

# **Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Godern**

**Landkreis Parchim  
Land Mecklenburg-Vorpommern**

**Die Änderung gilt nur in Verbindung mit dem Originalflächennutzungsplan!**

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Godern**  
Amt Ostufer Schweriner See  
Dorfplatz 4  
19067 Rampe

**Auftragnehmer:**

Architekten & Stadtplaner  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstrasse 13  
19053 Schwerin

**Bearbeitungsstand:**

**09. März 2009**

## **Inhalt:**

### **1.0 Rechtliche Grundlagen der Aufstellung des F-Planes**

- 1.1 Allgemeines/Vorbemerkungen
- 1.2 Funktion und Inhalt des F-Planes
- 1.3 Geltungsbereich und Geltungsdauer des F-Planes
- 1.4 Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes

### **2.0 Allgemeine Grundlagen**

- 2.1 Lage und verwaltungsmäßige Zuordnung der Gemeinde Godern
- 2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

### **3.0 Anlass und Ziel der Änderung**

### **4.0 Der Änderungsbereich**

- 4.1 Die räumliche Lage
- 4.2 Der Bereich und die angrenzenden Nutzungen

### **5.0 Vorgaben übergeordneter Planungen**

- Landes- und regionalplanerische Ziele/  
Raumordnerische Bewertung des Vorhabens

### **6.0 Planerische Konzeptionen**

- 6.1 Entwicklungskonzept Siedlungsplanung
- 6.2 Entwicklungskonzept Landschaftsplanung
- 6.3 Umweltbericht
- 6.4 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

### **7.0 Art der baulichen Nutzung**

- Sondergebiet Erholung - Wochenendhausgebiet

### **8.0 Infrastruktur**

- 8.1 Technische Infrastruktur
- 8.2 Verkehrliche Infrastruktur
- 8.3 Soziale Infrastruktur

### **9.0 Grünflächen**

### **10. Wasserflächen, Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen**

### **11. Flächen für Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen**

### **12. Flächen für Landwirtschaft und Freiflächen**

### **13. Waldflächen**

### **14. Landschaft und Umweltschutz**

### **15. Denkmalschutz**

### **16. Flächenbilanz**

### **17. Ablauf des Verfahrens**

### **18. Quellen**

### **19. Umweltbericht**

## 1. Rechtliche Grundlagen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

### 1.1 Allgemeines/Vorbemerkungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Godern hat in ihrer Sitzung am 11.09.97 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet beschlossen. Dieser Beschluss Nr. 41/ 97 wurde auf der Grundlage des § 1 (3) und § 2 (1) 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Baugesetzbuchänderungsgesetzes (BauGB ÄndG) vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung des Landes Mecklenburg/Vorpommern (LBauO M/V) in der Fassung vom 26. April 1994 (GVO Bl. M/V S. 518 bis 635), gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte nach § 2 (1) 2 BauGB durch Mitteilung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ostufer Schweriner See“ Heft 10 Jahrgang 97 vom 10. Oktober 1997.

Am 18.07.98 ist eine frühzeitige Bürgerbeteiligung, nach vorhergehenden Informationsveranstaltungen, in Form einer Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan ist in der Gemeindevertretersitzung am 13.08.98 gebilligt worden. Mit Schreiben vom 03.09.98 sind die berührten Träger öffentlicher Belange (TöB) frühzeitig beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten worden.

Durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Godern wurden am 20.05.99 die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf geprüft und deren Ergebnis als Abwägung beschlossen. Es erfolgte der Beschluss zur Billigung des Entwurfes zum Flächennutzungsplan.

Die 1. öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 05.07.1999 bis zum 06.08.1999 im Amt Ostufer Schweriner See, gemäß der Bekanntmachung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ostufer Schweriner See“ Heft 6 Jahrgang 99 vom 25.06.99. Die TöB wurden über die Auslegung informiert und um Stellungnahme zu dem Entwurf gebeten.

Die abgegebenen Stellungnahmen der Bürger und die der TöB wurden durch die Gemeindevertretung geprüft und deren Inhalte ausgewertet. Im Ergebnis dieser Auswertung erfolgte am 16.03.2000 die Abwägung zu den Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Festlegung von Ergänzungen und Änderungen der Aussagen im Entwurf des Flächennutzungsplanes. Der daraufhin erstellte Entwurf zum Flächennutzungsplan wurde von der Gemeindevertretung am 21.09.2000 beraten und am 19.10.2000 gebilligt.

Der Entwurf wurde vom 13.11.2000 bis zum 15.12.2000 im Amt Ostufer Schweriner See erneut öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgt ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt. Die TöB werden um Stellungnahme zu dem Entwurf gebeten und über die Auslegung informiert.

In der Zeit vom 16.08.2001 bis zum 17.09.2001 erfolgte erneut eine Offenlegung der Planung zu den geänderten Planteilen.

Vom 02.01.2003 -17.01.2003 wurde der überarbeitete F-Plan noch einmal öffentlich ausgelegt.

Nach Auswertung der mitgeteilten Anregungen und Bedenken der Bürger und der TöB wurde die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen von der Gemeindevertretung beschlossen. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 31.03.2003 wurde der Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gefasst und der beigefügte Erläuterungsbericht gebilligt. Es wurde die Genehmigung des Flächennutzungsplanes bei der oberen Verwaltungsbehörde beantragt und nach der Bestätigung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt. Die Gemeinde Godern besitzt seit dem 02. Juli 2003 einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

**Mit der vorliegenden Planung soll der Flächennutzungsplan geändert werden.**

## 1.2 Funktion und Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der F-Plan entwickelt sich auf Grundlage folgender Rechtsvorschriften:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. September 2006 (BGBl. I S. 2098)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Die Gemeinden haben gemäß § 2 BauGB die für die städtebauliche Entwicklung erforderlichen Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufzustellen. Als Träger der Bauleitplanung besitzen die Gemeinden die Kompetenz zur städtebaulichen Planung, aber auch die Pflicht, die entsprechenden Pläne aufzustellen.

Im BauGB sind die entsprechenden Schritte des Bauleitplanverfahrens verbindlich vorgeschrieben. Das Verfahren der F-Planung beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung und der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses zur Information der Bürger.

Der Flächennutzungsplan hat nach dem Baugesetzbuch (BauGB) die Aufgabe als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes nach den voraussehbaren Bedürfnissen in ihren Grundzügen darzustellen. Der F-Plan stellt den vorbereitenden Teil der Bauleitplanung dar. Hier trifft die Gemeinde Aussagen über ihre Vorstellungen und planerischen Absichten für die Nutzung des gesamten Gemeindegebiets. Die Aussagen beziehen sich auf die bebauten sowie bebaubaren Flächen sowie auf die zukünftig freizuhaltenden Flächen. Der F-Plan dient mit der flächenhaften Ausweisung der Vorbereitung künftiger baulicher- oder anderweitiger Nutzungen.

Die vom F-Plan ausgehenden Wirkungen auf die räumliche und funktionale Ordnung im Gemeindegebiet stellen ein gezieltes Beeinflussen des Prozesses der Stadtentwicklung dar.

Die Planung wird bestimmt durch:

Kriterien allgemeingültiger Art, die in den Gesetzen verankert sind und  
Kriterien ortsspezifischer Art, die besondere Anforderungen (oder Bedürfnisse) und Aufgaben des Ortes berücksichtigen.

Die Flächennutzung ist eine Zielplanung. Sie darf nicht als statisches, unveränderbares Planungsinstrument verstanden werden.

Zwar muss sich die Entwicklung an den Ausgangsdaten und Zielen orientieren, veränderte Bedingungen sind aber auch zukünftig zu berücksichtigen.

Im Flächennutzungsplan sollen dargestellt werden:

- die Art der Flächennutzung bebaubarer Flächen, unterschieden in:
  - allgemeine Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen)
    - Wohnbauflächen W
    - gemischte Bauflächen M



gewerbliche Bauflächen	G
Sonderbauflächen	S
- besondere Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete)	
Reine Wohngebiete	WR
Allgemeine Wohngebiete	WA
Mischgebiete	MI
Sondergebiete	SO
(z.B. mit Zweckbestimmung)	Wochenendhausgebiete

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge,
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Ablagerungen,
- Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe,
- Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen,
- Wasserflächen,
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen,
- Flächen für Landwirtschaft und Wald,

Daneben sind im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen:

- Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten,
- Flächen für den Bergbau und
- Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen in den Plan nachrichtlich übernommen werden.

Dazu gehören u. a. die nach Bundesgesetzen festgesetzten Bundesfernstraßen (Autobahnen, Bundesstraßen), Eisenbahnanlagen, Fernmeldeanlagen, Energieversorgungsanlagen (Leitungstrassen für Strom und Gas) sowie die nach Landesgesetz und Verordnungen festgesetzten und festgelegten Landes- und Kreisstraßen, Landschafts- und Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete und Denkmalbereiche.

### 1.3. Geltungsbereich und Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich nach § 5 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet.

Seine unbefristete Geltungsdauer wird erst durch Aufhebung oder Änderung des Planes eingeschränkt.

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Godern wurde nach den absehbaren Erfordernissen und den angestrebten Entwicklungszielen des Planungszeitraumes bis etwa zum Jahre 2015 - 2020 konzipiert. (15 - 20 Jahre Entwicklungszeitraum)

Einige Planausweisungen von weit reichender Bedeutung bereiten aber auch über diesen Zeitraum hinausgehende Entwicklungen vor.

**Da die gesamtgesellschaftlichen Entwicklungsprozesse ständig neue Anforderungen stellen, kann es aber bereits vor Ablauf dieser Zeit zu Änderungen in Einzelbereichen kommen.**

### 1.4. Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan wirkt nicht direkt auf bestehende Grundstücksnutzungen ein. Er ändert nicht das geltende Bodenrecht, das durch Bebauungspläne oder durch die vorhandene Bebauung bestimmt wird.

Der Flächennutzungsplan ist vielmehr als vorbereitender Bauleitplan die Basis für die

geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes.

Eine rechtliche Bedeutung für den Bürger erhält der Flächennutzungsplan in der Regel erst dann, wenn auf seiner Grundlage Bebauungspläne entwickelt werden, die rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung treffen und nach deren Aussage über die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu entscheiden ist.

Der Flächennutzungsplan kündigt also - soweit er nicht nur bestehende Nutzungen widerspiegelt - die beabsichtigte Art der zulässigen Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet an. Dies schließt auch die Ankündigung beabsichtigter Änderungen bestehender Nutzungsregelungen mit ein.

Für öffentliche Planungsträger erhält der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan aber bereits bindende Wirkung.

Treten gegenüber dem Flächennutzungsplan Veränderungen der Sachlage ein, die eine abweichende Planung erfordern, haben sich die Träger öffentlicher Belange (Behörden) mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen.

Der Ablauf des Planaufstellungs- und Genehmigungsverfahrens der Bauleitplanung wird durch die §§ 2 bis 12 des Baugesetzbuches festgelegt.

Die nach Durchführung des Planverfahrens vorliegende Fassung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde. Der F-Plan setzt den Rahmen, in dem die Entwicklungen der künftigen Planungen der Gemeinde erfolgen.

Die einbezogenen Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) haben ihre fachbezogenen Planungen, das Gemeindegebiet betreffend, falls kein Widerspruch erfolgte, der F-Planung anzupassen.

## 2. Allgemeine Grundlagen

### 2.1. Lage und verwaltungsmäßige Zuordnung der Gemeinde Godern

Die Gemeinde gehört zum Landkreis Parchim und liegt im westlichen Teil des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern.

#### Der Landkreis Parchim in Zahlen & Fakten:

Fläche	2.233 km <sup>2</sup>
Einwohner	101.279 per 31.12.2006
Einwohnerdichte	45 Einwohner/km <sup>2</sup>
Städte	7
Gemeinden	81

#### Die Gemeinde Godern in Zahlen & Fakten:

Fläche	4,59 km <sup>2</sup>
Höhenlage	40 m ü. NN
Einwohner	339 per 31.12.2006
Einwohnerdichte	73 Einwohner/km <sup>2</sup>
Gemeindegliederung	2 Ortsteile

Die Gemeinde Godern ist im Amt Ostufer Schweriner See verwaltungstechnisch organisiert. Der Sitz des Amtes befindet sich in Rampe.

Godern liegt zwischen dem Pinnower See im Südwesten und dem kleinen Mühlensee im Nordosten inmitten einer hügeligen Endmoränenlandschaft. Südlich der Gemeinde verläuft die B 321 und die A 14, weiter nördlich die B 104. Godern befindet sich in der Nähe der Landeshauptstadt Schwerin und in der Nähe der Stadt Crivitz.

## **2.2. Naturräumliche Gegebenheiten**

### **Landschaft, Geologie**

Entsprechend der Gliederung des Raumes nach physisch-geographischen Gesichtspunkten liegt die Gemeinde Godern im Grundmoränenbereich des Mecklenburgischen Gletschervorstoßes.

Die Oberflächenstruktur wurde geprägt durch die letzte große Eiszeit (Weichsel-Kaltzeit).

Geologisch betrachtet gehört die Gemeinde zur Norddeutschen Senke und bildet damit einen Teil des Norddeutschen Tieflandes.

### **Gewässer**

Als Oberflächengewässer im Untersuchungsraum, ist das Mühlenfließ zu nennen. Es stellt die Verbindung zwischen dem Mühlensee und der Warnow her und liegt nicht im Plangebiet.

### **Grundwasserschutz**

Das Grundwasser ist auf Grund des geringen Flurabstandes gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe unzureichend geschützt. Als Bereich mit hohem Grundwasserdargebot und einer sehr hohen Grundwasserneubildungsrate wird eine sehr hohe Schutzwürdigkeit im Landschaftsrahmenplan genannt.

### **Klima**

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus ihrer Bedeutung im Ökosystem und als unmittelbare Lebensgrundlage des Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt. Die Festsetzungen des F-Planes führen voraussichtlich zu keiner Veränderung, die zur Belastung der Luft oder des Klimas beitragen.

### **Böden**

Die anstehenden Böden bestehen hauptsächlich aus Sanden und Kiesen. Der Landschaftsrahmenplan weist eine sehr hohe Schutzwürdigkeit für den Bereich Neu Godern aus.

### **Vegetation**

Die stark anthropogen überprägten Flächen im Plangebiet bestehen aus Gebäude, Terrassen, Nebenanlagen und durch intensiv genutzte und gepflegte Vegetationsflächen. Eine Ackerfläche von 252 m<sup>2</sup> gehört zum Flurstück 441 (Baufeld C) und wird durch die Planung umgenutzt. Es gibt laut „Atlas der geschützten Biotope“ keine geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes. Die naturschutzfachliche Wertigkeit der Flächen innerhalb des Plangebietes ist mit gering einzustufen.

### **Naturschutzgebiet (NSG):**

Außerhalb des Gemeindebietes, in südlicher Richtung, in der Gemeinde Pinnow befindet sich das Naturschutzgebiet „Trockenhänge am Petersberg“. Es wird durch das Planvorhaben nicht beeinflusst.

### **Landschaftsschutzgebiet (LSG), Naturpark:**

Das Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft - Landkreis Parchim“ beginnt in ca. 700 m Entfernung am Mühlensee.

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teil des Naturparkes „Sternberger Seenlandschaft“.

### **FFH-Gebiet:**

Das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet: „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (DE 2138-302) grenzt an die östliche Seite der Baufelder A und B des Bebauungsplanes. Vom Baufeld C ist das Mühlenfließ (Bach) mit seinen Uferbereichen (ebenfalls FFH-Gebiet) ca. 75 m entfernt. Der Graben verbindet den Mühlensee mit der Warnow.

### **3. Anlass und Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Gemeinde Godern verfolgt das Planungsziel, für den Änderungsbereich in Neu-Godern rechtsverbindliche Festsetzungen zum Umbau, zur Sanierung und zur geringfügigen baulichen Erweiterung zu erarbeiten. Dies wird durch einen im Parallelverfahren zu erarbeitenden Bebauungsplan erfolgen.

Es besteht seit Jahren der Wunsch der Gemeinde, die bereits baulich vorgeprägten Siedlungsteile in Neu-Godern städtebaulich durch eine Satzung (B-Plan) steuern zu können.

Weiterhin ist es notwendig, die zwischenzeitlich veränderten Grundstücksnutzungen im Flächennutzungsplan anzupassen

Diesem Ansinnen dient die Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **4. Die Änderungsbereiche**

#### **4.1. Die räumliche Lage**

Neu-Godern befindet sich nord-östlich des Hauptortes der Gemeinde Godern zwischen dem Dorf Godern und dem Dorf Gneven. Neu-Godern wird von Wald- und Wiesenflächen umgeben.

#### **4.2. Der Änderungsbereich und die angrenzenden Nutzungen**

Der Bereich, der von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt wird, umfasst die baulich bereits vorgeprägten Siedlungsteile der nördlich Richtung Gneven gelegenen Kleingartenanlage und der südlich in Neu-Godern gelegenen Erholungsgrundstücke. Insgesamt ist eine Fläche von ca. 1,2 ha durch die Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen. Der parallel in der Bearbeitung befindliche B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Godern wird im südlichen Bereich (Richtung Mühlenfließ) nicht alle im F-Plan als SOwoch ausgewiesenen Flächen planungsrechtlich qualifizieren. Der F-Plan sollte aber hier alle der gleichen Nutzung unterliegenden Flächen regeln. Dies entspricht dem Gemeindewillen.

Die angrenzenden Nutzungen sind landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich geprägt.

Im Westen und Norden schließen die Änderungsbereiche an den vorhandenen Erschließungsweg in Neu-Godern an.

Der Änderungsbereich begrenzt sich durch die bestehenden Grundstücksgrenzen der in Nutzung befindlichen Erholungsgrundstücke.

### **5. Vorgaben übergeordneter Planungen**

#### **Landes- und regionalplanerische Ziele/ Raumordnerische Bewertung der Vorhaben**

Die für die Gemeinde Godern zu beachtenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind festgeschrieben im:

- Ersten Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und im
- Regionalen Raumordnungsprogramm der Planungsregion Westmecklenburg.

Die Gemeinde Godern mit dem Ortsteil Neu Godern befindet sich im östlichen Ordnungsraum der Landeshauptstadt Schwerin in der Planungsregion Westmecklenburg.

Besonders geprägt ist die Gemeinde durch die Nähe zum Oberzentrum Schwerin und seine Lage im Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege und im Naherholungsraum.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Änderungsbereich nördlich der Splittersiedlung Neu Godern als Kleingartenanlage und südlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bei der vorliegenden Planung sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die Zersiedlung der Landschaft zu verhindern, ökonomische und soziale Grundlagen für die



Naherholung zu erhalten, Standorte für Freizeitwohnanlagen in Anbindung an bebaute Ortslagen auszuweisen und der Umnutzung von Wochenendhäusern in Dauerwohnungen entgegenzuwirken, besonders zu berücksichtigen.

Aufgrund des Siedlungscharakters von Neu Godern ist Ziel der Raumordnung und Landesplanung Freizeitwohnanlagen in Anbindung an bebaute Ortslagen auszuweisen, nicht einzuhalten. Da es sich in der konkreten Situation aber um eine ausschließliche Bestandssicherung mit geringen Entwicklungsmöglichkeiten handelt, ist diese Aspekt zu überwinden. Die Naherholungsfunktion der Landschaft wird durch die Nutzungsänderung der Flächen nicht eingeschränkt, da es zu keiner flächenmäßigen Erweiterung in den Landschaftsraum kommt.

## 6. Planerische Konzeption

Dem allgemeinen Planungsziel folgend, dokumentiert im Raumordnungsprogramm, verfolgt die Gemeinde Godern weiter die Zielstellung, die Grundlagen für eine ruhigen landschaftsbezogene Erholung in der Gemeinde zu legen. Hierzu bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplanes in den bereits seit Jahrzehnten als Erholungsflächen genutzten Teilbereichen von Neu-Godern.

### 6.1 Entwicklungskonzept Siedlungsplanung

Bei den Änderungsbereichen handelt es sich vollständig um bereits seit Jahren als Erholungsflächen genutzte Grundstücke.

Die ursprüngliche kleingärtnerische Nutzung einiger Teilflächen in Neu-Godern hat sich in den zurückliegenden Jahren fast ausschließlich in eine Wochenendhausgrundstücksnutzung gewandelt.

Die bestehenden und praktizierten Nutzungen der betreffenden Siedlungsteile sind durch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes in Übereinstimmung mit den Zielen der Gemeinde zu bringen.

Eine Vergrößerung bzw. eine zusätzliche Erweiterung von Erholungsflächen in den Landschaftsraum ist nicht Gegenstand der Änderung des F-Planes.

Es ist die reine individuelle Nutzung der Wochenendhäuser durch die jeweiligen Eigentümer und Besitzer selber vorgesehen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde die bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes ortsbild- und siedlungsverträglich und unter der Wahrung der naturschutzrechtlichen und umweltrechtlichen Belange gestalten.

Insbesondere gilt es die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die umgebenden Nutzungen zu untersuchen und die mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes zu ermitteln.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Gemeinde Godern die städtebauliche Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen und grünordnerischen Regelungen des in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplanes, im Zusammenhang mit den Umfeldstrukturen der Gemeinde Godern, sichern.

Hierzu werden im konkreten Bebauungsplanverfahren entsprechende Untersuchungen durchgeführt, wie z.B. die für den Eingriff in den Naturhaushalt durchzuführende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt und ein Umweltbericht angefertigt.

Die hier erarbeiteten Erkenntnisse fließen auch in die Änderung des Flächennutzungsplanes mit ein.

Um die gewünschte gemeindliche Entwicklung entsprechend den gesetzlichen Rahmenbedingungen zu ermöglichen, ist der Planbereich als **Sonderbaugebiet Erholung**

gem. §5(2) Nr. 1 BauGB i. V. m. §1(2) Nr. 10 und §10(3) BauNVO) mit der Zweckbestimmung - **Wochenendhausgebiet** - ausgewiesen.

Für die Gemeinde Godern verbindet sich mit der zukünftig vorgesehenen Funktion das Ziel, die landschaftsgebundene Erholung zu sichern.

Als äußerst positiv ist der Umstand zu bewerten, das sich die geplante gemeindliche Entwicklung in einem bereits als Erholungsfläche genutzten Gemeindebereich vollzieht und somit eine weitere Inanspruchnahme von unberührtem Grund und Boden vermieden wird.

Damit wird die Gemeinde Godern dem §1a BauGB zielorientiert gerecht:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

## 6.2 Entwicklungskonzept Landschaftsplanung

Die Gestaltung und Entwicklung der Landschaft des Gemeindegebietes hat unter Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten und der zukünftigen baulichen und wirtschaftlichen Entwicklung des Planbereiches zu erfolgen. Der „Gutachterliche Landschaftsrahmenplan“ der Region Mecklenburgische Seenplatte des Landesamtes für Umwelt und Natur Mecklenburg Vorpommern weist für die betreffende Gemeinde bestehende Schutzgebiete bzw. Bereiche mit herausgehobener Bedeutung für den Naturhaushalt aus. Dem ist im Rahmen der zukünftigen Landschaftsplanungen weiter Rechnung zu tragen.

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird aufgrund der kleinteiligen Änderung kein Teil-Landschaftsplan aufgestellt.

Es ist bei den zukünftig geplanten Sanierungs- bzw. Erweiterungsbauvorhaben in Neu-Godern darauf zu achten, dass die künftigen Planungen den Eigenheiten des Ortes und dessen gewollter landschaftlichen Entwicklung entsprechen und die Bebauung sich dem Landschaftsumfeld anpasst. Die künftig zu planenden Bebauungen auf den Wochenendhausgrundstücken sind ihrem Zweck und ihrer Umgebung in Art und Maß der baulichen Nutzung sowie in der Gestaltung angemessen zu planen.

Ein weiteres wichtiges Planungsziel besteht in der Erhaltung der Verknüpfung der Freiräume der bestehenden Wochenendhausgrundstücke und den attraktiven Landschaftsräumen.

## 6.3 Umweltbericht:

Nach § 2 BauGB ist beim Aufstellungsverfahren eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes (§1(6)Nr. 7 BauGB) durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Die Inhalte des Umweltberichtes sind im BauGB in der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB festgelegt.

Der für das Änderungsgebiet vorzulegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (unter Punkt. 19.) und zum Bebauungsplan Nr. 8 „Wochenendhausgebiete I und II Neu-Godern“.

## **6.4 Darstellungen des Flächennutzungsplanes:**

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen gem. § 5 BauGB darzustellen.

## **7.0 Art der baulichen Nutzung (Baugebiete)**

### **Sondergebiet Erholung, Wochenendhausgebiet**

(§5(2) Nr.1 BauGB i. V. m. §1(2) Nr. 10 und §10 (3) BauNVO)

Planungsziel der Gemeinde ist es, die praktizierte Freizeitwohnfunktion in Neu-Godern zu sichern. Mit der Sicherung der vorhandenen Flächen soll eine zukünftige Zersiedlung der Landschaft im Gemeindegebiet vermieden und die Ver- und Entsorgung rationell gelöst werden.

Das Plangebiet der Änderung hat eine Größe von ca. 1,2 ha und steht in einem mittelbaren Zusammenhang mit den bereits vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsstrukturen.

Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für das Sondergebiet werden auf eine geringfügige Erweiterung des baulichen Bestandes abgestellt, welche dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und einer überschaubaren Erschließung folgt.

Bestehende Wegebeziehungen in der Gemeinde werden durch die Bebauung nicht verändert, noch aufgehoben. Somit werden keine nennenswert ländlichen und bisher unberührten Räume zerschnitten.

Der Landschaftsraum wird durch die Kleinteiligkeit der Bauflächen ausgleichbar verändert und der Siedlungsraum von Neu-Godern in diesem Bereich durch eine Akzentuierung des Dorfrandes zur übrigen Landschaft behutsam abgegrenzt.

Hierzu haben zum gegebenen Zeitpunkt die konkreten städtebaulichen- und landschaftsplanerischen Entwürfe Aussagen zu treffen.

## **8. Infrastruktur**

### **8.1 Technische Infrastruktur – Flächen für Ver- und Entsorgung**

(§5(2) Nr.4 BauGB)

Hierzu zählen alle Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Öl, Gas und Wärme dienen.

Ver- und Entsorgungsanlagen werden als Flächen oder Symbole dargestellt.

#### **Trinkwasserversorgung**

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung erfolgen für die Gemeinde Godern über den Wasser- und Abwasserzweckverband Schweriner Umland.

Die Entwicklung ist in einer Trinkwasserversorgungs- und Abwasserentsorgungskonzeption geregelt.

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Veränderungen an den bisherigen Regelungen vorgenommen.

Neu-Godern befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Zur Sicherung der notwendigen Brandschutzmaßnahmen ist bereits bei der Planung von Vorhaben, der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung für das jeweilige Gebiet zu erbringen. Es ist dabei zu prüfen, ob eine Entnahmemöglichkeit aus den Gewässern

der Umgebung besteht. Die Wasserentnahme aus den Gewässern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises.

Hinweis:

Grundsätzlich stellt die Entnahme von Oberflächenwasser/Grundwasser gemäß § 3 WHG einen Benutzungstatbestand dar, der nach §§ 2 und 7 erlaubnispflichtig ist.

Nach § 17 a WHG in Verbindung mit § 32 LWaG M-V ist eine Erlaubnis nicht erforderlich bei Übungen und Erprobungen für Zwecke der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, wenn dadurch andere nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden, keine nachteiligen Veränderungen der Eigenschaften des Wassers und keine anderen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten ist.

### **Abwasserbeseitigung**

Die Gemeinde Godern ist Mitglied im Zweckverband „Schweiner Umland“. Neu Godern verfügt über keine zentrale Abwasserentsorgung. Es ist weiterhin eine dezentrale Lösung der Abwasserentsorgung vorgesehen.

Für Neu Godern wurde der Zweckverband auf Antrag von seiner gesetzlichen Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Das heißt, dass die Abwasserbeseitigung und Behandlung auf die Grundstückseigentümer übertragen wurde (bis auf die Entschlammung) und somit die Grundstückseigentümer verantwortlich sind, das anfallende häusliche Abwasser den allgemein anerkannten Regeln entsprechend zu behandeln und zu entsorgen.

Die Gemeinde Godern befindet sich zur Zeit in der Prüfung von Konzepten für die Errichtung von Kläranlagen in Neu-Godern. Konkrete Zielvorgaben liegen aber nicht vor.

Grundlage für die geplanten Bebauungen ist eine ordnungsgemäße Erschließung und schadlose Ableitung von Schmutzwasser sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers. Der Abwasserbeseitigungspflichtige hat gem. § 40(1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine den Anforderungen des § 7 a WHG und der dazu erlassenen Vorschriften entsprechende Abwasserbehandlung sicherzustellen.

### **Regenwasser:**

Eine geregelte Regenwasserentsorgung ist in den Änderungsbereichen nicht vorhanden.

Außerhalb von Trinkwasserschutzzonen ist die Festsetzung und Regelung einer Versickerung von Regenwasser zulässig.

Dass anfallende Regenwasser der Dach und Wegeflächen auf den jeweiligen eigenen Grundstücken ist dezentral direkt zu versickern.

Die Versickerung hat so zu erfolgen, dass Schäden mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Gem. § 80 Abs. 1 LWaG haben die Eigentümer oder Nutzungsberechtigten von Bodenflächen und Grundstücken gegen die Boden abtragende Wirkung des Wassers geeignete Maßnahmen durchzuführen.

Nach § 80 Abs. 3 LWaG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder verändert werden.

### **Energieversorgung/Gasversorgung**

Die Stromversorgung der Gemeinde Godern ist gewährleistet.

Versorgungsträger sind die WEMAG bzw. eon Hanse.

Durch den Versorgungsträger ist der jetzige und geplante Bedarf abzusichern.

Im Gemeindegebiet befinden sich Erdkabel und Freileitungsanlagen. Die im Planwerk dargestellten Anlagen sind nicht vollständig und nur nachrichtlich nachgetragen.

Die Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt bzw. überbaut oder sich in unzulässiger Weise genähert werden. Bei Näherungen mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen ist der Versorgungsträger vorher zu konsultieren. Durch Bebauung notwendige Leitungsumlegun-



gen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.

Konkrete Aussagen für zukünftige Versorgungskonzepte sind erst in den weiterführenden Bauleitplanungen durch das Versorgungsunternehmen möglich.

Für die Erweiterung der Netze sind ggf. weitere Standorte für Trafo-Stationen und Leitungstrassen außerhalb des Straßenkörpers und befahrbarer Wohnwege freizuhalten (gem. DIN 1998).

Konkrete Maßnahmen sind mit dem zuständigen Netzbezirk zu klären.

Bei Bedarfserweiterungen ist der Versorgungsträger rechtzeitig zur Einleitung der notwendigen Maßnahmen zu informieren.

Die Abstände zu Freileitungen sind zu beachten.

Die allgemeinen Hinweise der Versorgungsträger sind zu beachten.

Hinweis:

Durch das Gebiet der Gemeinde Godern wurden eine Ferngas- Hochdruckleitung der HGW Hanse Gas sowie eine Hochspannungsleitung der WEMAG verlegt.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Parchim. Die Entsorgung von Hausmüll und Sperrmüll ist entsprechend Abfallgesetz vollständig zu gewährleisten.

Bei der weiterführenden Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass die anfallenden Abfälle geordnet und vollständig entsorgt werden. Anfallender unbelasteter Bodenaushub ist wieder zu verwerten. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder weitere Müllablagerungen auf, ist das Umweltamt des Landkreises Parchim zu informieren. Es ist bei allen Vorhaben im Gemeindegebiet grundsätzlich darauf zu achten, dass gemäß der Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz) vom 27.09.1994 (BGBL. I S. 2705), durch das Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz MV vom 15.01.1997 sowie der zur Zeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Parchim, Abfälle möglichst zu vermeiden, vermindern bzw. zu verwerten sind. Der anfallende Abfall ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

### **Sonstige/Regenerative Energien**

Die Errichtung von Windkraftanlagen soll lt. Regionalem Raumordnungsprogramm in den Eignungsräumen für Windkraftanlagen erfolgen. Für die Gemeinde Godern sind keine Eignungsräume dargestellt. Private Initiativen zur Schaffung einer Versorgung mit alternativen Energieformen (z.B. Solartechnik) sollte nach Möglichkeit bei Verträglichkeit mit der Umgebung und in gegenseitiger Abstimmung zwischen Bauherr, Gemeinde und Ämtern unterstützt werden.

### **Post- und Fernmeldewesen**

Im Plangebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom. Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Gemeindegebietes ist bei Erweiterung von Bebauungen die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich. Der Postdienst wird u. a. durch die Deutsche Bundespost in der Gemeinde Godern sichergestellt. Die Fernmeldeversorgung in der Gemeinde erfolgt über das Ortsnetz der Deutschen Telekom AG.

In der weiterführenden Bauleitplanung sind durch die Erschließungsplanung geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung und Wartung von Fernmeldeanlagen vorzusehen und mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Bereich von Telekom-Anlagen sind mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich dem Fernmeldeamt mitzuteilen.

Gemäß der Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 23.04.08 wird der Verlegung neuer Telekommunikationslinien nicht entsprochen, da keine Versorgungspflicht für Wochenendhaus- und Ferienhausgebiete besteht. Es sind Verhandlungen mit der Deutschen Telekom im Bedarfsfall zu führen.

## **8.2 Verkehrliche Infrastruktur - Flächen für überörtlichen-/örtlichen Verkehr**

(§5(2) Nr. 3 BauGB)

### **Straßenverkehr:**

Die Gemeinde Godern liegt nahe am Südostufer des Schweriner Sees, östlich der Autobahntrasse A 241 und nördlich der Bundesstraße B 321 zwischen den Städten Schwerin und Crivitz. Durch das Gebiet der Gemeinde Godern verläuft eine Kreisstraße (K 5), die westlich Goderns an die Landesstraße L 101 (verbindet östlich des Schweriner Sees die B 104 und B 321) anschließt. Über den westlich der Gemeinde verlaufenden Autobahnanschluss der A 241 ist der Anschluss an die A 24 Hamburg - Berlin und nach Fertigstellung an die A 20 gewährleistet.

Die benachbarten Orte Goderns wie Pinnow (2 km), Gneven (2,5 km), Leezen (6,5 km) und Raben Steinfeld (4 km) sind mit dem Auto oder per Rad zu erreichen. Die nächstliegenden Städte Crivitz (14,5 km), Brühl (26 km), Schwerin (15 km) und Parchim (34,5 km) sind über die vorhandenen Straßen zu erreichen.

Die Straßen und Wege innerhalb der Gemeinde sind für die bestehenden Nutzungen ausreichend vorhanden. Bei der Durchsetzung der geplanten Erweiterung der Bauflächen in der Gemeinde werden einige Erschließungs- und Verbindungswege ausgebaut. Dies wird im Zuge der jeweiligen Planungen in der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung beziehungsweise bei der entsprechenden Erschließungsplanung abgestimmt.

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass nach dem § 31 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg Vorpommern (StrWG MV) an den Landes- und auch den Kreisstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrt bauliche Anlagen in einer Entfernung von 20 m bis zum Fahrbahnrand nicht zu errichten sind.

Der Änderungsbereich in Neu-Godern ist durch einen ausgebauten ländlichen Weg erschlossen.

### **Öffentlicher Nahverkehr:**

Der Ort Godern ist in das Linienbusnetz der SGS Bus & Reisen GmbH eingebunden. Godern wird regelmäßig von den Bussen angefahren und dadurch mit den umliegenden Orten verbunden.

### **Flächen für Luftverkehr/Häfen:**

An den See- und Luftverkehr hat die Gemeinde Godern keine direkte Anbindung. Die nächstliegenden Seehäfen befinden sich in Hamburg, Wismar und Rostock. Als nächstgelegene Fernflughäfen sind die Flugplätze in Hamburg, Laage, Parchim oder Berlin zu nutzen. Etwa 1 km östlich des Ortes Godern befindet sich der Flugplatz von Pinnow. Dieser Flugplatz ist als Sonderlandeplatz für den Betrieb mit Flugzeugen bis zu 5,7 t, Hubschraubern, Motorseglern, Segelflugzeugen, Hängegleitern/ Gleitseglern, Ballonen, Luftschiffen und Personenfallschirmen zugelassen. Die Bauflächen der Gemeinde Godern befinden sich im Umkreis von R 1,5 km des Flugplatzes Pinnow. Damit unterliegen sie dem beschränkten Bautenschutzbereich entsprechend dem § 17 des Luftverkehrsgesetzes. In diesem Bereich bedürfen Bauanträge gem. § 12 Luftverkehrsgesetz der Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde im Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg- Vorpommern. Dies betrifft auf den Flächen der Gemeinde Godern, die Errichtung von Bauten mit Höhen über 65 m NN. Die üblichen Geländehöhen der Bauflächen der Gemeinde befinden sich etwa zwischen 30 und 45 m über Null. Für der Errichtung von dementsprechend hohen Bauten und Bauten in höheren Lagen (bes. im Sondergebiet „Erholungs- und Freizeitpark Goderner Strand“) sind die Abstände zum Flugplatz sowie die benannten Höhen zu beachten und bei Bedarf mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

#### **Bahnverkehr:**

Das Gebiet der Gemeinde Godern liegt zwischen den Bahnknoten Blankenberg, Schwerin und Parchim. Die Bahnstrecke Schwerin - Parchim verläuft ca. 7 km südlich der Gemeinde. Von den Bahnhöfen dieser Strecke können Hauptstrecken der Deutschen Bahn AG erreicht werden. Von den Einwohnern Goderns wird vorwiegend der Hauptbahnhof Schwerin für Bahnreisen genutzt.

### **8.3 Soziale Infrastruktur**

siehe Originalflächennutzungsplan, keine Änderungen!

### **9. Grünflächen**

(§5(2) Nr.5 BauGB)

Aufgrund der dörflichen Struktur und der großzügigen Naturraumausstattung des Gemeindegebietes und der daraus resultierenden Benutzergewohnheiten ist der Anteil an öffentlichen Grünflächen eher gering.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine öffentlichen Grünflächen berührt. Ausführungen zu den durch die Gemeinde bereits realisierten Pflanzungen sind im Ursprungsplan dokumentiert.

### **Grünflächen/Ausgleichsflächen für Landschaftseingriffe**

Der notwendige Flächenausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die neu zu bebauenden Flächen hat vorrangig auf den jeweils zu beplanenden Bauflächen oder im Plangebiet zu erfolgen. Für den Grünausgleich, der auf den jeweiligen Bauflächen nicht zu schaffen ist, sind Ausgleichsflächen vorzusehen, die bei Bedarf fachgerecht zu überplanen sind. Diese Ausgleichsflächen ergänzen bereits vorhandene Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte, sind als Puffer zwischen Bauflächen und zu schützenden Flächen, als Abschluss des bebauten Ortes zur offenen Landschaft oder als Neu- und Ergänzungspflanzung der Gehölzgruppen und Allen in der Gemeinde, vorgesehen.

### **Verfügbarkeit der Flächen für den Ausgleich:**

Die Fläche für die Kompensationsmaßnahmen (Strauchhecke, Baumweiden) auf dem Flurstück 433 der Gemarkung Godern (Flur 1) ist durch einen Eintrag im Grundbuch gesichert worden. Dieser Eintrag der Grunddienstbarkeit ist bereits in Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer der Fläche erfolgt.

### **10. Wasserflächen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**

(§5(2) Nr.7 BauGB)

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Wasserflächen berührt.

### **11. Flächen für Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen**

(§5(2) Nr.8 BauGB)

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen berührt.



## **12. Flächen für Landwirtschaft und Freiflächen**

(§5(2) Nr.9a BauGB)

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen für die Landwirtschaft berührt. Hierbei handelt es sich aber um eine rein darstellerische Klarstellung bereits vorhandener baulicher Nutzungen, die innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen lagen.

## **13. Waldflächen**

(§5(2) Nr.9b BauGB)

Waldflächen werden durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Das Forstamt Gädebehn ist für die umliegenden Waldflächen zuständig.

Im Zuge der Aufstellung der Bauleitplanungen wurde die untere Forstbehörde bereits im Jahr 2005 beteiligt. Mit Schreiben vom 09.11.2005 nimmt die Forstbehörde zum einzuhaltenden Waldabstand im nördlichen Siedlungsbereich von Neu Godern Stellung.

„Unmittelbar nördlich an die vorhandenen Wochenendhäuser grenzt eine größere Waldfläche lt. §2 Landeswaldgesetz M-V an. Gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 18.01.2005 ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Die unmittelbar an das Waldgebiet angrenzende erste Reihe der Wochenendhäuser befindet sich innerhalb dieses Sicherheitsabstandes. Gemäß § 20 Abs.1 Satz 2 des 1. ÄndG LWaldG in Verbindung mit § 2 der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald vom 20.04.2005 können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden.

Nicht genehmigt werden dürfen Unterschreitungen des Waldabstandes, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. (§3 Abs.1 der WAbstVO M-V). Dazu gehören insbesondere Wohn- und Wochenendhäuser sowie Ferienhäuser. Um aber den Eigentümern der o. g. Grundstücke, wie allen anderen Eigentümern von Wochenendhäusern in dieser Siedlung, die Möglichkeit zu geben, ihre vorhandenen Gebäude geringfügig zu erweitern, wird unter der Einhaltung von Bedingungen der geplanten Bauleitplanung zugestimmt.“

Bedingung:

„Die bauliche Erweiterung der 4 nördlichen Grundstücke darf nur auf der dem Wald abgewandten Seite der vorhandenen Bebauung in südlicher Richtung erfolgen.

Eine geringfügige seitliche Erweiterung ist nur bei zwingender Notwendigkeit als Ausnahme möglich. Die vorhandene Baulinie in Richtung Norden muss erhalten bleiben und darf nicht in Richtung Wald verschoben werden.

Die Grundfläche der betroffenen Grundstücke darf im Waldabstandsbereich nur geringfügig erweitert werden, d.h. eine bauliche Erweiterung unter einem Drittel der vorhandenen Grundflächengröße.“

Diese Auflagen sind im Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Godern konkret zu regeln.

## **14. Landschaft und Umweltschutz**

(§5(2) Nr.10 und (4) BauGB)

### **Landschaftsräume**

Die weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Godern ist eng an Fragen der Entwicklung des Natur- und Landschaftsraumes als umgebender Freiraum geknüpft. Die vorhandenen Landschaftselemente sind daher besonders zu berücksichtigen und nach Möglichkeit weiterzuentwickeln.



Im Rahmen der Erarbeitung des Ursprungsflächennutzungsplanes bestand noch nicht die Pflicht zur Erarbeitung eines Landschaftsplanes für die Gemeinde Godern.

Zwischenzeitlich verfügt die Gemeinde Godern aber über einen Landschaftsplan, der seit Dezember 2006 der Gemeinde als Planungsgrundlage zur Verfügung steht.

Die Aussagen des Landschaftsplanes für den Raum Neu Godern wurden in den Umweltbericht zur Beurteilung des Landschaftsraumes und des Naturhaushaltes herangezogen.

Für die vorliegende Planung wurde die Verträglichkeit im Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Godern nachgewiesen.

### **Alllastenverdächtige Flächen gem. Alllastenkataster**

Alllastenstandorte bzw. Alllastenverdachtsflächen des Alllastenkatasters des Landkreises sind der Gemeinde nicht bekannt.

### **Immissionen**

Zum Schutz vor Immissionen ist gegenseitige Rücksichtnahme auf die verschiedenen benachbarten Flächen zu nehmen. Es ist darauf zu achten, dass die Richtwerte für die erzeugten Emissionen und auch für die auf die Umgebung einwirkenden Immissionen eingehalten werden. Bei künftigen Baumaßnahmen und der weiterführenden Bauleitplanung sind die Immissionsrichtwerte nach der DIN 18005 zu beachten. Diese Richtwerte sind bereits bei den Planungen zu berücksichtigen.

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass der Schutz der bestehenden Nutzungsarten der Flächen bei der Planung künftiger Vorhaben einzuhalten und gegenseitig nicht unzulässig zu beeinträchtigen ist.

Relevante Immissionsquellen, die auf die Änderungsflächen in Neu Godern einwirken, sind nicht bekannt.

Folgende Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete:

tags: 50 dB(A)

nachts: 40 dB(A) bzw. 35 dB(A)

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten.

## **15. Denkmalschutz**

(§5(4) BauGB)

### **Naturdenkmale:**

Es sind keine Naturdenkmale im Änderungsbereich vorhanden.

### **Bodendenkmale:**

Es sind keine Bodendenkmale im Änderungsbereich vorhanden.

Eine Veränderung oder Beseitigung von Bodendenkmalen kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§6 Abs.5 DSchG M-V; GVBl. M-V Nr.1 vom 14.01.1998, S.12 ff). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### **Baudenkmale:**

Es sind keine Baudenkmale im Änderungsbereich vorhanden.

### **16. Flächenbilanz**

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Sonderbaugebiete für die Erholung in den vorgesehenen Nutzungen als Wochenendhausgebiet ausgewiesen.

Für die neu festgesetzten Flächen des Erholungsgebietes werden Grün- und landwirtschaftliche Flächen gem. des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes in Anspruch genommen.

Dadurch wird sich die frei nutzbare landwirtschaftliche Fläche der Gemeinde aber nicht verändern, da es sich bereits um baulich geprägte Bereiche handelt, die bis jetzt in den Flächennutzungen der Grün- und landwirtschaftliche Flächen eingebunden waren.

Die Sonderbauflächen incl. der Erschließungswege und der Gemeinschaftsstellplatzfläche haben eine Größe von ca. 12.200 m<sup>2</sup>.

Wegen der Geringfügigkeit der Änderung wird keine überarbeitete Gesamtflächenbilanz der Gemeinde aufgestellt.

### **17. Ablauf des Verfahrens**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Godern hat auf ihrer Sitzung am 18.03.2004 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet beschlossen. Dieser Beschluss wurde auf der Grundlage des § 1(3) und § 2 (1)1 BauGB gefasst.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte nach § 2(1)2 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung. Die Planungsanzeige wurde ausgefertigt.

Mit Datum vom 01.06.2004 liegt die Stellungnahme des Landkreises Parchim zur Planungsanzeige vor. Es wurden Hinweise zum weiteren Planvorhaben gegeben.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde im Rahmen der Einholung der landesplanerischen Stellungnahme beteiligt.

Die 1. Stellungnahme liegt seit dem 28.05.2004 vor. Da die zum damaligen Zeitpunkt vorgelegten Unterlagen die beabsichtigte Planungsabsicht noch nicht hinreichend dokumentierten, ist das Amt für Raumordnung noch einmal zu beteiligen.

Dies ist mit der Planungsanzeige vom 29.11.2007 planerisch präzisiert erfolgt.

Mit Schreiben vom 17.12.07 liegt die neue Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vor. Es stehen keine raumordnerischen Belange der Änderung des F-Planes entgegen.

Am 13.03.08 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertreterversammlung durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (im Sinne des §4 Abs. 1 BauGB) über die Grundzüge der Planung, auch im Hinblick auf Klärung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, erfolgte ab der 16.KW 2008.

Anregungen zur Planung wurden von folgenden Ämtern und Behörden berücksichtigt:  
Landkreis Parchim  
Deutsche Telekom

Am 20.11.2008 wurde die Entwurfsplanung der 1. Änderung der Gemeinde Godern vorgestellt. Die Gemeinde gab auf dieser Sitzung ihre Empfehlung zur Offenlage des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der erarbeiteten Entwurfsplanung gem. § 4(2) BauGB, dem Umweltbericht und den Informationen zur Offenlage erfolgte ab der 50.KW .

Die öffentliche Auslegung der Planung fand in der Zeit vom 11.12.08 bis 20.01.09 statt. Einsprüche wurden nicht geltend gemacht.

Die abgegebenen Stellungnahmen der Bürger und der TÖB im Rahmen der Offenlage wurden durch die Gemeindevertreter geprüft und deren Inhalte ausgewertet. Im Ergebnis dieser Auswertung erfolgte am 16.04.09 die Abwägung zu den Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des F-Planes. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mitgeteilt.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.04.09 wurde der Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung des F-Planes gefasst und die beigefügte Begründung und der Umweltbericht gebilligt.

Godern, den 7.5.09



## 18. Quellen

Regionales Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte  
Regionaler Planungsverband

Erster Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Mecklenburgische Seenplatte,  
LAUN, Landesamt für Umwelt und Natur Meckl.-Vorpommern

Geologische Karten von Mecklenburg-Vorpommern,  
Übersichtskarte: Böden, Oberfläche, Geol. Sehenswürdigkeiten

Informationen aus der Gemeinde Godern

Angaben des Amtes Ostufer Schweriner See

Ortsbesichtigungen Herbst 2006 und Sommer+Herbst 2007

Rechtskräftige Planfassung des F-Planes von 2001,  
erstellt von:

IS Ingenieurbüro und Planungsgesellschaft mbH  
Werkstraße 104  
19061 Schwerin

Tel. 0385/ 6 46 26- 0

Fax: 0385/ 61 19 30

E- Mail: info@IS-Schwerin.de

Topografische Karten des Landesvermessungsamtes  
Mecklenburg-Vorpommern als Plangrundlage im M 1:10.000



## 19. Umweltbericht

### 19.1. Einleitung

Nach § 2 BauGB ist beim Aufstellungsverfahren eines Bauleitplans eine Umweltprüfung der Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Die Inhalte des Umweltberichts sind im BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 festgelegt. Der Umweltbericht wird somit auch in das förmliche Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und der Bürger eingebracht.

Die nach dem geltenden Naturschutzrecht im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu untersuchenden Umweltbelange werden in einer „Eingriffs- und Ausgleichsbewertung“ (Grundlage: "Hinweise zur Eingriffsregelung" Meckl.-Vorpommern 1999) ermittelt, beschrieben und bewertet.

#### 19.1.1 Inhalt und Ziele der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Weitere Angaben über das Plangebiet, seinen Standort, der Lage und der Abgrenzung sowie den geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes werden an anderer Stelle der Begründung des Flächennutzungsplanes genannt.

##### **Inhalt / Ziel:**

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Godern für das Vorhaben im Ortsteil Neu Godern befasst sich mit der baulichen Entwicklung einer ehemaligen Kleingartenanlage und von Flächen, die derzeit mit Erholungsanlagen bebaut sind. Es ist das Ziel die städtebauliche Entwicklung für 19 Grundstücke als Wochenendhausgebiet abzusichern.

##### **Beschreibung der Festsetzungen:**

###### Standort:

Der Ortsteil Neu Godern liegt nordöstlich des Ortes Godern. Das Plangebiet besteht aus 2 Teilbereichen (Erholungsflächen), die über einen gemeindlichen Erschließungsweg verbunden sind.

###### Art und Umfang:

Durch die Festsetzung als Sondergebiet für Erholungsnutzung und die Ausweisung als Wochenendhausgebiet (Einzelhäuser) mit einer GRZ von 0,2 wird eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche gestattet.

Eine eingeschossige Bebauung mit Einzelhäusern ist zulässig.

Durch grünordnerische Festsetzungen wird der Eingriff in den Naturhaushalt geregelt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften und die Maßnahmen zur Regelung des Wasserhaushalts, zum Artenschutz sowie der Schutz des Baumbestandes gehen auf die Lage im landschaftlichen Raum ein.

###### Bedarf an Grund und Boden:

Unter dem Grundsatz des „sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden“ (§ 1a BauGB) wird in dem vorliegenden Plan ein bereits bestehendes Erholungsgebiet nachverdichtet.

#### 19.1.2 Ziele und Maßnahmen des Umweltschutzes

Die in folgenden einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes in Mecklenburg-Vorpommern wurden berücksichtigt:

**Flächennutzungsplan und Landschaftsplan** der Gemeinde Godern:

- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist die Flächen derzeit als Kleingartenfläche bzw. als landwirtschaftliche Fläche aus.
- Der Landschaftsplan (2006) bestätigt den Erhalt des Baubestandes und der angrenzenden Flächennutzungen.

**Baumschutz** des Landkreises Parchim und

**Atlas der gesetzlich geschützten Biotope** im Landkreis Parchim (2001):

- Der vorhandene Baumbestand unterliegt dem Baumschutz laut § 26 a des Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern.
- Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Sie liegen im näheren Bereich und bestehen aus naturnahen Feldhecken.

**Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan** der Region Westmecklenburg (1998):

- Die Aussagen des „Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan“ werden bei der Bearbeitung des Umweltberichtes beachtet.

**Natura 2000 – Gebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturpark M./V.:**

- Das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet: „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (DE 2138-302) grenzt an die östliche Seite der Baufelder A und B des Bebauungsplanes. Vom Baufeld C ist das Mühlenfließ (Bach) mit seinen Uferbereichen (ebenfalls FFH-Gebiet) ca. 75 m entfernt. Der Graben verbindet den Mühlensee mit der Warnow.
- Das Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft - Landkreis Parchim“ beginnt in ca. 700 m Entfernung am Mühlensee.
- Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teil des Naturparks „Sternberger Seenlandschaft“.
- Es befinden sich keine Naturschutzgebiete und keine ausgewiesenen Vogelschutzgebiete im näheren Bereich der Planung.

**Landesnaturschutz-, Landeswald- und Landeswassergesetz M./V.:**

- Es sind besonders der § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft) und der §18 (Eingriffe mit Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ zu beachten und die Belange zu klären.
- Belange des Landeswaldgesetzes werden durch im § 20 (Abstand baulicher Anlagen zum Wald) betroffen. Da der Abstand der bestehenden Bebauung des nördlichen Gebietes geringer als 30 m ist, wird eine bauliche Erweiterung nur an der waldabgewandten Seite gestattet und die Gebäudegrößen mit maximal 55 m<sup>2</sup> festgelegt.
- Die Abwasserentsorgung, die im Landeswassergesetz unter dem 2. Teil, 6. Abschnitt genannt wird, erfolgt über abflusslose Sammelgruben, die durch ein Entsorgungsunternehmen entleert werden. Unbelastetes Niederschlagswasser wird örtlich auf den Grundstücken versickert bzw. einer Wiederverwendung zugeführt.
- Das Mühlenfließ ist ein Gewässer 2. Ordnung und dem Wasser- und Bodenverband „Obere Warnow“ zugeordnet.

**Abfallwirtschafts-Altlastengesetz M./V. ,Immissions-Bundesbodenschutzgesetz**

- Die Abfallentsorgung erfolgt über den Landkreis Parchim. Abfallvermeidungs- und schadstoffminimierende Grundsätze werden in den Festsetzungen nicht genannt.
- Flächen mit Altlasten sind im Gebiet nicht bekannt.
- Immissionschutzrechtliche Grundsätze können durch gegenseitige Rücksichtnahme eingehalten werden. Lärm- und Staubimmissionen treten wahrscheinlich während der geplanten Bautätigkeiten auf.
- Schädliche Bodenveränderungen sollen durch das Bundesbodenschutzgesetz verhindert werden. Im Plangebiet erfolgt die Versiegelung von Boden, der bereits für allgemeine Zwecke genutzt wurde. Der Umfang ist als gering zu bezeichnen. Die Versiegelung wird über die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung kompensiert.

## 19.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1)

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind insbesondere diejenigen Umweltbelange zu erfassen, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Es ist der Bestand und die Entwicklung des Umweltzustandes zu untersuchen und zu bewerten. Aus den vorhandenen Plänen und Programmen der Raumordnung und der Landesplanung sowie den kommunalen Plänen (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) können die wesentlichen Informationen ermittelt werden.

### 19.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Beschreibung)

Für die Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen werden folgende Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege bewertet:

#### Naturhaushalt

Zum Naturhaushalt gehören die Arten und Lebensräume, der Boden mit Oberflächen- und Grundwasser sowie Klima und Luft und weiterhin die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

- Die Arten und Lebensräume innerhalb des der Gebiete bestehen aus stark anthropogen überprägten Flächen. Sie sind durch Gebäude, Terrassen und Nebenanlagen und durch intensiv genutzte und gepflegte Vegetationsflächen gekennzeichnet.

Es gibt laut „Atlas der geschützten Biotope“ keine geschützten Biotope innerhalb des Änderungsgebietes.

Die naturschutzfachliche Wertigkeit der Flächen ist mit gering einzustufen.

Außerhalb der Änderungsflächen befinden sich naturnahe Feldhecken (Nr. 05087, 05097, 04689, 04570). Die örtliche Bestandsaufnahme ergab an der Ostseite auf dem Flurstück 453 Feuchtgrünlandflächen (9.1.6), die bis an das Mühlenfließ reichen. Diese Flächen sind Bestandteil des FFH-Gebietes, zu denen auch die Uferbereich südlich von Neu Godern gehören.

Weitere andere angrenzende Nutzungen sind Wald (an der Nordseite), Acker und Erschließungswege.

Die Schutzwürdigkeit des Arten- und Lebensraumpotentials wurde auf der Grundlage der Strukturmerkmale der Landschaft im Landschaftsrahmenplan beurteilt. Die Einstufung erfolgt als Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit (FFH-Gebiet).

#### - Der Boden:

Das natürliche Relief im Untersuchungsraum ist durch eine flachwellige Grundmoräne gekennzeichnet. Das Flächen weisen ein Gefälle in Richtung Mühlenfließ auf.

Die anstehenden Böden bestehen hauptsächlich aus Sanden und Kiesen. Der Landschaftsrahmenplan weist eine sehr hohe Schutzwürdigkeit für den Bereich Neu Godern aus.

Kennzeichnend für die Fläche des Flächennutzungsplanes ist die Vorbelastung durch Versiegelung mit Bauten und Wegen und durch die anthropogene Nutzung des anstehenden Bodens.

#### - Oberflächen- / Grundwasser:

Im weiteren Bereich (> 80 m) des Plangebietes befindet sich das Mühlenfließ als Verbindungsglied zwischen dem Mühlensee (Godern) und der Warnow.

Das Grundwasser ist auf Grund des geringen Flurabstandes gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe unzureichend geschützt.

Als Bereich mit hohem Grundwasserdargebot und einer sehr hohen Grundwasserneubildungsrate wird eine sehr hohe Schutzwürdigkeit im Landschaftsrahmenplan genannt.

#### - Klima / Luft:

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus ihrer Bedeutung im Ökosystem und als unmittelbare Lebensgrundlage des Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt.

Die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes führen voraussichtlich zu keiner Veränderung, die zur Belastung der Luft oder des Klimas beitragen.

- Erholung / Landschaftsbild:

Naturräumlich gehört der Landschaftsraum zur Sternberger Seenlandschaft der Westmecklenburgischen Seenlandschaft. Die heutige potentielle natürliche Vegetation besteht aus subatlantischen Stieleichen-Buchenwäldern. Die Lage des Änderungsgebietes inmitten von Wald- und Seenflächen macht die Attraktivität des Standortes für die landschaftsgebundene Erholung aus. Ausgehend davon wird die weitere Umgebung des als Gebiet mit besonderer Bedeutung eingestuft und die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt in der Kategorie mit sehr hoher Wertigkeit. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wird durch das Planvorhaben nicht nachhaltig beeinflusst.

### **Schutzgebiete / Schutzobjekte**

In der Bewertung des Umweltzustandes der Planregion sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der nationalen Gebiete und der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

- Das Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft – Landkreis Parchim“ liegt außerhalb des Änderungsflächen und wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

- Europäisches Vogelschutzgebiet:

Der Landschaftsraum befindet sich nicht innerhalb eines ausgewiesenen Vogelschutzgebietes, noch wird das Gebiet im Fachvorschlag für Europäische Vogelschutzgebiete M-V (2006) genannt.

Die IBA in Mecklenburg-Vorpommern weist den westlichen Teil der mecklenburgischen Seenplatte mit der Gemeinde Godern unter der Nr. MV007 „Schweriner, Dambecker und Neukloster-Wariner Seen“ als Vorschlagsgebiet aus.

- Fauna-Flora-Habitat Gebiet:

Gebietsnummer EU-Nr.: DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“

Das Mühlenfließ (Bach) und seine Uferbereiche (einschließlich Grünlandflächen) sind, aufgrund ihrer Verbindung zur Warnow, Bestandteil des FFH - Gebietes „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ und damit Bestandteil des kohärenten europäischen ökologischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“.

Erhaltungsziel / Schutzzweck:

Schutz und Erhalt einer typischen Flusstal-Landschaft eines weitgehend naturnahen Fließgewässersystems.

FFH-Lebensraumtypen, die im Untersuchungsraum vorkommen, ist das Mühlenfließ (3260 FBN – naturnaher Bach mit seinen angrenzenden Uferbereichen) und die außerhalb der Gemeinde liegenden Weichholzaunen (an der Warnow).

FFH- Arten, die im Bereich des Mühlenfließ vorkommen können, werden aufgrund der Entfernung (> 70 m) nicht gesondert untersucht.

Die Hauptgefährdungsfaktoren des genannten Lebensraumes sind:

- (3260) Nährstoff- und Schadstoffeintrag, Uferverbau und –befestigung, Freizeitnutzung u.sw.

Bewertung des „Natura 2000 Gebietes“:

Im Bereich von Neu Godern unterliegt das FFH-Gebiet einer geringen Freizeitnutzung durch die Anwohner, da der Ortsteil aus 4 Wohnhäuser und 19 Kleingartenanlagen gebildet wird. Störungen entstehen durch den Fußweg von Pinnow, der über das Mühlenfließ (Steg) führt. Weiterhin reicht die landwirtschaftliche Nutzung bis fast an die Uferbereiche des Baches.

### **Landschaftsgeschützte Bestandteile**

Der geschützte Baumbestand (§ 26a des Landesnaturschutzgesetzes) des Änderungsgebietes wurde erfasst. Er befindet sich am Rande der nördlichen Plangebietsfläche und besteht aus 12 Stieleichen.



Dieser Baumbestand, der parallel zum Waldrand steht, gehört zu den geschützten Bäumen auf Grund der Baumart (Eiche) und des Stammumfanges. Eine Erweiterung der Bebauung in den Kronenbereich der genannten Bäume ist unbedingt auszuschließen.

### **Nutzen und Schäden auf den Menschen, Sach- und Kulturgüter**

Die Auswirkungen auf die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen die Sachwerte, das kulturelle Erbe und die archäologischen Schätze werden bewertet.

Die überplanten Änderungsflächen befinden sich im Ortsteil Neu Godern und werden bereits seit Jahrzehnten als Erholungsflächen genutzt. Die beiden Gebiete sind mit 19 Parzellen mit je einem Wochenendhaus von unterschiedlicher Größe bebaut. Daran schließen sich Terrassen, Wege und Nebenanlagen an. Die Freiflächen werden gärtnerisch genutzt, d.h. sie bestehen vorwiegend aus intensiv gepflegten Rasen- und Blumenflächen.

Da die bestehende Nutzung als Erholungsstandort erhalten bleibt, sind keine Schäden im Hinblick auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Relevante Sach- und Kulturgüter befinden sich nicht im Untersuchungsraum.

### **Aussagen der Flächennutzungs- und Landschaftspläne**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist die Flächen derzeit als Kleingartenfläche bzw. als landwirtschaftliche Fläche aus. Der Flächennutzungsplan passt sich der tatsächlichen Nutzung an und weist die beiden Flächen als Sondergebiet mit dem Zweck - Wochenendhausgebiet - aus.

Der Landschaftsplan (2006) weist für das Plangebiet keine dem Entwicklungsziel entgegen stehenden Aussagen aus. Folgende Nutzungsänderungen im Untersuchungsgebiet werden laut Maßnahmeplan angestrebt:

- Umwandlung von Ackerland in Grünland (AG 11)
- Ausbau und Sicherung der Pufferzone am Mühlenfließ (AG 12)

### **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts, der Landschaft und der biologischen Vielfalt sowie den Menschen und die Kultur- und Sachgüter sind unterschiedlich ausgeprägt. Dabei hängen die Intensität und die Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter an sich ab.

Für das Untersuchungsgebiet ist grundsätzlich eine anthropogene Beeinflussung aller Schutzgüter und Umweltbelange festzustellen. Diese bestehen schon seit Jahrhunderten (alte Bauernstätten) sowie seit dem die Kleingartenanlagen und Erholungsflächen entstanden sind. Auf Grund dessen ist der Erhalt des Bestandes, der den Ortsteil umgebenden Freiflächen, von großer Wichtigkeit um die Wertigkeit der Schutzgüter im Plangebiet, aber auch die jeweiligen Empfindlichkeiten, nicht zu verschlechtern.

Der Schutz der im näheren Bereich liegenden FFH-Gebietsfläche verbietet eine Umnutzung der Flächen (z.B. als Wohnstandort) und die Erhöhung des Nährstoffeintrags (z.B. durch ungelöste Abwassersituation).

Einer Bebauung der Kronenbereiche des Baumbestandes ist auszuschließen, um die Nährstoffzufuhr zu erhalten und einer Beeinträchtigung des Wurzelbereiches zu unterbinden.

### **19.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Bewertung)**

Unter diesem Punkt werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die zuvor beschriebenen Umweltbelange beschrieben und bewertet.

## **Naturhaushalt**

Zum Naturhaushalt gehören die Arten und Lebensräume, der Boden mit Oberflächen- und Grundwasser sowie Klima und Luft und weiterhin die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

- Durch das Vorhaben bleibt die bestehende Freizeitnutzung der Gesamtfläche erhalten. Die intensive Nutzung der Freiflächen in den Gebieten, besonders in der Sommerzeit, wird weiterhin gärtnerisch erfolgen. Der Ausbau des Gebäudebestandes in Richtung Wald wird im nördlichen Bereich ausgeschlossen. (Stellungnahme des Forstamtes Gädebehn vom 9.11.2007)

- Die Wirkungen des Vorhabens bezüglich des Schutzgutes Boden bestehen in einem Totalausfall der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung auf den betroffenen Flächen. Der Bodenverlust ist durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Der Verlust von Bodenfläche führt auch zum Verlust von Versickerungsfläche und zu einem erhöhten Oberflächenabfluss. Da es sich hier aber um kleinteilige Versiegelungsflächen handelt und das anfallende Niederschlagswasser direkt vor Ort versickert wird, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

- Zum Schutz des Grundwassers und des Oberflächengewässers „Mühlenfließ“ sollte für die Zukunft eine geordnete zentrale Abwasserentsorgung angedacht werden. Der Dichtigkeitsnachweis für die vorhandenen abflusslosen Kläranlagen ist zu erbringen. Die Untere Wasserbehörde sollte die Dringlichkeit eines Anschlusses bzw. die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und die Trophie des Hofsees überprüfen.

- Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht festzustellen.

- Auswirkungen auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft werden nicht auftreten, da das Untersuchungsgebiet ohnehin durch kleinteilige Bauten, wie Wochenendhäuser, geprägt ist und die Riegel aus naturnahen Feldhecken sowie der Waldbestand beidseitig des Mühlenfließ eine Weitsicht verhindert.

Die Anzahl der Erholungssuchenden wird nicht steigen, die Verweildauer wird gering steigen und der Freizeitdruck wird sich auf die umliegenden Schutzgebiete nicht erhöhen.

## **Schutzgebiete**

Bezüglich des FFH-Gebietes „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ ist festzustellen, dass aufgrund der Vorhabensbeschreibung und der prognostizierten voraussichtlichen Umweltauswirkungen keine erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Schutzziele zu erwarten sind.

Eine weitergehende Prüfung der FFH-Verträglichkeit ist nicht erforderlich.

Es bleibt jedoch festzustellen, dass die Wasserqualität des Mühlenfließes bei allen Maßnahmen innerhalb der gesamten Wochenendhausgebiete nicht beeinträchtigt werden darf (Monitoring)

## **Nutzen und Schäden auf den Menschen, die Sach- und Kulturgüter**

Nutzen oder Schaden für den Menschen sowie die Sach- und Kulturgüter entstehen durch das Vorhaben aus Umweltsicht nicht. Es wird weder mehr Emissionen durch Verkehr oder sonstige Belastungen geben.

## **Wechselwirkungen**

Die nur gering ausgeprägte Intensität des Eingriffs auf Grund der Vorbelastungen und der Geringfügigkeit des Eingriffs (19 Grundstücke) führt zu einer nicht wesentlichen Beeinträchtigung. Die Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden und Wasser im Hinblick auf den Grundwasserschutz durch den Boden sowie die verringerte Neubildungsrate bei Versiegelung des Bodens sind hier mäßig erheblich.

Der Baumbestand unterliegt dem Baumschutz des Landes. Daher ist eine bauliche Nutzung im Kronenbereich der Bäume auszuschließen. Die Rücknahme von baulichen Anlagen im Kronenbereich würde dem Erhalt der Bäume dienlich sein.



## **Kumulative Wirkungen**

Auswirkungen des Plans oder Programms sollen im Zusammenhang mit anderen Plänen oder Programmen bzw. Vorhaben untersucht werden.

Es zeichnet sich die Entwicklung dieser Freizeitbereiche in Richtung Wochenendhaussiedlungen mit renovierten und leicht vergrößerten Gebäuden ab.

Wenn weiterhin eine Dauerwohnnutzung und eine Vergrößerung der Siedlungen in den Landschaftsraum ausgeschlossen bleibt, ist mit keinen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

## **Prognose de Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung**

### Durchführung der Änderung:

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird sich nicht erheblich ändern. Die Hauptgebäude können sich aufgrund der Festsetzungen mit minimalen Werten vergrößern. Die gärtnerische Nutzung der Freianlagen bleibt erhalten.

### Nichtdurchführung der Änderung:

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bezieht sich auf die vorhandenen standörtlichen Verhältnisse. Die vorgefundene gärtnerische Nutzung der Freiflächen in den Gebieten wird weiterhin erhalten bleiben.

Versiegelungen werden sich durch Terrassen- und Wegebau ergeben, ebenso durch Kleingebäude wie Schuppen, für die keine Genehmigung notwendig ist.

## **19.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Detaillierte Darstellungen und Festsetzungen zu Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen finden sich in der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wochenendhausgebiete I und II Neu Godern“. Im Rahmen des Umweltberichts wird auf die grundsätzlichen Regelungen des Naturschutzrechts diesbezüglich eingegangen und die geplanten Maßnahmen werden genannt.

Die Kompensationsmaßnahmen liegen außerhalb der Änderungsgebiete, aber innerhalb der Gemeinde Godern, im Ortsteil Neu Godern.

## **Minimierungsmaßnahmen**

- Die Umnutzung der Gebäude für eine dauernde Wohnnutzung ist unzulässig. Die Grundfläche der Einzelhäuser ist begrenzt.
- Zur Beleuchtung des Ferienhausgebietes sind aus Gründen des Artenschutzes normale Lampen mit gelbem Licht zu verwenden. Quecksilberlampen sind unzulässig.
- Das auf Grundstücken und Wegeflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den eigenen Grundstücksflächen zu versickern bzw. auf dem Grundstück einer Wiederverwendung zuzuführen..
- Das anfallende häusliche Abwasser des Wochenendhausgebietes ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu entsorgen.
- Zum Artenschutz erfolgt folgender Hinweis (§42 des BNatSchG, i.V. mit § 34 des LNatGM-V): Vor der Arbeit an den Gebäuden ist zu prüfen, ob das Gebäude Lebensstätten besonders oder streng geschützter Tierarten (z.B. Fledermaus) oder / und Lebensstätten europäischer Vogelarten (z.B. Schwalben) enthält. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle in unverändertem Zustand bis zum Eintreffen der Mitarbeiter der Behörde zu erhalten. Verantwortlich hierfür ist der Eigentümer des Gebäudes.
- Baumabnahmen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen. Baumaßnahmen im Bereich geschützter Bäume dürfen nur außerhalb des Kronentraufbereiches der Bäume erfolgen.

## Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich) sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Maßnahmen:

- 225 m<sup>2</sup> Strauchhecke (2-reihige Pflanzung, 3 m breit, 75 m lang) auf dem Flurstück 433, Flur 1, der Gemarkung Godern (Strauchart: Schlehe – *Prunus spinosa*; Qualität: Strauch 60-100 cm hoch ; Anzahl: 150 Stück) pflanzen.

- 10 Stück Baumweiden als Setzstange (Art: Korbweide - *Salix viminalis*; Durchmesser 3-5 cm; Länge: 2,5 – 3 m) auf dem Flurstück 433, Flur 1, der Gemarkung Godern setzen. Beidseitig des Fußweges in einem Abstand von 5 m.

Begründung:

Maßnahmen zur Sicherung der Pufferzone am Mühlenfließ. Dieses Fließgewässer verbindet den Mühlensee mit der Warnow und ist als Zuflussgewässer Bestandteil des FFH-Gebietes „Warnow mit kleinen Zuflüssen“.

Daher kommt den Schutzmaßnahmen besondere Bedeutung zu. Als Schutzmaßnahmen soll der Weg zur Brücke mit beidseitigen Stecklingen der Bruchweide gekennzeichnet und eine weitere Flächeninanspruchnahme verhindert werden.

Die Grenze zur Ackerfläche ist durch eine Schlehenhecke zu markieren und dauerhaft zu sichern. Siedlungsabfälle sind zu beseitigen und eine 2-reihige Pflanzung aus Schlehen in 1 m Entfernung von der Ackerkante anzulegen.

### 19.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten – Alternativen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Godern weist derzeit keine andere nutzbare Fläche aus. Aufgrund des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird hier eine bereits zur Freizeitnutzung ausgestattete Fläche in Anspruch genommen. Es wird sich daher der Umweltzustand des Untersuchungsgebietes nicht relevant anders entwickeln als mit der Genehmigung der Nutzung als Sondergebiet – Wochenendhausgebiet. Eine baulicher Erweiterung der Ortslage Neu Godern ist laut Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

## 19.3. Zusätzliche Angaben

### 19.3.1 Verwendete Verfahren der Umweltprüfung

Es kamen keine technische Verfahren bei der Umweltprüfung zum Einsatz.

Die Erhebungen und Bewertungen wurden durch örtliche Bestandsaufnahme vorgenommen. Eine faunistische Datenerhebung wurde nicht durchgeführt.

Die nach dem geltenden Naturschutzrecht im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu untersuchenden Umweltbelange werden in einer „Eingriffs- und Ausgleichsbewertung“ (Grundlage: „Hinweise zur Eingriffsregelung“ Meckl.-Vorp. 1999) ausführlich ermittelt, beschrieben und bewertet.

### 19.3.2 Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Der Prozess der Umweltprüfung ist nicht mit der Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung abgeschlossen. Die Gemeinde ist für die Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt zuständig (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Aufgrund der räumlich sehr begrenzten Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes sind folgende Maßnahmen zur Überwachung bzw. zum Monitoring der Umweltauswirkungen im Bebauungsplan Nr. 8 „Wochenendhausgebiete I und II Neu Godern“ durch die Gemeinde ausreichend:

- Zur Sicherung der Umsetzung der Planung in der beabsichtigten Form ist nach Genehmigung des Bebauungsplanes durch Begehung alle 5 Jahre eine Begehung zur Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen durchzuführen.



- Dazu gehört auch die Überprüfung der Kompensationsmaßnahme, insbesondere des Anwachsergebnisses der Pflanzungen und es ist der Zustand zu protokollieren. Durch die genannten Maßnahmen wird eine weitestgehende Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutzrechtlichen Vorgaben erreicht.

### 19.3.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Godern plant, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Anlass dafür ist die geplante Festsetzung der „Wochenendhausgebiete I und II“ auf bereits mit Freizeitnutzungen belasteten Flächen im Ortsteil Neu Godern.

Die Planänderung erfolgt parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Godern. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,2 ha.

Im Ortsteil Neu Godern werden vorhandene Freizeitnutzungen auf zwei Flächen als Wochenendhausgebiete festgesetzt. Ein Dauerwohnrecht wird ausgeschlossen. Der Grund für die Überplanung liegt in dem Wunsch der Nutzer, die Gebäude zu sanieren, modernisieren und zu erweitern.

Gegenüber dem Bestand kann es zu einer zusätzlichen baulichen Veränderung kommen. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbewertung nennt als Ausgleich Maßnahmen innerhalb der Gemarkung Godern: Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen im Bereich des Mühlenfließes. Es soll die Grenze zu den Uferbereichen des Baches durch eine naturnahe Schlehen-Hecke markiert werden. Weiterhin ist die Anlage einer Doppelreihe Kopfweiden (10 Stück) neben den Fußweg vorgesehen. Damit soll eine Ausweitung des Weges in den seitlichen Naturraum (FFH-Gebiet „Warnotal mit kleinen Nebenflüssen“) verhindert und der Weg zur Brücke markiert werden.

Nach den geltenden Vorschriften des EU-Rechts und des Baurechts ist für die Planung eine Umweltprüfung durchzuführen, um zu ermitteln, ob und welche Auswirkungen die Planung auf die Umwelt hat. Die Ergebnisse wurden im vorliegenden Umweltbericht dargelegt.

Es wurden die Umweltgüter im Änderungsraum beschrieben und bewertet. Die Bestandsbeschreibung und Bewertung beruht auf vorhandenen Untersuchungen und Planungen der Kommune, der Regional- und der Landesplanung sowie auf den geltenden Gesetzen und Verordnungen.

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um allgemeine Grünflächen, die zum Teil intensiv genutzt werden. Es wird auf die Meldepflicht von Funden der Lebensstätten besonders oder streng geschützter Tierarten hingewiesen.

Durch die Beschränkung der Maßnahmen auf bauliche Veränderungen und den Erhalt der inhaltlichen Nutzung (Freizeiterholung) wird es, auch bei der geringen Entfernung zum FFH-Gebiet „Warnotal mit kleinen Zuflüssen“ voraussichtlich zu keiner Beeinträchtigung kommen. Die geplanten Maßnahmen und Ziele stehen auch nicht den Belangen des Natur- und Gewässerschutzes entgegen, da es sich um keine wesentliche Änderung des Bestandes handelt. Die Gemeinde wird die Umsetzung und Einhaltung der Festsetzungen überprüfen (Monitoring). Es ist insbesondere eine Beeinträchtigung der Wasserqualität durch die Entsorgung der Abwässer innerhalb der Gesamtanlage auszuschließen.

Aufgrund der vorgefundenen Biotopausstattung sowie der vorhandenen Freizeitnutzung und nicht andersartige Nutzung von ca. 19 Anlagen wird das Vorhaben keinen nachhaltigen Einfluss auf die Erhaltungs- und Schutzziele des FFH-Gebietes „Warnotal mit kleinen Zuflüssen“ haben.



## **Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Godern gemäß § 6 Abs. 5 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 1. Änderung des F-Planes**

### **Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Gemeinde Godern verfolgt das Planungsziel, für den Änderungsbereich in Neu-Godern rechtsverbindliche Festsetzungen zum Umbau, zur Sanierung und zur geringfügigen baulichen Erweiterung zu erarbeiten. Dies wird durch einen im Parallelverfahren zu erarbeitenden Bebauungsplan erfolgen.

Es besteht seit Jahren der Wunsch der Gemeinde, die bereits baulich vorgeprägten Siedlungsteile in Neu-Godern städtebaulich durch eine Satzung (B-Plan) steuern zu können.

Weiterhin ist es notwendig, die zwischenzeitlich veränderten Grundstücksnutzungen im Flächennutzungsplan anzupassen.

**Wesentliches Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es -gemeinsam mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wochenendhausgebiet I+II“ der Gemeinde Godern (Parallelverfahren nach §8 BauGB)- die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen.**

Diesem Ansinnen dient die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **Verfahrensablauf/ Abwägungsvorgang**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Godern hat auf ihrer Sitzung am **18.03.2004** die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet beschlossen. Dieser Beschluss wurde auf der Grundlage des § 1(3) und § 2 (1)1 BauGB gefasst.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte nach § 2(1)2 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung. Die Planungsanzeige wurde ausgefertigt.

Mit Datum vom **01.06.2004** liegt die Stellungnahme des Landkreises Parchim zur Planungsanzeige vor. Es wurden Hinweise zum weiteren Planvorhaben gegeben.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde im Rahmen der Einholung der landesplanerischen Stellungnahme beteiligt.

Die 1. Stellungnahme liegt seit dem **28.05.2004** vor. Da die zum damaligen Zeitpunkt vorgelegten Unterlagen die beabsichtigte Planungsabsicht noch nicht hinreichend dokumentierten, ist das Amt für Raumordnung noch einmal zu beteiligen.

Dies ist mit der Planungsanzeige vom **29.11.2007** planerisch präzisiert erfolgt.

Mit Schreiben vom **17.12.2007** liegt die neue Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vor. Es stehen keine raumordnerischen Belange der Änderung des F-Planes entgegen.

Am **13.03.2008** wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (im Sinne des **§4 Abs. 1 BauGB**) über die Grundzüge der Planung, auch im Hinblick auf Klärung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, erfolgte ab der 16.KW 2008.

Hierzu wurden mit Schreiben Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden angeschrieben.

Nach Auswertung der frühzeitigen Behördenäußerungen ergaben sich keine wesentlichen Änderungen an der Planzeichnung. Einsprüche zur Planung wurden nicht geltend gemacht.

Anregungen zur Planung wurden von folgenden Ämtern und Behörden berücksichtigt:

Landkreis Parchim  
Deutsche Telekom

Am **20.11.2008** wurde die Entwurfsplanung der 1. Änderung der Gemeinde Godern vorgestellt. Die Gemeinde gab auf dieser Sitzung ihre Empfehlung zur Offenlage des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der erarbeiteten Entwurfsplanung gem. **§ 4(2) BauGB**, dem Umweltbericht und den Informationen zur Offenlage erfolgte ab der 50.KW.

Die öffentliche Auslegung der Planung gem. **§3 Abs.2 BauGB** fand in der Zeit vom **11.12.08** bis **20.01.2009** statt. Es wurden im Rahmen der Offenlage keine Anregungen oder Einsprüche von Bürgern der Gemeinde vorgebracht.

Die abgegebenen Stellungnahmen der TÖB im Rahmen der Offenlage wurden durch die Gemeindevertreter geprüft und deren Inhalte ausgewertet. Es ergaben sich keine Änderungen an der Planzeichnung, an der Begründung und am Umweltbericht.

Im Ergebnis dieser Auswertung erfolgte am **16.04.2009** die Abwägung zu den Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des F-Planes. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mitgeteilt.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am **16.04.2009** wurde der Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung des F-Planes gefasst und die beigelegte Begründung und der Umweltbericht gebilligt.

### **Beurteilung der Umweltbelange in der Abwägung**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.8 der Gemeinde Godern zur Entwicklung von Wochenendhausgebieten (**Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB**) sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu prüfen, zu bewerten und auszugleichen.

Durch den Landschaftsplaner wurden begleitend zur Aufstellung des B-Plans und zur Änderung des Flächennutzungsplanes umweltbezogene Fachbeiträge erarbeitet. Mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Parchim wurde der Untersuchungsrahmen frühzeitig einvernehmlich abgestimmt.

Nach § 2 BauGB ist beim Aufstellungsverfahren eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes (§1(6)Nr. 7 BauGB) durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Die Inhalte des Umweltberichtes sind im BauGB in der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB festgelegt. Der für das Änderungsgebiet vorzulegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 8 „Wochenendhausgebiete I+II“.

Die weitere Entwicklung der Gemeinde Godern ist eng an Fragen der Entwicklung des Natur- und Landschaftsraumes als umgebender Freiraum geknüpft. Die vorhandenen Landschaftselemente sind daher besonders zu berücksichtigen und nach Möglichkeit weiterzuentwickeln.

Im Rahmen der Erarbeitung des Ursprungsflächennutzungsplanes bestand noch nicht die Pflicht zur Erarbeitung eines Landschaftsplanes für die Gemeinde Godern.

Seit 2004 ist entsprechend § 13 BNatSchG parallel zur Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes die Erarbeitung eines Teillandschaftsplanes erforderlich.

Von der Erarbeitung eines Teillandschaftsplanes kann jedoch nach dem Willen der Gemeinde dann abgesehen werden, wenn dieses sachlich nachvollziehbar begründet wird.

Im vorliegenden Fall werden die Belange von Natur und Landschaft im Umweltbericht zur 1. Änderung des F - Planes umfassend behandelt.



**Ergänzend wird im Parallel – bzw. Abschichtungsverfahren die gleiche Problematik im Rahmen des B-Plan – Verfahrens Nr. 8 „Wochenendhausgebiet I+II“ behandelt, mit der erforderlichen größeren Tiefenschärfe.**

Dem B-Plan/F-Plan werden ein umfangreicher Umweltbericht und für das FFH-Gebiet „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ eine allgemeine Vorprüfung auf Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 BNatSchG und § 18 LNatSchG beigelegt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden die Belange des Teillandschaftsplanes damit umfassend abgearbeitet. Ein zusätzlicher Planteil „Teillandschaftsplan“ würde keine ergänzenden Erkenntnisse liefern. **Aus diesem Grunde verzichtet die Gemeinde auf die zusätzliche Erarbeitung eines formalen Teillandschaftsplanes.**

Sämtliche Inhalte des Umwelt-, Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Godern gem. § 2 (4) und § 2a BauGB bearbeitet. **Hierauf wird auch für den F-Plan verwiesen.**

### **Zusammenfassung Natur und Umwelt**

Nach § 2 BauGB ist beim Aufstellungsverfahren eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung der Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und in einem Umweltbericht dokumentiert.

Der Umweltbericht wurde in das förmliche Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und der Bürger eingebracht. Die Ergebnisse des Umweltberichtes wurden in die Bearbeitung des F-Plan/B-Plans aufgenommen und erlangten über die Festsetzungen im B-Plan schließlich Verbindlichkeit.

Es wurden die Umweltgüter im Änderungsraum beschrieben und bewertet. Die Bestandsbeschreibung und Bewertung beruht auf vorhandenen Untersuchungen und Planungen der Kommune, der Regional- und der Landesplanung sowie auf den geltenden Gesetzen und Verordnungen.

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um allgemeine Grünflächen, die zum Teil intensiv genutzt werden. Faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Es wurde jedoch auf die Meldepflicht von Funden der Lebensstätten besonders oder streng geschützter Tierarten hingewiesen.

Der Verursacher des Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 1 LNatG M-V verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Gem. § 15 Abs. 4 LNatG M-V hat der Verursacher die unvermeidbaren Beeinträchtigungen bei der Planung darzustellen und innerhalb einer zu bestimmenden Frist so auszugleichen, dass nach dem Eingriff oder Ablauf der Frist keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Während des Planungsprozesses erfolgte eine intensive Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden, so dass der abschließende Planungsstand die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde erhielt. Durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden alle nach § 20 LNatG M-V geschützten Biotopflächen erhalten und der Eingriff in Natur und Landschaft durch **Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen im Bereich des Mühlenfließes** ausgeglichen.

Durch die Beschränkung der Maßnahmen auf bauliche Veränderungen und den Erhalt der inhaltlichen Nutzung (Freizeiterholung) wird es, auch bei der geringen Entfernung zum FFH-Gebiet „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ voraussichtlich zu keiner Beeinträchtigung kommen. Die geplanten Maßnahmen und Ziele stehen auch nicht den Belangen des Natur- und Gewässerschutzes entgegen, da es sich um keine wesentliche Änderung des Bestandes handelt. Die Gemeinde wird die Umsetzung und Einhaltung der Festsetzungen überprüfen (Monitoring). Es ist insbesondere eine Beeinträchtigung der Wasserqualität durch die Entsorgung der Abwässer innerhalb der Gesamtanlage auszuschließen.

Aufgrund der vorgefundenen Biotopausstattung sowie der vorhandenen Freizeitnutzung und nicht andersartige Nutzung von ca. 19 Anlagen wird das Vorhaben **keinen nachhaltigen Einfluss auf die Erhaltungs- und Schutzziele des FFH-Gebietes „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“** haben und es ist somit **keine Verträglichkeitsprüfung** erforderlich.

Godern, 7.5.09  
(Ort, Datum)

  
Hillmer  
(Bürgermeister)

