



### **13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Fontaneweg Ost“**

Datum: Februar 2022  
Planungsstand: Abschließender Entwurf  
Verfahren: Regelverfahren

**Begründung gem. § 5 (5) BauGB**

---

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>PLANUNGSANLASS- UND ERFORDERNISS</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ERFORDERLICHKEIT UND ENTWICKLUNGSGEBOT</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>VERFAHREN</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>GEGENSTAND DES VERFAHRENS / ÄNDERUNGSBEREICH / DARSTELLUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b> .....	<b>4</b>
<b>7</b>	<b>ÄNDERUNGSINHALTE DES ÄNDERUNGSBEREICHES</b> .....	<b>4</b>
7.1	Grenze des Änderungsbereichs .....	4
7.2	Art der Bodennutzung .....	4
<b>8</b>	<b>ERSCHLIEßUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>9</b>	<b>AUSWIRKUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b> .....	<b>4</b>
9.1	Stadtplanerische Auswirkungen .....	4
9.2	Standortalternativen .....	5
9.3	Bevölkerungsentwicklung .....	5
9.4	Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel.....	5
<b>10</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>5</b>
10.2	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele .....	6
10.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan.....	6
10.4	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen .....	7
	Umweltzustand in dem von der Planung erheblich beeinflussten Gebiet.....	7
10.5	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
10.6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	12
10.7	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	13
<b>11</b>	<b>ARTENSCHUTZ</b> .....	<b>13</b>
<b>12</b>	<b>ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN</b> .....	<b>14</b>
12.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.....	14
12.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	14
12.3	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	14
12.4	Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB .....	14
12.5	Schlussabwägung .....	14

## 1 PLANUNGSANLASS- UND ERFORDERNISS

Die Stadtvertreter der Stadt Parchim haben in ihrer Sitzung am 27.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ gefasst. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Mit der Beschlussfassung wurde die Verwaltung gleichzeitig beauftragt, den Flächennutzungsplan der Stadt Parchim für den betreffenden Bereich zu ändern.

## 2 ERFORDERLICHKEIT UND ENTWICKLUNGSGEBOT

Im Flächennutzungsplan der Stadt Parchim in der Fassung der 10. Änderung vom 28.02.2020 sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ setzt jedoch überwiegend allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO zur Errichtung eines innenstadtnahen Wohngebiets fest. Für die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung einer Wohnbaufläche erforderlich. Daraus resultieren die Planungsziele des vorliegenden Änderungsverfahrens.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft ausschließlich die in dieser Begründung beschriebenen Änderungen der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim. Die Änderung beschränkt sich im Wesentlichen darauf, die in der bislang wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ durch die Darstellung von Wohnbauflächen zu ersetzen und somit die gegenwärtig verfolgten Nutzungsbestrebungen darzustellen.

Die Änderungsfläche entspricht in etwa dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51 „Fontaneweg Ost“. Außerhalb der vorliegenden Änderungen gilt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Parchim in der Fassung der 10. Änderung vom 06.12.2010 weiter.

## 3 VERFAHREN

Das Bauleitplanverfahren ist dabei zweistufig aufgebaut (§ 1 Abs. 2 BauGB). Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan - als vorbereitendem Bauleitplan - und dem Bebauungsplan – als verbindlichem Bauleitplan. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Gleichzeitig mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim wird der Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ aufgestellt (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB).

## 4 GEGENSTAND DES VERFAHRENS / ÄNDERUNGSBEREICH / DARSTELLUNG

Der Änderungsbereich wird mit seinen Inhalten den jeweiligen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes gegenübergestellt. Dabei erfolgt die ausschnittsbezogene Darstellung der Änderungsbereiche mit Kennzeichnung der jeweiligen Änderungsteilbereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes im Maßstab 1:10.000, dem Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Die verwendeten Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus der digitalen topografischen Karte (DTK) im Maßstab M 1: 10.000. In § 5 Abs. 2 - 4a BauGB sind die möglichen Inhalte des Flächennutzungsplanes gesetzlich geregelt.

## 5 RECHTSGRUNDLAGEN

Die Bauleitplanung findet ihre Rechtsgrundlage in folgenden Gesetzen und Verordnungen, wobei jeweils die aktuelle Gesetzesfassung zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gilt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990 – PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## 6 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### Ziele der Raumordnung

Die Stadt Parchim hat die Planung dem Amt für Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben vom 06.07.2020 angezeigt. Eine Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 14.08.2020 vor. Als Bewertungsergebnis wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ der Stadt Parchim mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

## 7 ÄNDERUNGSINHALTE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

### 7.1 Grenze des Änderungsbereichs

In der Planzeichnung wird der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans durch Planzeichen 15.13 gemäß der Planzeichenverordnung abgegrenzt.

Die Grenze des Änderungsbereichs ist zeichnerisch wie folgt festgesetzt:

- im Norden und Osten durch die verbleibenden Parzellen der Kleingartenanlage „Hoffmannsruh“
- im Westen durch die Wohnbebauung am Fontaneweg- Bebauungsplan Nr. 3 „Südstadt“
- im Süden durch die Kastanienallee und die angrenzenden Waldflächen

Der Änderungsbereich umfasst damit eine Fläche von ca. 1,7 ha.

### 7.2 Art der Bodennutzung

Teil der bislang an die Wohnbauflächen angrenzenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kleingarten“ werden im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans in Wohnbauflächen umgewandelt.

### Begründung:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans greift die im Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ vollzogene Abgrenzung des Geltungsbereiches auf. Der Änderungsbereich wird entsprechend der städtebaulichen Zielstellung als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

## 8 ERSCHLIEßUNG

Die Erreichbarkeit des Plangebietes ist über das bestehende öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Vom öffentlichen Personennahverkehr (Stadtbus) wird der Bereich durch die Haltestellen in der Putlitzer Straße und am Südring bedient.

Die Grundstücke des neu zu entwickelnden Plangebietes werden über das vorhandene Erschließungssystem der Südstadt erreicht.

## 9 AUSWIRKUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

### 9.1 Stadtplanerische Auswirkungen

Mit der Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan soll eine wirtschaftlich tragfähige Nachnutzung der z.T. aufgegebenen Flächen der kleingärtnerischen Nutzung eröffnet werden. Eine Nachnutzung von Brach-

flächen trägt regelmäßig zur Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes bei und ist daher städtebaulich zu begrüßen. Im Rahmen der im Jahr 2017 von der Stadt beauftragten Machbarkeitsstudie wurde die angestrebte Wohnnutzung als städtebaulich verträglich und sinnvoll eingestuft.

Vor dem Hintergrund des in § 1a BauGB normierten Vorrangs der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich werden die Möglichkeiten der Innenentwicklung auf der Grundlage des 2017 erarbeiteten Wohnbaulandentwicklungskonzept mit den dort verankerten Angeboten an Potenzialflächen genutzt. Dabei konzentriert sich die Stadt bei der Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für den Bau von Eigenheimen auf Flächen, die zudem im städtischen Eigentum liegen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine solche Fläche. Sie ist im o.g. Wohnbaulandentwicklungskonzept 2017 bei einer Analyse mehrerer vergleichbarer Standortkriterien als besonders geeigneter Standort ermittelt worden. Die im städtischen Eigentum befindliche und an den Regionalverband der Kleingärtner langfristig verpachtete städtische Fläche wies in den letzten Jahren einen zunehmenden Leerstand- und somit fehlende gärtnerische Nutzung auf. Nach sehr intensiven Auseinandersetzungen der Stadt mit dem Verband der Kleingärtner wie auch dem Kleingartenverein „Hoffmannsruh“ und allen Pächtern wurde eine einvernehmliche Lösung gefunden mit dem Ergebnis, einen Teil der Gartenanlage zu Wohnbauland zu entwickeln. Damit folgt die Stadt Parchim in einem ersten Schritt auch den Empfehlungen des Kleingartenentwicklungskonzeptes, welches ebenso für verschiedene Standorte eine Neuorientierung der Nutzung empfiehlt.

## 9.2 Standortalternativen

Hier ist anzumerken, dass derzeit keine Fläche mit gleicher oder mit annähernd gleicher Eignung als Bebauungsfläche zur Fortführung des bestehenden Neubaugebietes verfügbar ist. Da die neuen Erschließungsabschnitte jeweils in enger Anbindung an den vorherigen Abschnitt geplant werden, ist derzeit unter Berücksichtigung der Flächennutzungsplanung kein anderer Standort besser geeignet.

## 9.3 Bevölkerungsentwicklung

Mit der Entwicklung des Wohnstandortes kommt es zu einem Anstieg der Einwohnerzahl im Änderungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

## 9.4 Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet grenzt direkt an ein erschlossenes Gebiet an. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Mit der geplanten Änderung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

# 10 UMWELTBERICHT

Für das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Der Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 51 „Fontaneweg Ost“, in dessen Rahmen ein Umweltbericht erstellt wurde. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan ist die Bewertung der Auswirkungen dieser Flächenutzungsplanänderung enthalten.

Der Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet eine detailliertere Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, da diese durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bereits absehbar sind und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden sollen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 51 "Fontaneweg Ost" voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Geplant sind Einzel- und Doppelhäuser in bis zu zweigeschossiger und offener Bauweise. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Der Umweltbericht orientiert sich an dem „Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit“ (UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN 2005), der Anlage zum § 2 a BauGB sowie den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (MLU 2018).

## 10.2 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Parchim stellt die Flächen im Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ dar.

Für die planungsrechtliche Sicherheit der Stadt Parchim ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung einer Wohnbaufläche unerlässlich. Hierzu wurde im Jahr 2020 ein Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

## 10.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§§ 1, 1a, 2 BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

### Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, BNatSchG),
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 6 Wasserhaushaltsgesetz WHG). Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind.
- Ziele für das Schutzgut Wasser für oberirdische Gewässer (§ 27 WHG) sind das Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen Zustands, sowie das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands und für das Grundwasser (§ 47 WHG) das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands und das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands.

- Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Für die Einleitung von biologisch gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen ist nach § 8 WHG eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen,
- Das Niederschlagswasser soll gemäß § 55/2 WHG dort, wo es anfällt, ortsnah versickert, verrieselt, oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Darüber hinaus soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) dezentral versickert werden,
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung,
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

#### Darstellung der Berücksichtigung der fachgesetzlichen Ziele

##### Gebietsschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzgebiete/ Schutzziele

##### Naturschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzziele notwendig

##### Wasser:

Schutz der natürlichen Wasserressourcen, Erhaltung des lokalen Wasserkreislaufes

##### Boden:

Prüfen von Schutzauflagen, Sparsamer Umgang mit Boden, Schutz der natürlichen Bodenfunktion, Schutz und Wiederverwendung der Böden.

##### Immissionsschutz:

Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärm).

Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des Flächennutzungsplanes:

siehe Begründung

##### Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne:

Maßnahmenbezüge oder Restriktionen im/ im Umfeld des Plangebietes

Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des Bebauungsplanes:

Die Stadt Parchim verfügt über einen Flächennutzungsplan. siehe Begründung

## **10.4 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

### **Umweltzustand in dem von der Planung erheblich beeinflussten Gebiet**

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes beschrieben.

- Das von der Planung erheblich beeinflusste Gebiet ist der Geltungsbereich. Soweit bei einzelnen Umweltbelangen gebietsübergreifende Auswirkungen entstehen, wird darauf im Einzelfall eingegangen.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten aus dem Portal [umweltkaten.mv-regierung.de](http://umweltkaten.mv-regierung.de) sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Schutzgebiete erst in Entfernungen über 2000m	BNatSchG, NatSchAG M-V, FFH-Erlass MV GGB (FFH) DE 2636-301 Sonnenberg bei Parchim in 2800m Entfernung südwestlich
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/ Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. Nein, nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich/ 200m Wirkraum keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.	LSG L 25 Buchholz bei Parchim- Landkreis Parchim (jetzt Lkrs. Ludwigslust- Parchim) östlich angrenzend  Temporäres Kleingewässer incl. Ufersaum (auch Alt- Weiden)
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/ Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume Weiden	§ 18 NatSchAG M-V
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen Ja, betroffen	§ 29 NatSchAG M-V § 20 LWaldG
Wald	Nein, nicht betroffen HPNV: Buchenwälder mesophiler Standorte Übergang zwischen M10 und M30	§ 2 LWaldG Forstamt Friedrichsmoor, Revier Voigtsdorf Abteilung 135
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen. Im Geltungsbereich <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleingartenanlage (bewirtschaftet/ aufgelassen)</li> <li>• Temporäres Kleingewässer mit Uferbewuchs - Weiden</li> </ul> Angrenzend: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Westlich Straße / Neubaugebiet</li> <li>• Südlich Straße / Neubaugebiet</li> <li>• Östlich Kleingartenanlage (bewirtschaftet/ aufgelassen) bzw. Straße/ Wald</li> <li>• Nördlich Kleingartenanlage (bewirtschaftet/ aufgelassen)</li> </ul> <b>Bewertung des Arten- und Biotopschutzes: Bereich mit geringer- mittlerer Schutzwürdigkeit.</b>	
Artenschutz (§§ 44 ff BNatSchG, §§ 12 ff FFH-RL, §§ 5 ff VS-RL) <sup>3</sup>	Nein, im Geltungsbereich nicht betroffen. Keine Rastgebietsfunktion <b>Geschützte Arten mit Brut und Nahrungsraum nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. (siehe auch AFB)</b>	
Boden	Ja, durch Versiegelung und Umbau anthropogen vorbelasteter Böden (Kleingärten) Lehme/ Tieflerme grundwasserbestimmt und/ oder staunaß fb06 Kleingartenanlage (bewirtschaftet/ aufgelassen) Fahlerde/ Parabraunerde Ackerzahl (31) 30 - 44 Erosion- Wind = keine Bewertung Erosion- Wasser = keine POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG hoch FELDKAPAZITÄT (Fk100) gering NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) hoch LUFTKAPAZITÄT (Lk100) sehr hoch EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) gering <b>Bodenfunktionsbewertung: erhöhte Schutzwürdigkeit</b> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 (mittel) Extreme Standortbedingung: 2 (gering) Naturgemäßer Bodenzustand: 3 (mittel)	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	Meliorationsfläche nein Mittlere Verdichtungsgefährdung Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung veränderte Böden, geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit aus Sicht der Landschaftsrahmenplanung.	
Grundwasser  Oberflächengewässer	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden. (erst östlich) Mächtigkeit bindiger Deckschichten: > 10 m Grundwasserleiter: bedeckt Geschützt-heit: hoch  Südwestlich: Mächtigkeit bindiger Deckschichten: < 5 m Grundwasserleiter: unbedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt  Dargebotsklasse: potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen, erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 0, mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 185.4, nutzbares Dargebot [m³/d]: 612, chemische Einschränkung: [Sulfat]; [Nitrat]; [Kalium]  Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 235.7 mm/a Ja, Oberflächenwasser sind im Geltungsbereich vorhanden Kleingewässer mit Ufersaum - Weiden Einzugsbereich Gewässerkennzahl LAWA-Route: 59279600000000 Elde von Ausleitung Müritz- Elde- Wasserstraße bis Wocker Bewertung: großräumig betrachtet- Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers.	
Klima und Luft	Ja, Klim / Luft können im lokalen Maßstab durch Vergrößerung der Siedlungsfläche und dem Baukörper betroffen sein:  - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen - geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Bauflächen lassen Kaltluftströmungen in Richtung auf die Wohngebiete der Stadt Parchim nicht erwarten.  - unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 600.0 mm/a <b>Bewertung Klima/ Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</b>	
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein: Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen sind: Zusammenhang von hoher Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur/ Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung/ des Waldes sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen. Ja, der B- Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorru- fen, die folgenden Bereiche betreffend: Landschaftsbildraum 198: Urbaner Raum Nummer Landschaftsbildraum: Urban 53 Landschaftsraum urban Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Lage am Rand von Wald und zu Wohnbebauung. <b>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B- Plans: Landschaftsraum mit insgesamt geringer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtliche Vorbelastungen durch benachbarte/ vorhandene Nutzung.</b>  <b>Großlandschaft 52 Mittleres Eldegebiet mit westlicher Prignitz</b>	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: „Biologische Vielfalt“ umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		<p>ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention).</p> <p>Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts- Checkliste berücksichtigt.</p> <p>Für die Situation im 500 m- Untersuchungsraum sind Biotope der Forstwirtschaft (Wald) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie urbane Flächen (Kleingartenanlage/ Wohngebiete) prägend. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen außerhalb der Ortslage für eine mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen.</p> <p>Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: westlich Elde- überörtlicher Verbundraum (Biotopverbund im weiteren Sinne, sowie Leitlinie für den Vogelzug (Zone B), Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna maximal durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Geltungsbereich erstrecken. (Überflug)</p>
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohnbereiche können durch Immissionen betroffen sein: Benachbarte Wohnbebauung südlich, westlich	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter. Archäologische Fundplätze sind als Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz- DSchG M-V) vom 06.01.1998 zu betrachten und unterliegen daher dem Schutz dieses Gesetzes. Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung zu organisieren zu können.	
Vermeidung von Emissionen	Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen der erweiterten Wohnbauflächen entstehen, deren Auswirkungen aber als unwesentlich einzustufen sind. Ja, auf das Gebiet könnten geringfügig Immissionen einwirken (Wohnbebauung/ Verkehr)	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an.	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen wird erhöht.	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien/ effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Landschaftsplan vorhanden.	
Darstellungen anderer Umwelt- Fachpläne	Nein	
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein	Siehe unter Emissionen

<sup>1</sup> Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans.

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend der geplanten Festsetzungen

Es erfolgen lagekonkrete Festsetzungen zu Verkehrsflächen, aber nicht zu den Baukörpern. Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige durchlässige Befestigung von Flächen.
- Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind ökologisch wünschenswert.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und -soweit möglich- eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele/ Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäische Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant/ beeinträchtigt.	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/ Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzobjekte. Temporäres Kleingewässer incl. Ufersaum (auch Alt- Weiden)	Nein
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung/ -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. Bäume bleiben erhalten	Nein
Wald	Es befindet sich kein Wald im Geltungsbereich. Waldabstand ist zu beachten.	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und die Lebensräume beeinflusst.	Nein
Boden	Teilweiser Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich der Bau- und Verkehrsflächen. Verdichtungen und damit teilweise Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen Schutz der Grünflächen und Freiflächen vor Verdichtung! <b>Bewertung des Bodenpotenzials: nutzungsgeprägte, veränderte Böden, mittlere Schutzwürdigkeit</b> - mittlere Gefahr Bodenkontamination - mittlere Verdichtungsgefahr	Ja
Grund- und Oberflächenwasser	Versiegelte Baufläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höher Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw., bei gleichzeitiger guter Versickerungsmöglichkeit. Bei ordnungsgemäßem Betrieb, Überwachung, geringer Verschmutzung des Oberflächenwassers keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers.	Ja
Klima und Luft	Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen.	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch Anlage versiegelter Fläche beeinträchtigt. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	Verlust der Lebensräume ist kompensierbar.	
Landschaft (Landschaftsbild)	Die geplante Bebauung verändert den Randbereich in der Ortslage. Durch weitere Überbauung geht der bisherige Charakter der Fläche als städtischer Freiraum vor der Bebauung verloren. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes durch das Baugebiet wird verändert.	Nein
Biologische Vielfalt	Ortsrandlage geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet. Baubegleitende Beobachtung und mögliche Bauverzögerung beachten.	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das Baugebiet entstehen Emissionen von Lärm, Schadstoff und Licht (Zufahrten).	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Schmutzabwasser wird dem zentralen Abwassersystem zugeführt. Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt.	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass Anlage, -und betriebsbedingt geringe Emissionen entstehen können.	Nein

#### Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitgehend berücksichtigt. Es stehen keine vollversiegelten Innenbereichsflächen zur Verfügung.
- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

#### **10.5 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Nutzung in ihrer bisherigen Form weitergeführt. Aufgrund der aktuellen Nutzungsstruktur wären weiterhin Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Gleichbleibende Auswirkungen würden sich auf die übrigen Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter) einstellen.

Um den entstandenen Bedarf an zusätzlichen Wohnmöglichkeiten zu decken, wären anderweitig Flächen auszuweisen bzw. die gesamte Einrichtung auszulagern. Die durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in den Naturhaushalt würden auch an anderen Standorten ein vergleichbares Konfliktniveau aufzeigen.

#### **10.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Zum Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ der Stadt Parchim wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden berücksichtigt, der Umweltbericht wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Die Stadt Parchim beabsichtigt Teile der Kleingartenanlage als Standort für Wohnungsbau zu entwickeln. Zurzeit sind ca. 1,7 ha für eine Ausweisung vorgesehen.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen. Dabei sind die Auswirkungen auf Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume sowie Boden und Grundwasser als erheblicher einzustufen.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wird die Grundflächenzahl mit 0,4 mit Überschreitung bei eingeschossiger Bauweise für das Wohngebiet festgesetzt, Biotop erhalten. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden durch grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet (Feldhecke) und des Ökokontos der Stadt ausgeglichen.

### **10.7 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, das der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

## **11 ARTENSCHUTZ**

Die folgenden Absätze fassen die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Betrachtungen der Faunistische Bestandserfassung und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB des Gutachterbüro Martin Bauer, Theodor-Körner-Straße 21, 23936 Grevesmühlen ENTWURF/ ARBEITSSTAND Grevesmühlen, 29. April 2021) zum B-Plan Nr. 51 der Stadt Parchim als Beitrag zum Umweltbericht zusammen.

### **Auswirkungen des Vorhabens auf die Fledermäuse**

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es nicht zur Inanspruchnahme von Lebensräumen der Fledermäuse. Die Nutzung der Bäume und Gartenlauben als gelegentlich genutztes Tagesversteck ist nicht auszuschließen, aber eher unwahrscheinlich. Diese Funktion ist artenschutzrechtlich nicht relevant. Somit sind keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Fledermäuse zu erwarten. Entsprechend besteht bezüglich der Fledermäuse keine artenschutzrechtliche Betroffenheit. Bezüglich des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung) ist die Regelung der Bauzeiten nicht erforderlich.

### **Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel**

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es zur Fällung von Bäumen (überwiegend Obstbäume) und zum Abbruch alter Gartenlauben und sonstiger Nebengelasse. In den Bäumen und Gebüsch brüten z.B. Amsel, Kohlmeise, Blaumeise, Grünfink und Ringeltaube. Im und am Gebäudebestand brüten Amsel, Hausrotschwanz und Bachstelze.

### **Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien**

Das Vorhabengebiet besitzt keine maßgebliche Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten. Es ist im Ergebnis der Begutachtung nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Reptilien auszugehen.

### **Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien**

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es nicht zum Verlust von Laichgewässern der Amphibien bzw. sonstiger maßgeblicher Habitatbestandteile von Amphibien. Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit der Amphibien auszugehen. Gezielte Wanderungsbeziehungen durch das Gebiet bestehen nicht.

Zugunsten des Artenschutzes werden vorbeugende Maßnahme (Bauzeitenregelung) aufgezeigt und es werden CEF Maßnahmen festgelegt (Ersatznistkästen/ Feldhecke).

## 12 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN

### 12.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 10.02.2021 bis zum 15.03.2021 statt.

Die Stadt Parchim führte eine frühzeitige Beteiligung durch öffentliche Auslegung bei der Stadtverwaltung Parchim im Stadthaus, Fachbereich Bau und Stadtentwicklung, Blutstraße 5, 19370 Parchim durch. Die Bekanntgabe über Zeitpunkt, Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung in Uns Pütt und auf der Homepage der Stadt Parchim.

Durch die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die Möglichkeit der Einsichtnahme in den Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Kurzbegründung konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Hier wurde ausdrücklich die Möglichkeit gegeben sich zu der Planung zu äußern.

### 12.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.02.2021. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde damit bis zum 15.03.2021 die Möglichkeit gegeben, zur anstehenden Änderung des Flächennutzungsplans frühzeitig Stellung zu nehmen. Grundlage der Beteiligung bildete ein Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, welcher den Schwerpunkt in seinen Darstellungen auf die Planinhalte und -ziele zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ legte.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurden die gesetzlichen Anforderungen aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt.

### 12.3 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertreter haben in ihrer Sitzung vom 01.09.2021 beschlossen, den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörenden Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 04.10.2021 bis 05.11.2021. Die Planunterlagen konnten während der allgemein üblichen Dienstzeiten in den Räumen der Stadtverwaltung, Fachbereich Bau und Stadtentwicklung, Blutstraße 5, 19370 Parchim eingesehen werden. Darüber hinaus wurden Plan und Begründung im Internet unter <https://www.parchim.de/> veröffentlicht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern, Vereinen oder sonstigen juristischen Personen bei der Stadtverwaltung eingegangen.

### 12.4 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.10.2021 über die Offenlage informiert und gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Die Gemeinde hat gemäß § 4a Abs. 4 BauGB davon Gebrauch gemacht, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Wege der elektronischen Informationstechnologie durchzuführen. Die entsprechenden Planunterlagen wurden dabei zur Verfügung gestellt.

Es wurde im Schreiben darauf hingewiesen, dass weitere Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Parchim in der Zeit vom 04.10.2021 bis einschließlich 05.11.2021 zum Download bereitstehen und dass im Bedarfsfall die Möglichkeit besteht, einzelne Unterlagen in Papierform anzufordern. Grundlage der Beteiligung bildet der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim.

Aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ergab sich eine Reihe von Anregungen und Hinweisen.

### 12.5 Schlussabwägung

Bei der Ausarbeitung des abschließenden Entwurfes der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden alle bekannten und zugänglichen Grundlageninformationen zusammengetragen, geprüft und bewertet um den abschließenden Entwurf möglichst umfassend an die örtlichen Gegebenheiten anpassen zu können. Alle sich ergebenden Belange - seien sie öffentlicher

oder privater Natur - die bei der Bauleitplanung relevant waren, wurden ermittelt, gewichtet und gegeneinander und untereinander abgewogen.

Die Überprüfung und Auswertung der Stellungnahmen erfolgte unter Zugrundelegung der für die Abwägung geltenden Maßstäbe nach planerischen und fachspezifischen Belangen und Erfordernissen. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit das Ergebnis einer gerechten Interessensabwägung. Die Auswirkungen der Planung sind nach dem Ergebnis der vorlaufenden Abwägung geringfügig und rufen keine Beeinträchtigungen für die schutzwürdige Umgebung hervor.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen wurden keine Änderungen im zeichnerischen und textlichen Teil vorgenommen.

Die Ergebnisse stellen die Grundlage für die Fertigung des abschließenden Entwurfes der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim dar.

Stadt Parchim, .....

.....

(Bürgermeister)