“. Richtung Norden, zur freien Landschaft sind zur Durchmischung der gemischten Bauflächen zukünftig Wohnnutzungen vorstellbar.

Parallel stellt die gemischte Baufläche eine räumliche Trennung zwischen Wohnbaufläche und der gewerblichen Baufläche im Nordosten des Änderungsbereiches dar.

Darüber hinaus befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches eine Trinkwasserschutzzone die mit entsprechender Darstellung, als Umgrenzung für Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen wird.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Westen eine Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), eine gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO), eine gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) sowie eine Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) dargestellt.

3. Immissionsschutz

Aufgabe der Bauleitplanung im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Problematik der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bzw. von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen einzugehen und diese nach Möglichkeit zu lösen.

Aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist das Nebeneinander von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen kritisch zu betrachten. Um den Immissionsschutz bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung frühzeitig zu berücksichtigen erfolgt eine Abstufung der allgemeinen Arten der baulichen Nutzung. Der westliche Änderungsbereich wird als Wohnbaufläche, der hieran angrenzende Bereich als gemischte Baufläche und der östlichste Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die gemischte Baufläche dient somit als räumliche Trennung zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche und wirkt gleichzeitig als immissionsschutzrechtliche Trennung.

Als wesentliche auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 einwirkende Immissionsquelle sind die östlich angrenzenden gewerbliche Bebauungsstrukturen identifiziert worden. Weiterhin stellt die Ortsdurchfahrt „Wismarsche Straße“ (L 012) eine Immissionsquelle dar. Zur Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen wird ein Fachgutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Zuge der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.

Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit, auf den nördlich angrenzenden Ackerflächen sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum von den Anwohnern zu tolerieren.

4. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Landesstraße 012. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 wird über neue Planstraßen im Anschluss an die „Wismarsche Straße“ (L 021) erschlossen. Die Planstraßen enden in einer Wendeanlage. Eine grundstücksbezogene Abfallentsorgung ist in dem Plangebiet sichergestellt.

Über die Landesstraße 012 ist die Gemeinde Barnekow verkehrlich günstig an das Mittelzentrum Grevesmühlen und das Mittelzentrum Wismar angebunden. Durch die Bundesautobahn 20 ist die Gemeinde über das Mittelzentrum Wismar ab den überregionalen Verkehr angeschlossen.

Die notwendige technische Erschließung des Änderungsbereiches muss durch neue Leitungen hergestellt werden. Im verbindlichen Bauleitplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren werden Abstimmungen mit den Trägern der Ver- und Entsorgung sowie der Straßenbaulast, dem Wasser- und Bodenverband und den sonstigen betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie den Genehmigungsbehörden auf Landkreisebene durchgeführt.

5. Planungskosten

Die Planungskosten der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barnekow werden von dem Vorhabenträger getragen. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

6. Durchführungsrelevante Hinweise

In dem Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barnekow sind keine Bau- und Kunstdenkmale und nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutete kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen sowie der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

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

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfenden Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Gemeinde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. So ist es z. B. nicht notwendig bzw. sinnvoll, im Flächennutzungsverfahren einen Umweltbericht aufzustellen, für den bereits in einem parallelen Bebauungsplanverfahren ein Umweltbericht aufgestellt wird (zur Vermeidung von Mehrfachplanungen). Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan zusammenfassend darzulegen oder aber auf Bereiche zu begrenzen, die nicht bereits auf anderer Ebene untersucht werden (sog. Abschlachtungsregel).

Die hier betrachtete 1. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Barnekow Nord“ in der Gemeinde Barnekow. Diese Planungen werden parallel erarbeitet.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde entspricht nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde Barnekow nicht mehr den sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung.

Der hier behandelte Änderungsbereich geht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 hinaus. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Barnekow, die Gemeindeentwicklung neu auszurichten und die städtebauliche Situation zukunftsweisend zu ordnen.

Hinweis: Aufgrund der parallel Bearbeitung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung wird teilweise auf die Terminologie des Bebauungsplanes zurückgegriffen, sofern hier schon vertiefende Erkenntnisse vorliegen.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Angaben zum Standort

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von rund 9 ha befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage Barnekow.



Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2022

Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Barnekow Nord“ beabsichtigt die Gemeinde Barnekow, den städtebaulichen Missstand einer Brachfläche in dem Gemeindegebiet zu beheben. Es wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Voraussetzung für Allgemeine Wohngebiete auf dem ehemaligen Betriebsgelände einer Gärtnerei zu schaffen. Die Brachfläche erfährt durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen eine dem Ortsbild entsprechende Nachnutzung. Mit der Errichtung neuer Wohngebäude reagiert die Gemeinde zudem auf die Nachfrage nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde ein städtebauliches Konzept zur baulichen Entwicklung des Plangebietes erarbeitet. Aufgrund der beabsichtigten wohnbaulichen Entwicklung der ehemaligen Gärtnerei sowie der Nutzungsentwicklung in den vergangenen Jahren entspricht die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche nicht mehr der vorhandenen und durch die Gemeinde geplante städtebaulichen Entwicklung. Des Weiteren stellt die im Flächennutzungsplan gewerbliche Baufläche im Nordosten des Gemeindegebietes nicht die geplante bauliche Entwicklung dar.

Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich somit geänderte Ziele im Nordosten des Gemeindegebietes Barnekow. Die dargestellte gemischte Baufläche stellt nicht mehr die aktuelle und beabsichtigte Art der baulichen Nutzung dar. Das Gebiet ist in den vergangenen Jahren und aufgrund des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 faktisch eine Wohnbaufläche. Nordöstlich der gemischten Baufläche grenzen Flächen für die Landwirtschaft an. Ein Teilbereich ist zukünftig Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 8. Die Hinzunahme der Flächen für die Landwirtschaft als Wohnbaufläche begründet sich aus Flächenunschärfen des ursprünglichen Flächennutzungsplanes. Bereits heute ist dieser Bereich Bestandteil der Brachfläche der ehemaligen Gärtnerei.

Die gewerbliche Baufläche erfährt derzeit keine Nutzung und wird nach aktuellem Kenntnisstand in diesem Umfang nicht mehr benötigt. Aufgrund dessen wird in der 1. Änderung die gewerbliche Baufläche in Richtung Nordosten verringert. Die Gemeinde verfolgt mit der gewerblichen Baufläche das Ziel, ortsansässigen sowie lokalen Gewerbetreibenden Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten.

Durch die Umwidmung des überwiegenden Bereiches der gemischten Baufläche in Wohnbaufläche entfällt ein Großteil gemischter Bauflächen für die Gemeinde. Um weiterhin gemischte Baufläche innerhalb des Gemeindegebietes zur Verfügung zu stellen wird der westliche Bereich der gewerblichen Baufläche zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt. Ein Teilbereich der östlichen, bereits dargestellten gemischten Baufläche bleibt weiterhin bestehen. Die gemischte Baufläche lässt zukünftig, ein verträgliches Nebeneinander zwischen wohnbaulichen Nutzungen und gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zu. Städtebaulich lässt die dargestellte gemischte Baufläche zukünftig eine Erschließung möglicher Baugrundstücksentwicklungen im Anschluss an die „Wismarsche Straße“ sowie über einen neuen Stichweg mit Anbindung an die „Wismarsche Straße“ zu. Denkbar ist eine gewerbliche Nutzungsentwicklung, die das Wohnen nicht wesentlich stört, im Bereich der „Wismarschen Straße“. Richtung Norden, zur freien Landschaft sind zur Durchmischung der gemischten Baufläche zukünftig Wohnnutzungen vorstellbar. Parallel stellt die gemischte Baufläche eine räumliche Trennung zwischen Wohnbaufläche und der gewerblichen Baufläche im Nordosten des Änderungsbereiches dar. Darüber hinaus befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches eine Trinkwasserschutzzone die mit entsprechender Darstellung, als Umgrenzung für Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen wird.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

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

- Im Stadt-Umland-Raum von Wismar,
- im „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“,
- im Tourismusentwicklungsraum.

Die Planungsziele stehen den Zielen der Raumordnung somit nicht entgegen.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)/ Landesinformationssystem (LINFOS)

Es erfolgt eine zusammenfassende Betrachtung der relevanten Umweltinformationen aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) und dem Landesinformationssystem (LINFOS), in dem die Umweltdaten des GLRP als digitale Information aufgearbeitet sind.

Die grundlegenden Informationen sind nachfolgend zusammengefasst:

Naturräumliche Gliederung

Landschaftszone:	Ostseeküstenland (1)
Großlandschaft:	Nordwestliches Hügelland (10)
Landschaftseinheit:	Klützer Winkel (101)

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungsraum bzw. im direkten Anschluss daran werden für das Plangebiet selbst kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für den planungsrelevanten Bereich:

- Der Boden ist als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit dargestellt (siehe Karte 4).
- Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist gering bis mittel eingestuft (siehe Karte 6).
- Barnekow liegt in einem niederschlagsbenachteiligten Gebiet (siehe Karte 7).
- Das Landschaftsbild weist im Bereich Barnekow eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8).
- Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist mit Stufe 1 - gering bewertet (siehe Karte 9).

Aus den Darstellungen der übergeordneten Planung lässt sich keine besondere Bedeutung in Bezug auf den Naturschutz ableiten.

1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von internationalen und nationalen Schutzgebieten.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB DE 2134-301) „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ in einer Entfernung von 1500 m. Aufgrund der ausreichenden Entfernung zum Plangebiet sowie der Zerschneidungswirkung der Autobahn A 20 wird auf die Erarbeitung einer FFH-Prüfung verzichtet, da von keiner erheblichen Beeinträchtigung der maßgeblichen Bestandteile der aufgeführten Schutzgebiete auszugehen ist.

Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sowie im planungsrelevanten Umfeld von 200 m sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehenden Biotope vorhanden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Damit Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet, Eingriffe schutzgutbezogen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, erfolgt die Darstellung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung bzw. der Satzungsänderung werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung die Belange von Natur und Umwelt zu berücksichtigen. Das Ermitteln der Beeinträchtigungen von

Natur und Landschaft und das Entwickeln von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich hat auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG zu geschehen. Auch auf eine Minimierung bzw. Vermeidung von Eingriffen wird im Rahmen der Betrachtung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter eingegangen.

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. 8 der Gemeinde Barnekow zurückgegriffen. Es erfolgt eine Berücksichtigung der Flächen des Änderungsbereiches, die über den räumlich enger gefassten Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgeht.

2.2 Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien

- Lärmimmissionen
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Basisszenario

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete, in Betracht.

Der Änderungsbereich umfasst die Ortseingangssituation der Siedlungslage von Barnekow. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst im Wesentlichen das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei. Die Gebäude sind nur noch im ruinösen Zustand vorhanden. Das Gelände ist seit mehreren Jahren ungenutzt. Östliche der ehemaligen Gärtnerei befindet sich ein ehemals gewerblich genutztes Gelände. Südlich und westlich der ehemaligen Gärtnerei hat sich eine Wohnnutzung etabliert.

Lärmimmissionen

Im Zuge der forstschreitenden Planung erfolgt die Detaillierung der Aussagen zum Thema Lärm. Hierzu ist die Erarbeitung eines Fachgutachtens vorgesehen.

Visuelle Wahrnehmung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine städtebauliche Neuordnung der Ortseingangssituation von Barnekow vorbereitet.

Erholungsnutzung

Der Geltungsbereich besitzt aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung in weiten Teilen keine Eignung als Erholungsraum.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer bestehenden Ortslage.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärmimmissionen

Die Aussagen zum Lärmschutz werden mit der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes ergänzt.

Visuelle Wahrnehmung

Mit der Überplanung erfolgt die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes. Es erfolgt eine Verbesserung der visuellen Wahrnehmung.

Erholungsnutzung

Mit der Schaffung von Einfamilienhäusern entstehen Gartenbereiche, die der Erholungsnutzung dienen. Gegenüber dem aktuellen Zustand erhöht sich der Anteil der Erholungsnutzung.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird von einer Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse mit der Umsetzung der Planungsziele ausgegangen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Verfall der baulichen Anlagen weiter fortschreiten. Der Eindruck einer städtebaulichen Unordnung würde sich weiter verstärken. Bei einer Nichtnutzung der Flächen würde die Ruderalisierung weiterfortschreiten und zunehmend die Entwicklung von Waldflächen einsetzen.

Bewertung – Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung der Planung steht die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes im Vordergrund. Die gesetzlichen Standards bezüglich Immissionen können nach derzeitigem Kenntnisstand eingehalten werden. Die Erholungsfunktion des Plangebietes wird gestärkt. Ebenso wird die visuelle Wahrnehmung des Plangebietes durch die Beseitigung der ruinösen Bausubstanz und die Neugestaltung der Bebauung und Freiflächen stark gebessert.

Zusammenfassend kann bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch von der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden. Es verbleiben keine gravierenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die hier betrachtete Planung.

2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bewertungskriterien

Tiere

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren

Pflanzen

- Baumbestand/Biotop mit gesetzlichem Schutzstatus
- Geschützte Pflanzen
- Biotoptypen

Biologische Vielfalt

- Naturnähe
- Vielfalt
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

Basisszenario

Tiere

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzuprüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

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

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,
- Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

Pflanzen

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 ermitteln.

Die gesetzliche Grundlage für die Behandlung von gesetzlich geschützten Bäumen bildet der § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

§ 18 NatSchAG M-V – Gesetzlich geschützte Bäume

(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- 1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,*
- 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- 3. Pappeln im Innenbereich,*
- 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- 5. Wald im Sinne des Forstrechts,*
- 6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.*

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

- 1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,*
- 2. von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder*
- 3. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.*

Die Grundlage für die landesweit einheitliche Kompensationspraxis bildet der Baumschutzkompensationserlass. Hier wird u.a. der notwendige Ausgleich für Baumfällungen, Schädigungen von Einzelbäumen geregelt.

Geschützte Pflanzen

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Biotoptypen

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wird eine Biotoptypenkartierung erstellt. Diese bildet u.a. die Grundlage für die Ermittlung der Eingriffe. Ein Großteil des Plangebietes wird als Brachfläche der Dorfgebiete charakterisiert. Diese Biotope besitzen eine niedrige Wertigkeit, wenngleich sie aufgrund der zunehmenden Ruderalisierung höher einzustufen sind als bei anderen Siedlungsbiotoptypen.

Biologische Vielfalt

In den Bereichen der ehemaligen Gärtnerei und in den angrenzenden Wohnbauflächen mit Versiegelung kann die biologische Vielfalt als gering eingestuft werden. Ebenso ist im Bereich der ehemaligen gewerblichen Flächen eine geringe biologische Vielfalt zu erwarten.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tiere

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 8 wird aktuell ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Gutachterbüro Eco-Cert erarbeitet. Die Kartierungen finden im Frühjahr bis Herbst 2022 statt.

Gemäß der Aussagen des Artenschutzgutachters werden die folgenden Tierarten im Jahr 2022 kartiert:

- Brutvögel
- Fledermäuse
- Reptilien

Dieses Gutachten dient als Grundlage für die Einschätzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG.

Pflanzen

Teilweise sind innerhalb des Änderungsbereiches gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V) vorhanden. Mit der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem gesetzlich geschützten Baumbestand. Für die anderen Bereiche werden mit der Flächennutzungsplanänderung keine Eingriffe in den Baumbestand vorbereitet.

Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen einen Teil der bestehenden Ortslage. Aus diesem Grund ist die biologische Vielfalt als gering einzuschätzen.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Habitate und geschützten Arten ungestört. Mit einer zunehmenden Ruderalisierung ist auch mit einer Erhöhung der biologischen Vielfalt auszugehen.

Bei der hier vorliegenden Planung stehen jedoch die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes sowie die Nachnutzung einer bereits anthropogen beeinträchtigten Fläche im Vordergrund.

Bewertung - Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Tiere

Mit der Umsetzung der Planungsziele auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind potentiell Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG möglich. Aus diesem Grund wird für den Bebauungsplan Nr. 8 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Dieser zeigt ggf. notwendige Maßnahmen auf, um das Eintreten dieser Verbotstatbestände zu verhindern.

Pflanzen

Streng geschützte Arten sind aufgrund der aktuellen Ausprägung und ehemaligen Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt

Insgesamt sind in Bezug auf die biologische Vielfalt eher geringe Auswirkungen zu erwarten.

2.4 Schutzgut Boden

Bewertungskriterien

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Wertvoller Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

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 Barnekow folgende Bodentypen verzeichnet: Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluß, eben bis kuppig.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die ehemalige Nutzung und bestehende Bebauung bereits verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung.

Es erfolgt die Nachnutzung eines bestehenden Teils einer Siedlungslage. Es wird dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefolgt. Die zusätzlichen Versiegelungen werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Wirksamkeit der Bodenfunktion nach § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Plangebiet unter Berücksichtigung vorhandener Beeinträchtigungen sind nachfolgend zusammengefasst:

Tabelle: Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG und ihre Wirksamkeit im Plangebiet

Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG	Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet
1. Natürliche Funktion als	
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Die Lebensraumfunktion für Tiere ist auf und im Boden im Bereich der bestehenden Bodenversiegelungen und teilweise verdichteten Bodenbereichen deutlich eingeschränkt. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird u.a. auf Auswirkungen am und im Boden legender Arten eingegangen. Als potentiell gefährdete Arten sind insbesondere Bodenbrüter und Reptilien (Zauneidechse) zu erwähnen.
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Die Bodeneigenschaften werden im Zuge der fortschreitenden Planung gutachterlich untersucht. In dem Bereich mit großflächigen Bodenversiegelungen und -verdichtungen ist die Funktion des Bodens als Bestandteil des Naturhaushaltes stark gestört.
c) Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Die Bodeneigenschaften werden im Zuge der fortschreitenden Planung gutachterlich untersucht. Innerhalb der versiegelten und verdichteten Flächen werden diese Eigenschaften beeinträchtigt.
2. Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Bodendenkmale bekannt.

Als dritte Bodenfunktion werden im BBodSchG die Nutzungsfunktionen aufgezählt. Diese wurden nicht berücksichtigt, da sie nicht der Einschätzung der ökologischen Bodenqualität dienen und zudem im gesamten Plangebiet nicht von Belang sind.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung von Bauvorhaben würde bestehende Bodenfunktion keine weitere Verschlechterung erfahren. Auf die bestehenden Vorbelastungen wurde bereits eingegangen, so dass von einer geringen bestehenden Bodenfunktion auszugehen ist.

Bewertung – Schutzgut Boden

Mit der Nachnutzung einer bereits vorbelasteten Fläche wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt.

Unter Berücksichtigung des notwendigen Ausgleiches für die Versiegelung sowie der bestehenden Vorbelastungen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen.

2.5 Schutzgut Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzung

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

Basisszenario

Grundwasser

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

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes bzw. des planungsrelevanten Umfeldes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Trinkwasserschutzzone

Innerhalb des Plangebietes sind keine Trinkwasserschutzzonen verzeichnet.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Aufgrund des verhältnismäßig hohen Grundwasserflurabstandes kann von einer mittleren bis geringeren Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ausgegangen werden.

Oberflächengewässer

Eine Betrachtung von Oberflächengewässern entfällt.

Trinkwasserschutzzone

Es sind bezüglich der Trinkwasserschutzzonen keine Veränderungen mit Umsetzung der Planung zu erwarten.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Beeinträchtigungen durch Versiegelungen weiter bestehen.

Bewertung – Schutzgut Wasser

Die Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens werden im Rahmen der fortschreitenden Planung detailliert. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser auszugehen.

2.6 Schutzgut Fläche

Bewertungskriterien

- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch

Basisszenario

Der Änderungsbereich besitzt eine Flächengröße von rund 9 ha. Im Bereich der ehemaligen Gärtnerei sind an der nördlichen und westlichen Seite Gehölzstrukturen als Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft vorhanden. Auf dem ehemaligen Gärtnereigelände sind aktuell ca. 10% der Fläche versiegelt.

Ebenso sind als den in den Änderungsbereich einbezogenen Mischgebiets- und Gewerbeflächen bereits Versiegelungen vorhanden.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es erfolgt keine Erweiterung der Ortslage in die freie Landschaft. Eine zusätzliche Zerschneidung der freien Landschaft erfolgt nicht.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ruderalisierung der Flächen weiter fortschreiten. Für die Gemeinde Barnekow steht die Nachnutzung einer anthropogen

vorbelasteten Fläche im Siedlungszusammenhang bei hoher Nachfrage an Wohnraum im Vordergrund.

Bewertung – Schutzgut Fläche

Die Nachnutzung anthropogen vorbelasteter Bereiche ist generell einem Verbrauch von freier Landschaft vorzuziehen. Derzeit stellt das Plangebiet einen deutlichen städtebaulichen Missstand dar.

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

2.7 Schutzgut Klima/Luft

Bewertungskriterien

- Veränderung des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel

Basisszenario

Das Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Ostsee maritim beeinflusst und wird dem Binnenplanarklima zugeordnet. Barnekow liegt gemäß der Textkarte 7 des GLRP in einem niederschlagsbenachteiligten Gebiet.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Klima sind nur im mikroklimatischen Bereich durch die Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten. Die geplante Versiegelung mindert die bisher bestehende Kaltluftbildung auf ruderalisierten Flächen. Auf der anderen Seite sorgen geplante (gut bewässerte) Grünflächen wiederum für eine Kaltluftproduktion (z.B. Rasenflächen, Hausgärten).

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Klimaparameter langfristig durch eine zunehmende Ruderalisierung verändert.

Bewertung – Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen wird mit der Umsetzung der Planungsziele nicht mit gravierenden Auswirkungen auf das Klima gerechnet.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

Basisszenario

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befinden sich keine Boden- oder Baudenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei den im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Bodendenkmalen muss vor Beginn jeglicher Arbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Fachbereich Archäologie, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung wäre keine Veränderungen des gegenwärtigen Zustandes zu erwarten.

Bewertung - Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Betrachtungen des Schutzgutes Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter notwendig.

2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Bewertungskriterien

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
- Charakter/Erkennbarkeit
- Erholung

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 Änderungsbereiches ist nachfolgend dargestellt. In Bezug auf die hier dargestellten Kriterien lassen sich für den Änderungsbereich folgenden Aussagen zusammenfassen:

Der Änderungsbereich umfasst einen Teil der Ortslage von Barnekow. Ein hoher Anteil ist bereits durch Bebauung geprägt. Landschaftsgliedernde Strukturelemente sind mit geringem Anteil am Rand vorhanden. Da der Charakter einer Siedlungslage dominiert ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie die Natürlichkeit als gering einzustufen.

Das Orts- und Landschaftsbild ist aktuell durch die ruinösen Gebäude und unstrukturierten Freiflächen geprägt. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes entstehen durch den schlechten baulichen Zustand der Gebäude und teilweise vorhandene Ruderaflächen. Diese sind keiner klaren Nutzung mehr zuzuordnen, dadurch entsteht ein ungeordneter und aufgelassener Eindruck.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es kommt zu einer Nachverdichtung und Neuordnung der Ortseingangssituation. Es wird im vorliegenden Fall von einer Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes ausgegangen. Aktuell prägend sind ruinöse Strukturen.

2.10 Wechselwirkungen 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.

Die einzelnen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter beeinflussen ein vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Generell bestehen immer Wechselwirkungen bei Beeinträchtigungen von Schutzgütern. Für das Vorhaben sind insb. die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser von Bedeutung. Die Überbauung und Versiegelung von Boden führt zu einer Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit und schränkt die Funktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein. Innerhalb des Änderungsbereiches sind bereits großflächige Versiegelungen vorhanden. Es ist von einer ortsüblichen Versiegelung auszugehen, so dass hier nicht von starken Beeinträchtigungen auszugehen ist.

2.11 Störfälle

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

2.12 Kumulierung mit anderen Planungen

Derzeit sind in der Gemeinde Barnekow keine weiteren Planungen vorgesehen. Eine Berücksichtigung kumulierender Wirkungen entfällt.

3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Neuordnung des Ortseinganges von Barnekow. Im Rahmen des parallel erarbeiteten Bebauungsplanes Nr. 8 werden Gehölz- bzw. Grünstrukturen in den Randbereichen werden erhalten bzw. ergänzt.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige Situation bestehen, die nun nicht mehr der gewünschten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Barnekow beabsichtigt eine Neuordnung des Ortseinganges. Die Entwicklung der Anteile von Wohnbebauung und Mischgebiet sollen angepasst werden. Diese Bereiche werden zu Gunsten einer Verkleinerung der Gewerbeflächen vergrößert. Es geht hier um die (Wieder-)herstellung einer städtebaulichen Ordnung.

Aufgrund der angestrebten Ziele wird auf eine formale Alternativenprüfung verzichtet.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung der hier vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dienen u.a. die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Barnekow.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgten Luftbildauswertungen sowie Ortsbegehungen. Außerdem wurde auf gültige Rechtsvorschriften und Fachdaten zurückgegriffen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind im Rahmen des Vorentwurfes keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Eingriffe verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Verwaltung der Gemeinde Barnekow und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises kontrollieren die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen nach einem Jahr sowie nach weiteren drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. der Satzungsänderung.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie daran angrenzende Fläche, die derzeit im Wesentlichen als gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche dargestellt sind.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Barnekow Nord“ beabsichtigt die Gemeinde Barnekow, den städtebaulichen Missstand einer Brachfläche in dem Gemeindegebiet zu beheben. Es wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Voraussetzung für Allgemeine Wohngebiete auf dem ehemaligen Betriebsgelände einer Gärtnerei zu schaffen. Die Brachfläche erfährt durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen eine dem Ortsbild entsprechende Nachnutzung. Mit der Errichtung neuer Wohngebäude reagiert die Gemeinde zudem auf die Nachfrage nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG 2018“ im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 8 dargestellt und bewertet worden. Es erfolgen keine Eingriffe in höherwertige Biotopstrukturen. Es werden mit dem Bebauungsplan im Wesentlichen Brach- bzw. Siedlungsbereiche überplant. Die Grün- und Gehölzstrukturen in den Randbereichen bleiben erhalten.

Deutlichste Beeinträchtigung ist die Flächeninanspruchnahme für die zusätzliche Bebauung. Es wurde hierfür eine anthropogen vorbelastete Fläche gewählt, die zwischen bestehender Bebauung liegt.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Die Versiegelung und der Verlust von Biotopflächen wurden berücksichtigt. Diese geplanten Eingriffe werden durch geeignete Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten von nationaler oder internationaler Bedeutung.

Ebenso liegen keine mittelbaren Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopstrukturen (§ 20 NatSchAG M-V) vor.

Die Belange des Artenschutzes werden im Rahmen von Potentialabschätzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet und bewertet. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird unter Einhaltung ggf. notwendiger Maßnahmen ausgeschlossen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Barnekow keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen

auf die Umwelt entstehen. Es erfolgt die Überplanung einer bestehenden Siedlungsfläche.

6. Quellen

Baumschutzkompensationserlass M-V: Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I, Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABl. EG Nr. L 305 S. 42-64

GRLP WM: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008

LUNG 2018: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; Link: <http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/FFH-Managementplanung/DE-2134-301-Kleingewaesserlandschaft-westlich-von-Dorf-Mecklenburg>; Informationen entnommen am 05.02.2018

LINFOS-Datenportal: www.gaia-mv.de

Barnekow, den

.....
Die Bürgermeisterin