

Quelle: ©Hansestadt Rostock (CC BY 3.0, ©OpenStreetMap (ODbL), ©uVG-MV 2020

BARTENSHAGEN-PARKENTIN

Gemeinde des Amtes Bad Doberan-Land
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

NEUFASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

BEGRÜNDUNG ENTWURF

Arbeitsstand: 12. Januar 2022

Bartenshagen-Parkentin,

(Siegel)

Tobias Priem
Bürgermeister

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ausgehängt am: 31.01.2022

Abzunehmen am: 04.03.2022

Abgenommen am:

(Siegel)

Unterschrift

(Siegel)

Unterschrift

Inhaltsverzeichnis:

1. VORBEMERKUNGEN	3
1.1 Planungsrechtliche Grundlagen	3
1.2 Anlass und Ziel der Neufassung des Flächennutzungsplans	3
1.3 Ziele und Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	4
1.4 Darstellung und Kartengrundlage	5
2. ANGABEN ZUR GEMEINDE	6
2.1 Lage	6
2.2 Geschichte	6
2.2 Bevölkerung	6
2.4 Naturräumliche Situation	7
2.5 Verkehr	8
2.6 Wirtschaft	8
2.7 Soziales	9
2.8 Denkmalschutz	9
3. INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNGEN	11
3.1 Änderungsbereiche 1.1 und 1.2 - Erweiterung der <i>Wohnbaufläche W6</i> in Bartenshagen	11
3.2 Änderungsbereich 2 - Erweiterung der <i>gemischten Baufläche M2</i> in Bartenshagen	13
3.3 Änderungsbereich 3 - Sonderbaufläche Erneuerbare Energien in Parkentin	14
3.4 Änderungsbereiche 4.1 und 4.2 - Erweiterung der <i>Wohnbauflächen W1</i> und <i>W2</i> in Parkentin	16
3.5 Änderungsbereich 5 - Erweiterung der <i>Gewerblichen Baufläche G1</i> in Parkentin	17
3.6 Änderungsbereich 6 - <i>Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen</i> in Parkentin	19
3.7 Änderungsbereich 7 - <i>Gemeinbedarfsfläche für Schule</i> in Parkentin	21
3.8 Änderungsbereich 8 - Sonderbaufläche <i>Erneuerbare Energien</i> auf stillgelegter Deponie Parkentin	22
3.9 Änderungsbereich 9 - Grünfläche für den Pferdesport	23
4. FLÄCHENÜBERSICHT	24

Anlagen

Anlage 1 Umweltbericht (Stand 12.01.2022)

Verfasser: Flächennutzungsplan	Dipl.-Ing. Katrin B. Kühn	(0381) 127 345 77 kbk.hro@icloud.com
Verfasser: Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Voreinschätzung	Umwelt & Planung Dipl.-Ing. Babette Lebahn	(038295) 777 148 lebahn@umwelt-planung.eu
	Dipl.-Ing. Brit Schoppmeyer	schoppmeyer@umwelt-planung.eu

1. Vorbemerkungen

Aufgabe und Inhalt von Flächennutzungsplänen werden in § 5 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) festgelegt. Demnach stellt der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar. Der Flächennutzungsplan ist vorbereitender Bauleitplan, aus dem verbindliche Bebauungspläne zu entwickeln sind. Aufstellungsverfahren und Inhalt sind durch das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) geregelt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde übernimmt eine wesentliche Steuerungsfunktion für die städtebauliche Entwicklung von Bartenshagen-Parkentin in den nächsten Jahren. Im Flächennutzungsplan wird die Grobgliederung des gesamten Gemeindegebiets vorgenommen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan haben vorwiegend behördeninterne Rechtsbindung, sie begründen keinen Rechtsanspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. auf Nutzung der Grundstücke entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Aus dem Flächennutzungsplan kann noch kein Baurecht abgeleitet werden.

Gemäß § 2 (4) BauGB wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans wird eine Voreinschätzung vorgenommen. Die Ergebnisse sind dem Umweltbericht (siehe Anlage 1 der Begründung) und der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung zu entnehmen.

1.1 Planungsrechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Verordnungen zum BauGB:

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) vom 27. Mai 2016

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V) vom 22. August 2011; inkl. Fortschreibung des Kapitels 6.5 *Energie einschl. Windenergie* (Energie RP RR-LVO M-V vom 15. März 2021)

1.2 Anlass und Ziel der Neufassung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde beabsichtigt, den seit 13.11.1999 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin neu zu fassen. Eine Reihe von Darstellungen und Aussagen sind im wirksamen Flächennutzungsplan überholt.

Wesentliche Änderungsziele lauten:

- Erweiterung der gemischten Bauflächen M1 und M2 in Bartenshagen nördlich und südlich von W6
- Darstellung einer gemischten Baufläche in Bartenshagen, östlich der Straße *Am Stegebach* (Flur 1, Flurstück 2/10)

- Darstellung von Wohnbaufläche in Parkentin im Bereich *Wiesenstraße* (Erweiterung von W1 und W2)
- Darstellung einer Sonderbaufläche für Sportanlagen in Parkentin im Bereich der vorhandenen Sporthalle (an W4 angrenzend)
- Erweiterung der Gewerbefläche G1 in Parkentin
- Darstellung einer Fläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Prüfung Umwandlung der Wohnbaufläche W2 in gemischte Baufläche
- Prüfung der Waldmehrwurffläche in Parkentin (zwischen Deponie und M6)

Im Verfahren können Änderungsbereiche entfallen bzw. sich weitere Änderungsbereiche ergeben.

1.3 Ziele und Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Die Erfordernisse der Raumordnung für die Planung ergeben sich aus dem *Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V, 27. Mai 2016)* und dem daraus entwickelten *Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R, veröffentlicht am 21.08.2011)*

Im *LEP M-V* und dem daraus entwickelten *RREP MM/R* werden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung genannt. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben, Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherheit des Raumes, die in der Abwägung mit besonderem Gewicht zu beachten sind.

Die Gesamtkarte des *LEP M-V* und *RREP*-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Gemeinde als Vorbehaltsgebiet *Landwirtschaft* entsprechend *LEP-/ RREP*-Programmsatz 4.5 (3) / G 3.1.4 (1) sowie Vorbehaltsgebiet *Tourismus* entsprechend *LEP-/ RREP*-Programmsatz 4.6 (4) / G 3.1.3 (1)/(4) aus. D.h., dass sowohl dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und Produktionsstätten als auch der Eignung, Sicherung und Funktion für *Tourismus* und *Erholung* besonderes Gewicht beigemessen werden soll.

Gemäß *LEP M-V* Programmsatz 4.2 (1) (**Z**) ist die Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren und *LEP M-V* Programmsatz 4.2 (2) (**Z**) legt fest, dass in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken ist, wobei in den *Regionalen Raumentwicklungsprogrammen* ausnahmsweise abweichende Regelungen unter Berücksichtigung von örtlichen, regionalen und infrastrukturellen Besonderheiten und Nachfragen getroffen werden können.

Das *Zentrale-Orte-System* gliedert sich laut *LEP M-V* Programmsatz 3.2 in Ober- und Mittelzentren, sowie Grundzentren, die in den jeweiligen *Regionalen Raumentwicklungsprogrammen* festgelegt werden. Laut *LEP M-V* Abbildung 6 ist *Bad Doberan* Mittelzentrum und *Rostock* Oberzentrum.

Bartenshagen-Parkentin ist im *RREP MM/R*, Tabelle 3.2.2 dem Nahbereich des Mittelzentrums *Stadt Bad Doberan* zugeordnet.

In Kapitel 4.1 *Siedlungsstruktur* des *Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg (RREP MM/R)* werden *Ziele* und *Grundsätze* zur *Siedlungsentwicklung* formuliert. Demnach ist u.a.

- die über den Eigenbedarf hinausgehende oder überörtliche Neuausweisung von Siedlungsflächen auf die Zentralen Orte zu konzentrieren;
- die Neuausweisung von Wohnbauflächen in Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung nur im Rahmen des Eigenbedarfs zulässig (Eigenbedarf heißt Zunahme des Wohnungsbestandes um bis zu 3%) und

- der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

In Kapitel 4.1 RREP MM/R wird aber auch der Grundsatz formuliert, dass im Verlauf der Siedlungsachsen die Siedlungsentwicklung auf die bestehenden Schienenstrecken und Hauptverkehrsstraßen ausgerichtet werden soll. Bei einer Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen sollen diese vorrangig in den Einzugsbereichen der Haltepunkte des Schienenverkehrs angeordnet werden. Eine der im RREP MM/R festgelegten Siedlungsachsen ist Rostock-Bad Doberan. In Parkentin gibt es einen Haltepunkt der Regionalbahnverbindung Rostock-Wismar.

Die Begrenzung des Eigenbedarfs auf 3% Zunahme im Wohnungsbestand gründet sich auf die 4. Landesprognose zur Bevölkerungsentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern aus dem Jahr 2008, die für den Alt-Landkreis Bad Doberan von einem leichten Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2030 ausgegangen ist. In der aktuellen Bevölkerungsprognose für den Landkreis Rostock¹ wird ein leichtes Bevölkerungswachstum prognostiziert. Ausführlichere Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung in Bartenshagen-Parkentin sind dem Kapitel 2.2 zu entnehmen.

1.4 Darstellung und Kartengrundlage

Im Flächennutzungsplan werden entsprechend § 1 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Bauflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen) dargestellt. Bauflächen bezeichnen die allgemeine Art der baulichen Nutzung. Die konkreten Baugebiete und deren besondere Art sowie das Maß der baulichen Nutzung werden in den jeweiligen Bebauungsplänen festgesetzt.

Falls erforderlich, kann die besondere bauliche Nutzung auch als Darstellung in den Flächennutzungsplan eingehen. So werden die Sonderbauflächen und die Gemeinbedarfsfläche mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung näher charakterisiert.

Die Grenzen der über die Gemeindegrenzen hinausgehenden Schutzgebiete (LSG *Kühlung* und NSG *Hütter Klosterteiche*) werden zur Veranschaulichung auch außerhalb des Gemeindegebiets dargestellt.

Mit der Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin werden die aktuellen Geodaten der Topografischen Karte 1 : 10 000 (DTK10) vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern eingepflegt (© GeoBasis-DE/M-V<2019>).

2. Angaben zur Gemeinde

2.1 Lage

Die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin liegt zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Stadt Bad Doberan. Sie gehört zum Amtsbereich Bad Doberan-Land mit Sitz der Amtsverwaltung in Bad Doberan. Das Amt Bad Doberan-Land gehört zum Landkreis Bad Doberan des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die Gemeinde mit einer Fläche von 1.521 ha erstreckt sich überwiegend südlich der B 105 und besteht aus den Ortslagen: Bartenshagen, Bollbrücke, Hütten, Neuhoof und Parkentin.

Besonders prägend sind die Ortsteile Bartenshagen und Parkentin. Während Bartenshagen als typisches Straßendorf eine einreihige Bebauung mit zahlreichen gut erhaltenen niederdeutschen Hallenhäusern und Bauernhöfen entlang der Straße aufweist, wird Parkentin von der auf einer Erhebung liegenden gotischen Kirche geprägt, um die sich die Bebauung in drei Himmelsrichtungen gruppiert.

2.2 Geschichte

Parkentin wurde 1177 erstmals urkundlich erwähnt. Der Name steht für *Ort des Parkun*, einer Gottheit der Slawen, welche seit dem 6. Jahrhundert die Gegend besiedelten. Das Gebiet des Dorfes gehört zu den Ländereien, die Pribislaw dem Kloster Doberan bei dessen Gründung 1171 übereignete. Die Kirche wurde wenig später durch das Kloster begründet. 1333 wurde dem Kloster von Herzog Albrecht II. die Gerichtsbarkeit über Parkentin verliehen. Das Kloster erwarb in der Folge hier weitere Rechte, so auch die Mühle. Das Dorf gehörte bis 1552 zum Kloster Doberan und die Kirche zum Archidiakonatsbereich des Klosters. Nach der Säkularisierung und Auflösung des Klosters kam der Ort zum herzoglichen Domanalamt. (Quelle wikipedia)

Hütten wurde erstmals 1268 urkundlich erwähnt. Im *Hütter Wohld*, einem ausgedehnten Buchenwald, fanden die Mönche des Zisterzienserklosters Doberan beste Bedingungen für die Anlage von Fischteichen vor und legten eine Kette von mehreren Teichen an, die heute noch bewirtschaftet werden. Durch das Vorkommen von Quarzsand und die vorhandenen Wälder als Brennstoff wurde hier auch seit 1268 eine Glashütte der Mönche betrieben. Der Name des Ortes *Hütten* weist auf diesen historischen Bezug. (Quelle wikipedia)

Neuhoof wurde 1383 erstmals urkundlich erwähnt und kam 1927 zu Parkentin. (Quelle wikipedia)

In **Bartenshagen** wurden 1312 erstmals eine Wassermühle und eine Scheune erwähnt. Nach einem Großbrand vor ca. 350 Jahren wurde der Ort neu gegründet. Das charakteristische Ortsbild ist geprägt durch eine Vielzahl von Bauernhöfen, die einseitig an der Dorfstraße (heutige Straße *Am Stegekamp*) liegen. Diese Strukturen sind noch sehr gut erhalten, was sich u.a. auch an der Vielzahl von denkmalgeschützten Höfen bzw. Einzelgebäuden zeigt. (siehe Kap. 2.8 Denkmalschutz)

2.2 Bevölkerung

Nach Aussage des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern lebten zum Stichtag 31.12.2019 1.370 Einwohner in Bartenshagen-Parkentin.

Für den Landkreis Rostock liegt eine Bevölkerungsprognose¹ bis 2030 vor, aus der Zahlen für die einzelnen Amtsverwaltungen entnommen werden können. Demnach hat sich die Einwohnerzahl im gesamten Amtsbereich *Bad Doberan-Land* im Zeitraum zwischen 2001 und 2015 um 5,2% (586 Personen) erhöht. Besonders stark gewachsen ist der Anteil der über 65-Jährigen, während der Anteil der 15-25-Jährigen stark zurückgegangen ist. Trotzdem ist die Altersstruktur im Vergleich zur Hansestadt Rostock relativ jung.

¹ Wimes, Bevölkerungsprognose 2030 für den Landkreis Rostock, Januar 2017

Die Prognose bis 2030 geht davon aus, dass aufgrund von positiven Wanderungssalden und positiver Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (bis 2025) die Bevölkerung im Amtsbereich Bad Doberan-Land um ca. 5,4% wachsen wird.

Bezogen auf die Einwohnerzahl von Bartenshagen-Parkentin hieße das theoretisch ein Zuwachs um ca. 70 Personen.

Aus den Daten des Melderegisters der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin kann im Zeitraum von 2010-2019 ein Bevölkerungszuwachs um 129 Personen abgelesen werden. Das entspricht einem Bevölkerungswachstum um ca. 10,4%. Der Anteil der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) am gesamten Bevölkerungswachstum ist dabei mit 15% relativ gering. Das Gros der Einwohnerentwicklung resultiert aus Wanderungsbewegungen (Weg- und Zuzüge). Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund am Bevölkerungswachstum ist mit 15 Personen sehr gering. Kurzzeitige Spitzen durch Zuzug von Menschen mit Migrationshintergrund in den Jahren 2015 und 2016 wurde durch vermehrten Wegzug in den Jahren 2017 und 2018 wieder ausgeglichen.

Die Nachfrage nach Wohnraum und vor allem Wohnbauland in der Gemeinde ist hoch. Für junge Leute der Gemeinde besteht häufig die Notwendigkeit, den Heimatort für Berufsausbildung und das Sammeln von Berufserfahrung zu verlassen. Aus den zahlreichen Anfragen von ehemaligen Einwohnern kann geschlossen werden, dass eine Rückkehr gewünscht oder geplant ist, sofern ausreichender Wohnraum bzw. Bauland vorhanden sind.

In der Bevölkerungsprognose für den Landkreis Rostock (wimes)¹ wurde ermittelt, dass der Bevölkerungsanteil der Senioren (65 bis 80 Jahre) und der Bevölkerungsanteil der Hochbetagten (über 80 Jahre) stetig ansteigen wird, während die Bevölkerung im Haupterwerbsalter abnimmt. Der Bevölkerungsanteil der Kinder und Jugendlichen, sowie der jungen Erwachsenen bis 25 Jahre wird zunehmen.

Die Prognose geht davon aus, dass der Bevölkerungsanteil der Kinder und Jugendlichen, sowie der jungen Erwachsenen 2030 bei voraussichtlich 22,3% (2015 20,2%), der Bevölkerungsanteil der Senioren 2030 bei 21,7% (2015 16,3%) und der Bevölkerungsanteil der Hochbetagten bei 5,8% (2015 3,1%) liegen wird.

Vor dem Hintergrund dieser deutlichen Verschiebung der Altersstruktur, wächst der Bedarf an kleinteiligem, altersgerechtem Wohnen mit wohnortnaher sozialer Betreuung. Ein Angebot in dieser Beziehung ermöglicht Umzüge innerhalb der Gemeinde. Der angestrebte Generationenwechsel in größeren Immobilien setzt alternativen, kleinteiligen Wohnraum in der Umgebung voraus.

Die Gemeinde ist sich der zu bewältigenden Aufgaben im Rahmen des demografischen Wandels bewusst und beabsichtigt mit der Neufassung des Flächennutzungsplans die Grundlagen für notwendige Infrastrukturen zu legen, welche sowohl den Verbleib und die angemessene Versorgung der älteren Einwohner als auch die Rückkehr von jungen Menschen in die Gemeinde ermöglichen. Die Ausweisung neuer Wohn- oder Mischbauflächen zielt deshalb nicht nur auf Eigenheimbau, sondern ermöglicht perspektivisch auch die Entwicklung von gemeinschaftsorientierten Wohnanlagen.

2.4 Naturräumliche Situation

Entsprechend der Gliederung des Raumes nach physisch-geographischen Gesichtspunkten liegt die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin in einem Übergangsgebiet vom unmittelbar durch die Ostsee beeinflussten Küstengebiet zu der weiter landeinwärts liegenden Grundmoränenlandschaft.

Die maßgebliche Prägung der Oberflächenformen erhielt die Gemeinde im Pleistozän. Im küstennahen Raum (nördlich der B 105) dominiert die eben bis flachwellige jüngere Grundmoräne. Der südliche Teil der Gemeinde wird der älteren Grundmoräne zugerechnet, die mehr wellig in Erscheinung tritt.

Die Geländehöhen steigen von Norden nach Süden an. Die Waldflächen nördlich der Bundesstraße 105 liegen 2-5 m über NN, südlich der Bahnlinie Rostock - Wismar werden in Parkentin 25 m über NN erreicht. Im *Hütter Wohld* steigt das Gelände bis zu 85 m über NN an.

Die *Stege* fließt von Süden kommend durch Parkentin in Richtung Norden fast parallel zur Bebauung in Bartenshagen. An der B 105 vereinigt sich die *Stege* mit der von Osten kommenden *Rotbäk*.

Zwischen den Ortsteilen *Parkentin* und *Hütten* liegt der *See bei Hütten*. Er ist aus einem Torfstich entstanden und mit knapp 5 ha der größte See der Gemeinde.

Ca. 190 ha der Gemeindefläche liegen im Landschaftsschutzgebiet *Kühlung*. Zum LSG *Kühlung* gehören die Waldflächen nördlich der B 105 (Teil des *Walkmüller Holz*) und der *Hütter Wohld* im Südwesten.

Die im Hütter Wohld gelegene Teichkette ist mit den angrenzenden Waldbereichen per Verordnung vom 01.11.2005 zum Naturschutzgebiet *Hütter Klosterteiche* erklärt worden.

Sowohl das Landschaftsschutzgebiet *Kühlung* als auch das Naturschutzgebiet *Hütter Klosterteiche* erstrecken sich über die Gemeindegrenzen hinaus. Die Darstellung der Grenzen der Schutzgebiete außerhalb des Gemeindegebiets hat informativen Charakter.

Innerhalb der Gemeinde gibt es eine Vielzahl von gesetzlich geschützten Biotopen, die als nachrichtliche Übernahmen im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

2.5 Verkehr

Die Gemeinde ist über Straße und Schiene in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Durch den Ortsteil Bartenshagen verläuft im Norden die Bundesstraße B 105 zwischen Rostock und Bad Doberan. Die Kreisstraße DBR 8 bindet an die B 105 an und verläuft nach Süden durch die Ortsteile Bartenshagen, Parkentin und Neuhof in Richtung der Nachbargemeinde Satow.

Der Ortsteil Parkentin ist außerdem über die Kreisstraße DBR 12 in Richtung Osten an die Nachbargemeinden Klein Schwaß und Groß Schwaß sowie die Hanse- und Universitätsstadt Rostock angebunden.

Die Bahnverbindung Rostock-Wismar quert die Gemeinde im Ortsteil Parkentin. Die Regionalbahn mit Halt in Parkentin verkehrt im Stundentakt.

2.6 Wirtschaft

Die Entwicklung der Gemeinde ist stark von Landwirtschaft geprägt. Mehr als 60% der Gemeindefläche sind landwirtschaftliche Nutzfläche. Insbesondere im Ortsteil Bartenshagen befinden sich entlang der Straße *Am Stegebach* große Gehöfte.

In Parkentin hat sich neben landwirtschaftsnahem Gewerbe, wie z.B. der Agro-Service GmbH Parkentin auch anderes Gewerbe angesiedelt (Schrotthandel GmbH Rostock, Fahrzeugbau Parkentin).

Viele Einwohner der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin pendeln zur Arbeit in die benachbarte Stadt Bad Doberan bzw. in die nahegelegene Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die eine Vielzahl von Arbeitsplätzen bieten.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur ehemaligen, seit dem Jahr 2000 geschlossenen und seit 2011 endgültig stillgelegten Deponie für Hausmüll der Hanse- und Universitätsstadt Rostock haben sich Betriebe angesiedelt, die auf Grund ihrer Immissionsträchtigkeit nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz nur im Außenbereich zulässig sind (Baustoffrecycling, Bodenbörse, Kompostierwerk). Im Verfahren wurde geprüft, ob die Darstellung von Gewerblicher Baufläche in diesem Bereich sinnvoll ist, um die Voraussetzung für die

Aufstellung eines Bebauungsplans, der ein Industriegebiet ausweist, zu schaffen. In einer Abstimmung am 07.06.2021 hat sich die Gemeindevertretung gegen die Darstellung Gewerblicher Baufläche entschieden.

2.7 Soziales

In Parkentin gibt es eine zweizügige Grundschule, an der neben Kindern aus der Gemeinde auch Kinder aus den benachbarten Orten Bargeshagen, Hanstorf, Lambrechtshagen und Sievershagen unterrichtet werden.

Für die Jüngsten stehen in der Gemeinde zwei Kindertagesstätten zur Verfügung. Eine der beiden Einrichtungen übernimmt auch die Hortbetreuung der Grundschulkinder.

Der ortsansässige Sportverein SV Parkentin hat mittlerweile mehr als 400 Mitglieder. Neben der mitgliederstärksten Sparte Fußball gibt es auch Volleyball und diverse Angebote im Fitnessbereich.

Der Reitverein Parkentin e.V. besteht seit 1981. Er bietet seinen Mitgliedern regelmäßigen Übungs- und Trainingsbetrieb sowie Förderung bei entsprechender sportlicher Eignung. Der Verein richtet regelmäßig nationale Turniere im Dressur- und Springreiten aus.

Die Freiwillige Feuerwehr konnte in den letzten Jahren durch persönliches Engagement eine Jugendwehr aufbauen und bietet damit eine weitere Möglichkeit für sinnvolle Freizeitgestaltung.

Der Einzugsbereich der Evangelisch-Lutherischen Kirchgemeinde Parkentin-Hanstorf geht weit über das Gemeindegebiet von Bartenshagen-Parkentin hinaus. Der Sitz des Pastors ist Parkentin. Neben Gottesdiensten, Christenlehre und Konfirmandenunterricht gibt es auch Angebote wie Kirchenchor und Seniorennachmittage, Gemeindefest und Adventsmarkt.

2.8 Denkmalschutz

Im Gemeindegebiet gibt es eine Vielzahl von denkmalgeschützten Gebäuden und bekannten Bodendenkmalen.

Weithin sichtbar ist die gotische Kirche im Gemeindehauptort Parkentin. Aus dem Eintrag zur Dorfkirche Parkentin bei *Wikipedia* geht hervor, dass die Kirche durch das Kloster Doberan begründet wurde. Die aus Feld- und Backsteinen bestehende Kirche wurde in Abschnitten in der Zeit vom 13. bis Ende des 14. Jahrhundert errichtet. Der Chor ist der älteste Teil der Kirche und weist noch romanische Elemente auf. Das dreischiffige Hallenhaus mit zwei Jochen hat vier frühgotische Fenster, die auf eine Bauzeit zu Anfang des 14. Jahrhunderts hindeuten. Das Kirchenschiff ist mit Kreuzgewölben abgeschlossen. Der in den Innenraum eingezogene Turm mit den Seitenkapellen stammt aus der zweiten Hälfte des 14. Jahrhunderts, ist 41 Meter hoch und hat einen achteckigen Spitzhelm sowie vier blendengeschmückte Schildgiebel.

Im näheren Umfeld der Kirche befinden sich weitere Denkmale, z.B. das Pfarrhaus und ein Ziehbrunnen.

Das Ortsbild der Gemarkung Bartenshagen ist geprägt von einer Vielzahl von denkmalgeschützten Einzelanlagen und Ensembles, die sich alle einseitig an der Straße *Am Stegekamp* aufreihen. Darunter sind einzelne große Hallenhäuser zu finden, aber auch Gebäudeensembles mehr oder weniger gut erhaltener Bauernhöfe mit Wohnhaus, Stall und Scheune.

Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes² sind Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Einhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und

² Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998, zuletzt geändert: 12. Juli 2010, GVBl. M-V S. 383, 392

Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in früheren Zeiten.

Im Flächennutzungsplan sind folgende in der Denkmalliste des Landkreises Rostock genannten baulichen Anlagen symbolisch gekennzeichnet.

Gemarkung Bartenshagen	
Hallenhaus (Hof 1)	Am Stegebach 3
Bauernhof mit Wohnhaus, Stall u. Scheune (Hof 2)	Am Stegebach 5
Bauernhof mit Wohnhaus, Scheune, Hallenhaus, Torscheune, Pferdestall (Feldscheune) - (Hof 3)	Am Stegebach 6
Bauernhof mit Wohnhaus, 2 Scheunen u. Hofmauer	Am Stegebach 8
Hallenhaus, (Altenteilerkaten, Hof 5)	Am Stegebach 11
Hallenhaus u. Scheune (Hof 6)	Am Stegebach 12
Hallenhaus (Altenteiler zu Hof 6)	Am Stegebach 13
Bauernhof mit Wohnhaus, Scheune u. Stall	Am Stegebach 14
Bauernhof mit Wohnhaus, Scheune u. Stall	Am Stegebach 17
Wohnhaus (ehem. Büdnerie)	Am Stegebach 19
Hallenhaus (ehem. Schule)	Am Stegebach 20
Neues Schulgebäude	Am Stegebach 20
Backhaus	Am Stegebach 23a

Tab.1: Auszug aus der Denkmalliste des Landkreises Rostock (Stand 10.02.2021), Gemarkung Bartenshagen

Gemarkung Parkentin	
Pfarrhaus	Rostocker Str. 25
Ziehbrunnen (Sod)	Rostocker Str. 26
Hallenhaus	Doberaner Str. 35
Kirche	
Bauernhof mit Wohnhaus, Scheune mit Göpelanbau, Viehhaus u. Backhaus	Rostocker Str. 6/6a

Tab.2: Auszug aus der Denkmalliste des Landkreises Rostock (Stand 10.02.2021), Gemarkung Parkentin

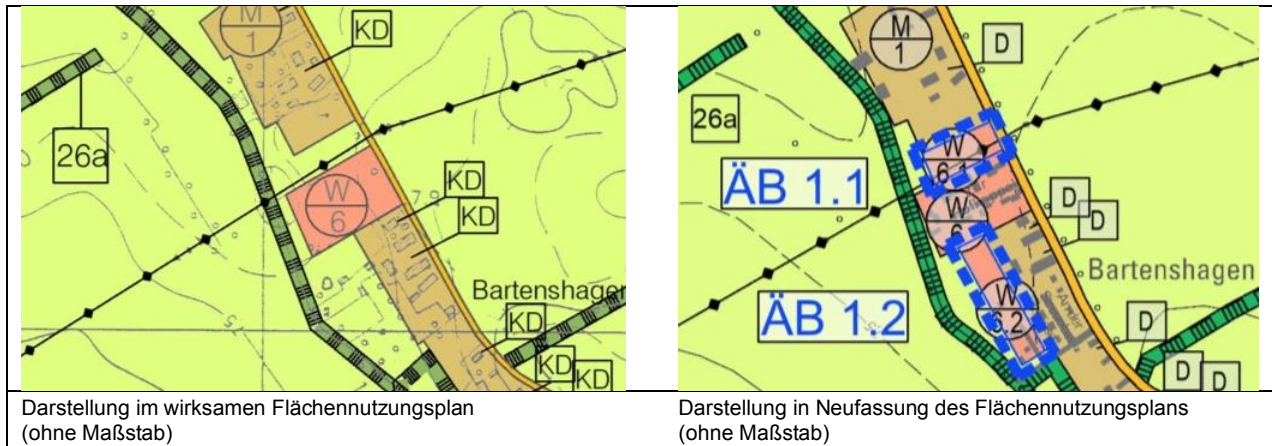
Im Gemeindegebiet sind auch eine Reihe von Bodendenkmalen bekannt.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 5 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern bewegliche oder unbewegliche Denkmale, die sich im Boden, in Mooren sowie in Gewässern befinden oder befanden.

Im Flächennutzungsplan sind bekannte Bodendenkmalbereiche gekennzeichnet.

3. Inhalte und Auswirkungen der Änderungen

3.1 Änderungsbereiche 1.1 und 1.2 - Erweiterung der Wohnbaufläche W6 in Bartenshagen



Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan
(ohne Maßstab)

Darstellung in Neufassung des Flächennutzungsplans
(ohne Maßstab)

Abbildung 1

Die Bebauung des Ortsteils *Bartenshagen* reiht sich westlich entlang der Straße *Am Stegebach* auf einer Länge von ca. 2,6 km. Ortsbildprägend dieses *Reihendorfs* ist die Vielzahl von sehr großen Bauernhöfen mit historisch wertvollen Wohn- und Stallgebäuden. Wie in Kapitel 2.2 *Bevölkerung* bereits ausgeführt, ist die Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbauland in der Gemeinde hoch.

Änderungsbereich 1.1 war im Vorentwurf der Änderungsbereich 1 und als Erweiterung der Mischbaufläche M1 geplant. Änderungsbereich 1.2 war im Vorentwurf Teil des Änderungsbereichs 2 und als Erweiterung der Mischbaufläche M2 geplant. Das Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Rostock hat die Empfehlung gegeben, jeden Änderungsbereich einzeln zu benennen. Die Gemeinde folgt dieser Empfehlung. Im Sinne der Vergleichbarkeit mit dem Vorentwurf wird die Nummerierung der nachfolgenden Änderungsbereiche beibehalten.

Änderungsbereich 1.1

Im Änderungsbereich 1.1 ist die Bebauung auf einer Länge von mehr als 100 m unterbrochen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist zwischen der *Gemischten Baufläche M1* und der *Wohnbaufläche W6 Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. In der seit dem 12.11.2020 rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Bartenshagen wird die an die Straße *Am Stegebach* grenzende Fläche als Ergänzungsfläche in den Innenbereich einbezogen. Damit besteht für diesen Bereich Baurecht. Um längerfristig Flächenpotential zu generieren, beabsichtigt die Gemeinde mit der Neufassung des Flächennutzungsplans eine Erweiterung der *Wohnbaufläche W6* nach Norden über die Grenze des Innenbereichs hinaus vorzunehmen. Eine Darstellung als Mischbaufläche (Vorentwurf) wurde verworfen. Da eine gemischte Nutzung im Sinne der Baunutzungsordnung nicht beabsichtigt und auch nicht zu erwarten ist, wird die Änderungsfläche als *Wohnbaufläche* dargestellt.

In den Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden von Seiten des Amtes für Raumordnung und Landesplanung und von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock Bedenken wegen der Nähe zum Gewässerbiotop *Stege* geäußert. Das Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Rostock sieht die ortsuntypische Bebauung in der zweiten Reihe kritisch.

Die Gemeinde hält dennoch an ihrem Ziel fest, die gesamte Fläche zu entwickeln und mit der Neufassung des Flächennutzungsplans Wohnbaufläche über die rechtskräftige Innenbereichsgrenze hinaus darzustellen. Um die im Außenbereich dargestellte Wohnbaufläche zu entwickeln, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Bebauungsplanverfahren sind u.a. die Erschließung zu klären und einzuhalten Abstände zur oberirdischen 110 kV Freileitung der *e.dis AG* zu berücksichtigen. Die Gemeinde

beabsichtigt, in den Plangeltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans neben der Außenbereichsfläche auch die im Innenbereich liegende Wohnbaufläche einzubeziehen und so auf die Gestaltung des Areals Einfluss zu nehmen.

Änderungsbereich 1.2

Im Änderungsbereich 1.2 beabsichtigt die Gemeinde, die Wohnbaufläche W6 nach Süden um eine ca. 0,8 ha große Fläche zu erweitern. Der angrenzende Bereich der Mischbaufläche M2 gehört teilweise zum Innenbereich und ist dort bereits mit genehmigten Eigenheimen bebaut. Auch hier war im Vorentwurf Mischbaufläche dargestellt (Teil des Änderungsbereichs 2). Da eine gemischte Nutzung im Sinne der Baunutzungsordnung nicht beabsichtigt und auch nicht zu erwarten ist, wird die Änderungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Eigenheime werden über private Stichstraßen von der Straße *Am Stegebach* erschlossen. Das Gleiche gilt für die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellte Wohnbaufläche W6. Die Bebauung erfolgte in den 1990er Jahren, einen Bebauungsplan gibt es nicht. Die Erschließung der vorhandenen Eigenheime erfolgt hier über die private Stichstraße *Zur Hofkoppel*.

Die Fläche zwischen den beiden angesprochenen Innenbereichsflächen gehört zum Außenbereich und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Erschließung fehlt bislang. Analog zum Änderungsbereich 1.1 wurden während der frühzeitigen Beteiligung durch die Behörden Bedenken hinsichtlich der Nähe zum Gewässerbiotop *Stege* und der ortsuntypischen Bebauung in der zweiten Reihe geäußert. Auch zahlreiche Anwohner haben sich aus Sorge um den Erhalt des traditionellen Ortsbildes in Bartenshagen als Reihendorf und den Schutz der Biotope gegen die Pläne der Gemeinde gewandt.

Die Gemeinde hält auch hier an ihrem Ziel fest, mit der Neufassung des Flächennutzungsplans Wohnbaufläche über die rechtskräftige Innenbereichsgrenze hinaus darzustellen. Um die Fläche zu entwickeln, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Verfahren sind Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Erschließung festzusetzen. Darüber hinaus sind im Verfahren zwei gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope im Nahbereich zu berücksichtigen (DBR02586 Baumgruppe/Naturnahe Feldgehölze und DBR02583 Stege/Naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte).

Auf den Erweiterungsflächen der Änderungsbereiche 1.1 und 1.2 ist im wirksamen Flächennutzungsplan *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Diese Flächen werden im Bestand nicht ackerbaulich, sondern vor allem als Hausgarten genutzt. Bodenwertzahlen liegen für diesen Teil der Ortslage Bartenshagen nicht vor.

Der Zweckverband Kühlung (ZVK) stellt in seiner Stellungnahme vom 13.03.2020 fest, dass eine Erschließung der beiden Änderungsbereiche mit Trink- und Schmutzwasser grundsätzlich möglich ist. Der ZVK wird den jeweiligen Erschließungsträgern einen Vertrag in Anlehnung an § 11 Abs.1 BauGB anbieten. Der Vertrag regelt, dass der Erschließungsträger die zu errichtenden Anlagen für die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung herzustellen hat und nach Fertigstellung die Anlagen an den ZVK kostenlos zu übergeben hat. Anlagen, die nicht im öffentlichen Bauraum liegen, sind grundbuchlich zu Gunsten des ZVK zu sichern.

3.2 Änderungsbereich 2 - Erweiterung der *gemischten Baufläche M2* in Bartenshagen

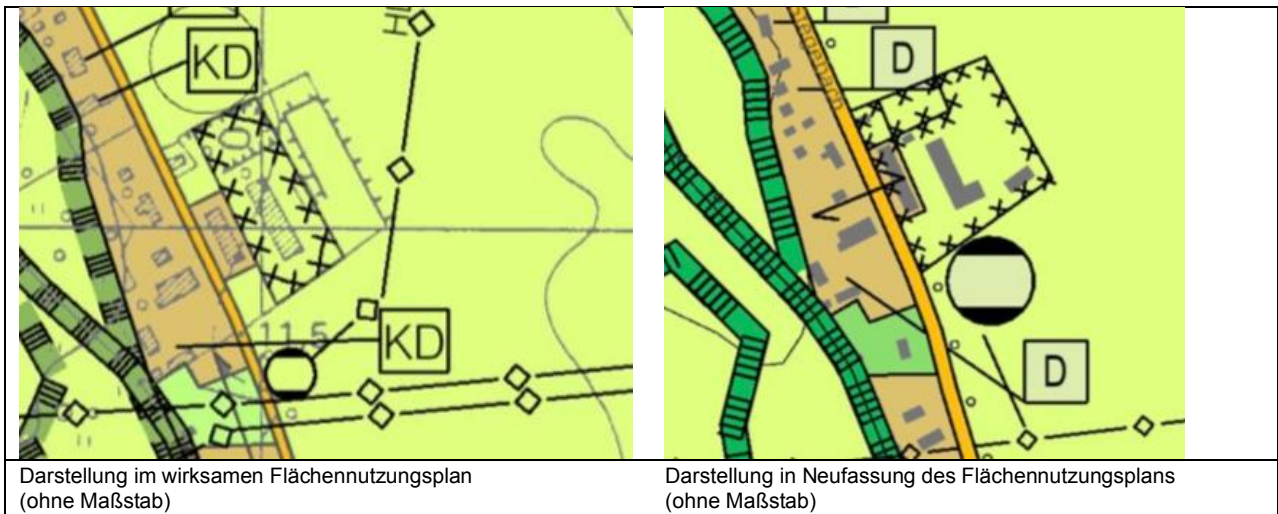


Abbildung 2

Der im Vorentwurf enthaltene Teil des Änderungsbereichs 2 (Erweiterung der *gemischten Baufläche M2*) östlich der Straße *Am Stegebach* in Bartenshagen ist nicht mehr Änderungsbereich des Verfahrens zur Neufassung des Flächennutzungsplans. Auf der Fläche, die bislang von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt wird, bleibt es bei der Darstellung der Fläche für Landwirtschaft. Damit ist weiterhin nur landwirtschaftliche Nutzung möglich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist nur die unmittelbar an der Straße liegende Bebauung Teil der *gemischten Baufläche M2* (Flurstück 2/9), dieser Bereich gehört auch laut rechtskräftiger Innenbereichssatzung für den Ortsteil Bartenshagen zum Innenbereich. Eine darüber hinaus gehende Bebauung liegt im Außenbereich und ist an die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebs gebunden. Als mögliche Nutzungen kommen nur solche in Frage, die im Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb stehen.

Der angesprochene Bereich ist seit Jahrzehnten durch Bebauung und Versiegelung geprägt und wird intensiv genutzt. Im Altlastenkataster des Landkreises sind dort zwei Altlastverdachtsflächen verzeichnet:

- Kennziffer 72-007-002 (ehemaliger Technikstützpunkt mit Tankstelle)
- Kennziffer 72-007-003 (ehemalige Hausmülldeponie des VEG Vorder Bollhagen)

Im nördlichen Bereich mit der Altlastverdachtsfläche der ehemaligen Hausmülldeponie des VEG Vorder Bollhagen befindet sich eine mit Gehölzen umstandene Wasserfläche, die zwar kein gesetzlich geschütztes Biotop ist, aber lt. der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 18.03.20 in der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.

Sollte es für den landwirtschaftlichen Betrieb keinen Nachfolger geben, sind gemäß LEP und RREP brachliegende landwirtschaftliche Flächen vorrangig zurückzubauen.

In der Stellungnahme der *GDMcom GmbH* vom 24.03.2020 wird auf die südlich des Landwirtschaftsbetriebs verlaufende Ferngasleitung FGL 225.07 der ONTRAS Gastransport GmbH / Instandhaltungsbereich Bad Doberan mit Armaturengruppe (S 225.07-2) und Entlüftungsventil (EV) hingewiesen. Die Ferngasleitung durchquert die Ortslage Bartenshagen von Lambrechtshagen kommend nach Bad Doberan, Ortslage Althof. In der Stellungnahme der *GDMcom GmbH* heißt es weiter, dass im Schutzstreifen (4 m) für die Dauer des Bestehens der Anlage keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden dürfen, die den Bestand oder Betrieb der Anlage vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen oder gefährden können.

Die Stadtwerke Rostock AG versorgt mit ihrem Gasnetz die Ortslagen Bartenshagen und Parkentin. Südlich des im Entwurf entfallenen Änderungsbereichs 2 unterhält die Stadtwerke Rostock AG eine Station, die an die Ferngasleitung FGL 225.07 angeschlossen ist.

Die Ferngasleitung war bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Darstellung wird in die Neufassung übernommen. Die Ferngasleitung ist von den mit der Neufassung des Flächennutzungsplans beabsichtigten Änderungen nicht betroffen.

3.3 Änderungsbereich 3 - Sonderbaufläche Erneuerbare Energien in Parkentin

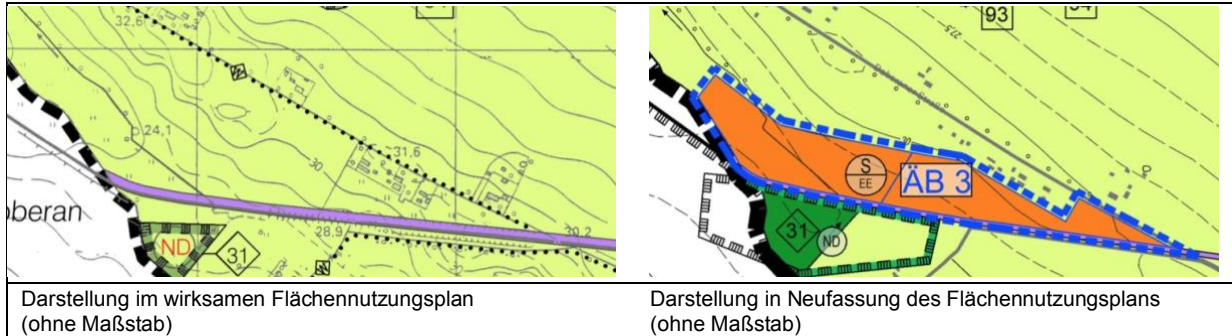


Abbildung 3

Die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin hat die Absicht, Flächen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auszuweisen. Der Nutzung regenerativer Energien in Form von Solarenergie als wichtiger Baustein der zukünftigen Energieversorgung und als Beitrag zum Klimaschutz kommt eine immer größere Bedeutung zu. Deshalb unterstützt die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin eine private Initiative und beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 -Sondergebiet PV-Freiflächenanlage- wurde bereits durchgeführt. Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2020 den Satzungsbeschluss gefasst und den Bebauungsplan zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde eingereicht. Die Genehmigung ist am 05.10.2020 erteilt worden. Der Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde ist seit dem 29.10.2020 rechtskräftig.



Abbildung 4

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um dem Gebot zu entsprechen, wurde das Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB angewendet. In der Neufassung des Flächennutzungsplans wird der Änderungsbereich 3 als Sonderbaufläche für Erneuerbare Energien anstelle von Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Gemeinde plant mit der Neufassung des Flächennutzungsplans die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung *Erneuerbare Energien* nicht nur für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr.11 darzustellen, sondern entlang der Bahnlinie in Richtung Osten bis an den Kreuzungspunkt der Doberaner Straße mit der Bahnlinie auszudehnen. Die geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung *Erneuerbare Energien* hat insgesamt eine Größe von 8,5 ha.

Die überplanten Böden weisen Bodenwertzahlen im Bereich von 35 bis 53 auf. Laut LEP M-V sind Böden mit Bodenwertzahlen von > 50 vor Versiegelung, Bebauung etc. zu schützen und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten. Innerhalb der dargestellten Sonderbaufläche weisen ca. 5,8 ha eine Bodenwertzahl von > 50 auf. Auf Grund von topografischen Gegebenheiten mit Bahnlinie, Gewässergraben und Siedlung sind diese wertvollen Böden für den Einsatz von großen landwirtschaftlichen Maschinen ungeeignet. Auch wenn pauschal nach der Flächengröße von einer Raumbedeutsamkeit (> 5 ha) gesprochen werden muss, ist das angesichts der schlechten landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Flächen tolerierbar.

Die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt eine bauliche Nutzung dar, führt aber nicht zu einer dauerhaften Versiegelung der Böden. Die Module werden mit Rammpfosten im Boden verankert, die überschirmten Flächen und die Modulzwischenflächen bleiben unversiegelt. Im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden keine Bodenbearbeitung, Düngung oder sonstigen Maßnahmen durchgeführt, die auf ackerbaulich stark beanspruchten Flächen zu Bodenverarmung bis zu Bodenerosion führen können. Durch die extensive Nutzung als Grünland für Schafbeweidung wird sich auf der Fläche ein reiches Bodenleben einstellen, das zu mehr Biodiversität führt und auch die Speicherfähigkeit des Bodens verbessert.

Photovoltaikanlagen haben nur eine begrenzte wirtschaftliche Laufzeit. Die Gemeinde kann im Bebauungsplan gemäß § 9 (2) BauGB bauliche Anlagen als nur *für einen bestimmten Zeitraum zulässig* festsetzen. In der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 wurde festgesetzt, dass die baulichen Anlagen und Nutzungen nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaikanlage zulässig sind. Als Folgenutzung ist Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Damit sind die Böden nicht endgültig der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Mit der Darstellung einer über den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 hinausgehenden Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung *Erneuerbare Energien* in der Neufassung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde, perspektivisch Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Verfügung zu haben. Damit entspricht sie dem im LEP formulierten Programmsatz 5.3 (1) der die Zunahme des Anteils erneuerbarer Energien als wesentlichen Beitrag zur Energiewende in Deutschland sieht.

Im LEP 5.3 (9) wird als Ziel festgelegt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Eine Anpassung des Landesraumentwicklungsprogramms an das novellierte Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021), das die Abnahme von Strom aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einer Entfernung von bis zu 200 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen festlegt, steht noch aus.

3.4 Änderungsbereiche 4.1 und 4.2 - Erweiterung der Wohnbauflächen W1 und W2 in Parkentin

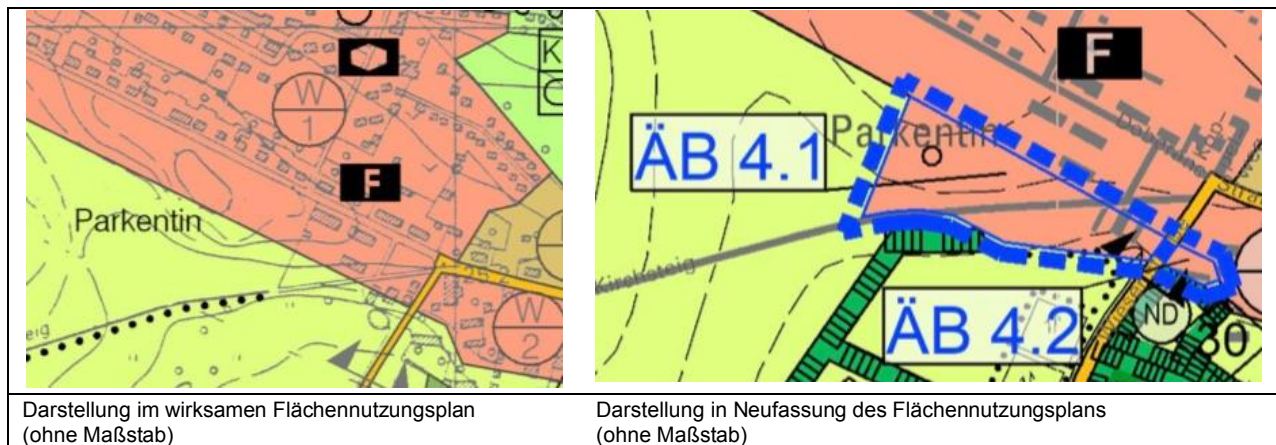


Abbildung 5

In der Gemeinde gibt es eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland. Die Nähe von Rostock und Bad Doberan und die gute Anbindung durch die Regionalbahn bieten Pendlern vielfältige Arbeitsmöglichkeiten, so dass auch viele junge Menschen in der Gemeinde bleiben bzw. nach Abschluss von Berufsausbildung und dem Sammeln von Berufserfahrung in ihren Heimatort zurückkehren möchten. In Kapitel 2.2 wird die positive Entwicklung der Einwohnerzahlen der Gemeinde in den Jahren 2010-19 dargestellt. Die Bevölkerungsprognose³ für den Landkreis Rostock geht von einem Bevölkerungswachstum um etwa 5% bis 2030 aus.

In Kapitel 4.1 RREP MM/R wird der Grundsatz formuliert, dass im Verlauf der Siedlungsachsen die Siedlungsentwicklung auf die bestehenden Schienenstrecken und Hauptverkehrsstraßen ausgerichtet werden soll. Bei einer Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen sollen diese vorrangig in den Einzugsbereichen der Haltepunkte des Schienenverkehrs angeordnet werden. Eine der im RREP MM/R festgelegten Siedlungsachsen ist Rostock-Bad Doberan. In Parkentin gibt es einen Haltepunkt der Regionalbahnverbindung Rostock-Wismar.

In der Stellungnahme zum Vorentwurf der Neufassung des Flächennutzungsplans schreibt das Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Rostock, dass *einer Entwicklung der Wohnbauflächen im Gemeindehauptort grundsätzlich gefolgt werden kann*. Es wird aber betont, dass *sich der Umfang auch am Eigenbedarf orientieren und entsprechend begründet werden muss*.

Die Analyse der Wohnbauflächenpotenziale im Innenbereich von Parkentin ergab, dass das Flächenpotential an aktuell verfügbarem Wohnbauland weitgehend ausgeschöpft ist. Mittelfristig könnte Wohnbauland auf den Gartengrundstücken zwischen dem Heckenweg (südwestlich Sport- und Reitplatz genutzten Grünfläche) und der Wohnbebauung von Bahnhof- und Doberaner Straße entstehen. Diese ca. 20.000 m² große Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Parkentin, allerdings fehlt hier eine für Wohnnutzung ausreichende Erschließung. Um dieses Problem auf planungsrechtlicher Ebene zu lösen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Flurstücke dieser Fläche befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Für die Gartengrundstücke gibt es Pachtverträge mit jährlicher Kündigungsfrist, ein Teil der Fläche ist an einen Kleingartenverein verpachtet.

Beidseits der Wiesenstraße nach Neuhoof sind Ergänzungsflächen in der seit dem 12.11.2020 rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung enthalten. Auf den Ergänzungsflächen ist das Bauen gemäß § 34 BauGB zulässig. Im Vorentwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans war die Darstellung von Wohnbauflächen vorgesehen, die erheblich

³ Wimes, Bevölkerungsprognose 2030 für den Landkreis Rostock, Januar 2017

über die Grenze der Innenbereichssatzung hinausgehen. Der Ortsrand von Parkentin wird hier geprägt von Mehrgeschosswohnungsbau aus den 1970er Jahren. Die drei viergeschossigen Wohnblöcke sind untypisch für Parkentin und wirken wie Fremdkörper. Parkentin liegt lt. RREP-Grundkarte im Vorbehaltsgebiet Tourismus. Der Weg von und nach Hütten wird auch von Touristen und Ausflüglern mit Fahrrädern vielfach genutzt. Mit einer moderaten Erweiterung der Wohnbaufläche in Richtung Süden und Westen wird die Möglichkeit geschaffen, mit einer maßstabsgerechten und geschickten Bebauung den Ortsrand harmonisch zu gestalten. Die Gemeinde kann sich an dieser Stelle neben Eigenheimbau, auch kleinteiligen, altersgerechten Wohnungsbau in Kombination mit erforderlichen Betreuungsmöglichkeiten vorstellen.

In den Stellungnahmen zum Vorentwurf wird die Erweiterung der Wohnbaufläche in die freie Landschaft kritisch gesehen. Die Untere Naturschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 18.03.20 auf die Nähe zum FFH-Gebiet *Hütter Wohld und Kleingewässerlandschaft* und auf vorhandene Flächennaturdenkmale (Orchideenwiese Parkentin-Neuhof) und geschützte Biotope (naturnaher Erlenbruch).

Nach Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde die Größenordnung der dargestellten Erweiterungsflächen von der Gemeinde überdacht. Die Erweiterungsfläche der Wohnbaufläche W2 (Änderungsbereich 4.2 östlich der Wiesenstraße) wird auf den in der Innenbereichssatzung enthaltenen Bereich begrenzt. Ein über die Grenzen der Innenbereichssatzung hinausgehendes Baurecht wird nicht mehr angestrebt.

Im Bereich westlich der Wiesenstraße (Änderungsbereich 4.1) wird die Erweiterung der Wohnbaufläche W1 im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans reduziert. Statt der im Vorentwurf geplanten 2 ha großen Wohnbaufläche wird nur noch eine 1,6 ha große Fläche beidseitig entlang des Weges zu den Hütter Teichen (Kirchsteig) als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Fläche ist z.T. mit Garagen bebaut bzw. wird als Gartenparzellen genutzt, ist aber im wirksamen Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.

Um Baurecht auf den Flächen, die außerhalb des festgesetzten Innenbereichs liegen, zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans der Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Erschließung festsetzt, erforderlich. Im Bebauungsplanverfahren ist auch der Abstand zu dem im Nahbereich vorhandenen, gesetzlich geschützten Biotop (DBR 04139 Hecke, Naturnahe Feldhecken) zu berücksichtigen.

3.5 Änderungsbereich 5 - Erweiterung der Gewerblichen Baufläche G1 in Parkentin

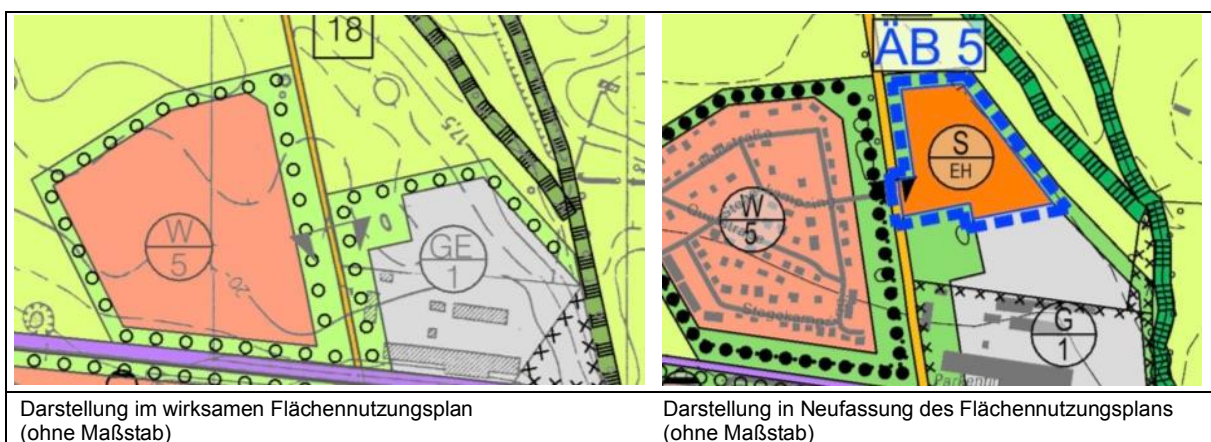


Abbildung 6

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellte *gewerbliche Baufläche G1* in *Parkentin* wird zu etwa zwei Drittel gewerblich genutzt. Angesiedelt sind hier ein Anbieter für landwirtschaftliche Lohndienstleistungen, Logistik und Transport sowie ein Schrotthandel.

Rund ein Drittel der Fläche wird z.Zt. noch als Ackerfläche bewirtschaftet. Der Zuschnitt der noch nicht entwickelten Fläche lässt keine Ringerschließung der Gewerbefläche zu. Darüber hinaus ist der Erschließungsaufwand im Vergleich zur möglichen nutzbaren Gewerbefläche bei der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche für Investoren bislang nicht attraktiv. Die Gemeinde beabsichtigt eine Erweiterung der Baufläche nach Norden.

Das Amt für Straßenbau und Verkehr des Landkreises Rostock hat in seiner Stellungnahme empfohlen, im Zusammenhang mit der Erweiterung der Baufläche die verkehrliche Erschließung durch Ausbau des Knotens *Bartenshäger Straße* (Kreisstraße DBR 8) / Anbindung des Wohngebiets *Am Stegekamp* zu einem vierarmigen Knoten zu realisieren. Von diesem Knoten, der innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, kann eine innere Erschließung der Gewerbefläche ausgehen. Eine weitere Anbindung an die *Bartenshäger Straße* im Bereich der jetzigen Zufahrt zum Gewerbe würde eine Ringerschließung möglich machen.

Außerhalb der Ortsdurchfahrt werden weitere Zufahrten von der Kreisstraße DBR 8 nicht in Aussicht gestellt und sind in einem späteren Bebauungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen auszuschließen.

Mit der ursprünglich beabsichtigten Erweiterung der gewerblichen Baufläche G1 nach Norden beabsichtigte die Gemeinde, das Flächenpotential für gewerbliche Nutzungen zu erweitern, aber auch die Ansiedlung eines Discounters für Lebensmittel-Einzelhandel zu ermöglichen.

Eine mittlerweile vorliegende *Schalltechnische Untersuchung*⁴ kommt zu dem Ergebnis, dass zum Schutz der gegenüberliegenden Wohnnutzung selbst ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit nächtlichen Emissionen von bis zu 42,5 dBA am Standort nicht verträglich wäre. Eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird deshalb verworfen.

Das Amt für Raumordnung hat in seiner Stellungnahme vom 09.04.20 darauf hingewiesen, dass es eine Tendenz zur Vergrößerung der Verkaufsflächen im Lebensmitteleinzelhandel insbesondere im Discountbereich gibt. Großflächiger Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO (i.d.R. mehr als 800 m² Verkaufsfläche) ist bauplanungsrechtlich außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. In der Stellungnahme heißt es weiter, dass bei Realisierung von großflächigem Einzelhandel *die Regelungsinhalte des LEP-Kapitels 4.3.2 Einzelhandelsgroßprojekte zu beachten sind. Dazu zählen neben dem Integrationsgebot u.a. auch die Nachweisführung, dass durch geplante großflächige Vorhaben andere Versorgungsbereiche (hier im Wesentlichen die des Mittelzentrum Bad Doberan und der Ostseepark Sievershagen) nicht erheblich beeinträchtigt werden.*

Um die in der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin fehlende Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs zu ermöglichen, beabsichtigt die Gemeinde die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung *Einzelhandel*. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Bad Doberan und Sievershagen. Die Gemeinde hat Interesse, diese Situation zu verbessern. Die beabsichtigte nördlich an die *gewerbliche Fläche G1* sich anschließende Sonderbaufläche liegt für alle Ortsteile gut erreichbar im Norden von Parkentin an der *Bartenshäger Straße*. Die Zufahrt zur Sonderbaufläche kann, wie vom Amt für Straßenbau und Verkehr des Landkreises Rostock empfohlen, in Anbindung an den Knoten *Bartenshäger Straße* (Kreisstraße DBR 8) / Anbindung Wohngebiet *Am Stegekamp* erfolgen.

Um Baurecht zu schaffen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dieser setzt Art und Maß der baulichen Nutzung und die Erschließung fest. In den Festsetzungen eines späteren Bebauungsplans können per Festsetzung die Verkaufsfläche auf 1.100 m² begrenzt und das zulässige Sortiment auf nahversorgungsrelevante Kernsortimente eingeschränkt werden. Gemäß Abb. 21 LEP M-V 2016⁵ zählen dazu Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflegeartikel. Ein Einkaufszentrum, das in Konkurrenz zum Mittelzentrum Bad Doberan und Ostseepark Sievershagen steht, wäre damit ausgeschlossen.

⁴ Schalltechnische Untersuchung (UmweltPlan, Hahn, Hauck, März 2021)

⁵ Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Dem Flächenbedarf moderner Discounter wäre trotzdem entsprochen. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird ein entsprechender Nachweis zu führen sein, dass das geplante Vorhaben die genannten Einrichtungen in Bad Doberan und Sievershagen nicht beeinträchtigt.

Mit der dargestellten, beidseitig straßenbegleitenden Grünfläche wird zur Wohnbaufläche W5 ein Abstand von ca. 80 m vorgegeben. Das vorhandene, gesetzlich geschützte Biotop (DBR02560, permanentes Kleingewässer) erfordert das Zurückspringen der dargestellten Baufläche in diesem Bereich.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf auf wertvolle Böden, die vor Versiegelung, Bebauung etc. zu schützen sind, hingewiesen. Die Gemeinde hat das zur Kenntnis genommen. In der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin finden sich vorwiegend Böden mit einer Bodenwertzahl von 50 und darüber. Das bedeutet, dass eine Entwicklung der Gemeinde so gut wie ausgeschlossen ist. Im Änderungsbereich 5 sind Böden mit Bodenwertzahlen zwischen 50 und 52 vorhanden. Es sind Kompromisse notwendig, um trotzdem eine behutsame Entwicklung an den wenigen Standorten, die in Frage kommen, zu ermöglichen.

3.6 Änderungsbereich 6 - Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen in Parkentin

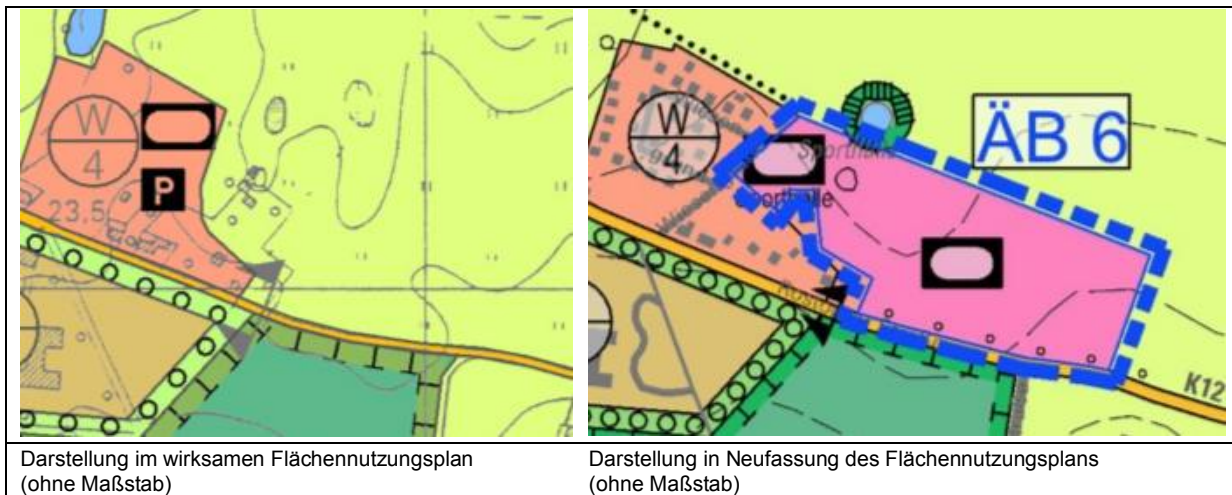


Abbildung 7

Am östlichen Ortsrand von Parkentin beabsichtigt die Gemeinde, eine *Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen* darzustellen.

Der vorhandene Sportplatz in Nähe des Bahnhofs Parkentin an der Bartenshäger Straße (im wirksamen Flächennutzungsplan Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Sportplatz*) wird vom örtlichen Sportverein *SV Parkentin e.V.* genutzt. Die Fläche ist in Privateigentum. Der Pachtvertrag wird jeweils um ein Jahr verlängert. Notwendige Investitionen z.B. in die Errichtung von Vereinsheim mit Umkleidemöglichkeiten und sanitären Einrichtungen können auf Grund der fehlenden langfristigen Perspektive nicht getätigt werden. Aus dem gleichen Grund können auch keine öffentlichen Fördermittel generiert werden.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Sportverein *SV Parkentin e.V.*, der sich insbesondere im Kinder- und Jugendfußball engagiert, zu unterstützen und einen Sportplatz auf einer gemeindeeigenen Fläche zur Verfügung stellen.

Das Amt für Raumordnung hat in seiner Stellungnahme vom 09.04.20 die planerische Vorbereitung von Sportanlagen mit einem Sportplatz auf gemeindeeigener Fläche regionalplanerisch ausdrücklich begrüßt. In der Stellungnahme wird auf den RREP-Programmsatz (G) 6.3 (8) verwiesen, der festlegt, dass für die Bevölkerung der Planungsregion durch Vorhaltung entsprechender Sporteinrichtungen die Möglichkeit

bestehen soll, sich unabhängig von sozialer Herkunft und ungeachtet einer organisatorischen Bindung nach ihren Interessen und Fähigkeiten sportlich zu betätigen.

Als Standort wurde eine Fläche, die sich östlich an die dargestellte *Wohnbaufläche W4* anschließt, gewählt. Eine dort vor ein paar Jahren errichtete Sporthalle bietet u.a. auch die Möglichkeit, übergangsweise die vorhandenen Sanitäreinrichtungen zu nutzen.

Die Sporthalle liegt z.T. auf der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten *Wohnbaufläche W4* und z.T. auf *Fläche für die Landwirtschaft*. In der beabsichtigten Neufassung des Flächennutzungsplans wird hier *Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen* in einer Gesamtgröße von ca. 4 ha dargestellt. Die Gemeinbedarfsfläche beansprucht einen Teil der bislang dargestellten *Wohnbaufläche* sowie *Fläche für die Landwirtschaft*.

Die Größe der *Wohnbaufläche W4* ändert sich in der Summe nur unwesentlich. Südlich der neuen *Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen* befinden sich genehmigte Wohnhäuser. Der Bereich liegt laut Innenbereichssatzung im Innenbereich von Parkentin, ist aber im wirksamen Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. In der beabsichtigten Neufassung des Flächennutzungsplans wird diese Fläche als *Wohnbaufläche* dargestellt.

Lärmkonflikt und Erschließung

Das Amt für Kreisentwicklung hat in seiner Stellungnahme vom 02.04.20 auf das Konfliktpotential bezüglich des Lärms hingewiesen und angeregt, der Problematik durch einen ausreichend großen Abstand zwischen der schutzbedürftigen Wohnbebauung und einem künftigen Sportplatz zu begegnen. Das Amt für Straßenbau und Verkehr des Landkreises Rostock hat in seiner Stellungnahme vom 18.03.20 darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Erschließung nicht von der freien Strecke der Kreisstraße DBR 12, sondern nur von der öffentlich gewidmeten Straße *Wiesengrund* erfolgen kann. In einem Gespräch am 23.06.20 im Amt für Straßenbau und Verkehr wurde betont, dass die Straße *Wiesengrund* auch für ein zu erwartendes höheres Verkehrsaufkommen durch An- und Abreiseverkehre zu Trainingszeiten oder Punktspielen ausreichend dimensioniert ist.

In einer von der Gemeinde beauftragten *Schalltechnischen Untersuchung*⁶ wurden die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrslärms und die Sportlärmimmissionen auf die umgebenden schutzwürdigen Nutzungen untersucht.

Eine Erschließung der Sportanlage über die vorhandene Anliegerstraße *Wiesengrund* würde im Nachtzeitraum die zulässigen Werte übersteigen und den Ausschluss von Parkbewegungen in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr erforderlich machen. Da die Nutzung des Sportplatzes voraussichtlich auch in den Abendstunden stattfinden wird und ein Abreiseverkehr nach 22 Uhr nicht sicher auszuschließen ist, kann es zu Konflikten kommen. Die Erschließung über eine eigene Zufahrt an der Rostocker Straße in Höhe der Deponiestraße wäre hingegen unproblematisch. Die Gemeinde strebt deshalb eine Zufahrt an der Rostocker Straße in Höhe der Deponiestraße an, um in diesem Bereich auch den Großteil der erforderlichen Stellplätze unterzubringen.

Bezüglich der Sportlärmimmissionen wurde in der Schalltechnischen Untersuchung die Annahme getroffen, dass ein Mehrzweckplatz und ein Großspielfeld geplant werden. Die auf die Größe der Baufläche bezogenen Flächenschallleistungspegel ($L_{WA, Tag}$) betragen 62 dB(A) für den Mehrzweckplatz bzw. 64 dB(A) für das Großspielfeld und liegen damit jeweils 4 dB(A) über den für die jeweiligen Bauflächen berechneten Emissionskontingenten. In der Untersuchung wird ausgeführt, dass samstags und sonntags die Sportanlagen nicht kontinuierlich über die gesamte Beurteilungszeit betrieben werden und deshalb eine Korrektur für die Geräuscheinwirkzeit gerechtfertigt ist. Um die Immissionsrichtwerte im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung einzuhalten, legt die *Schalltechnische Untersuchung* außerdem Mindestabstände von ca. 5 m bis 10 m fest. Empfohlen wird, die lärmintensiven

⁶ Schalltechnische Untersuchung (UmweltPlan, Hahn, Hauck, März 2021)

Schallquellen, wie Ballspielplätze und Startbereich Kurzstrecken in möglichst großem Abstand zur benachbarten schutzbedürftigen Nutzung anzuordnen.

Für den Betrieb von Vereinssport auf dem Sportplatz sind neben Stellplatzflächen auch ein Vereinsheim mit Umkleidemöglichkeiten und sanitäre Einrichtungen erforderlich. Mit einer Platzierung des Vereinsheims zwischen Wohnbebauung und Spielfeld bzw. Stellplätzen kann Lärm vom Sportplatz abgeschirmt werden, um eine Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnbebauung zu minimieren.

Um einen Sportplatz mit den erforderlichen Nebenanlagen realisieren zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Neben der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Erschließung sind zwischen den lärmintensiven Nutzungen und der schutzbedürftigen umliegenden Wohnbebauung dem Lärmschutz entsprechend große Abstände bzw. die Errichtung von hochbaulichen Anlagen, die abschirmend wirken, festzusetzen. Im Bebauungsplan können auch Festsetzungen zu Nutzungszeitenregelungen getroffen werden. So kann im Bebauungsplan die Nutzung im Nachtzeitraum ausgeschlossen und der Einsatz von Beschallungsanlagen auf eine bestimmte Anzahl von Tagen pro Jahr und außerhalb der Tagesruhezeiten beschränkt werden.

Die vorliegende Schalltechnische Untersuchung ist im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans zu detaillieren, um Lösungsmöglichkeiten für die zu erwartenden Konflikte aufzuzeigen.

Böden

In der realen Nutzung werden im Änderungsbereich 6, abweichend von der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan, nur ca. 3,2 ha landwirtschaftlich genutzt. Davon weist etwa ein Drittel der Fläche Bodenwertzahlen von < 50, zwei Drittel der Fläche (ca. 2 ha) haben Bodenwertzahlen von > 50. Nach Landesraumentwicklungsprogramm [Z 4,5 (2)] dürfen Böden, die für die Landwirtschaft bedeutsam sind (Bodenwertzahl > 50) nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Allerdings sind Flächengrößen von unter 5 ha nicht raumbedeutsam.

Es ist das Anliegen der Gemeinde, durch die Schaffung eines Sport- und Fußballplatzes für Schul- und Vereinssport die soziale Infrastruktur des Ortes zu stärken. Alternative Flächen, auf die die Gemeinde Zugriff hat, stehen nicht zur Verfügung.

3.7 Änderungsbereich 7 - Gemeinbedarfsfläche für Schule in Parkentin

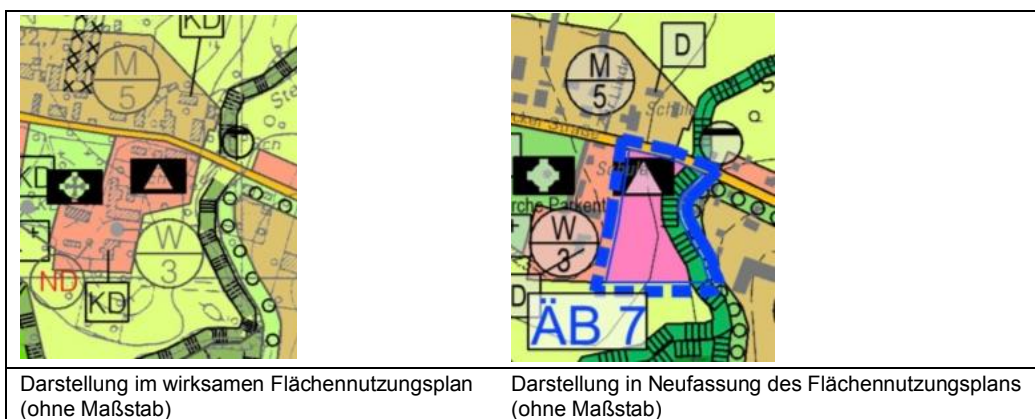


Abbildung 8

Die Schule in Parkentin, an der neben Kindern aus der Gemeinde auch Kinder aus den benachbarten Orten Bargeshagen, Hanstorf, Lambrechtshagen und Sievershagen unterrichtet werden, ist auf mehrere Gebäude verteilt und benötigt mittelfristig Erweiterungskapazitäten vor allem hinsichtlich der Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist im Bereich der Schule Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der Neufassung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde die dargestellte Baufläche um ca. 0,9 ha zu vergrößern und statt Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft auf insgesamt ca. 1,3 ha Gemeinbedarfsfläche darzustellen.

3.8 Änderungsbereich 8 - Sonderbaufläche *Erneuerbare Energien* auf stillgelegter Deponie Parkentin

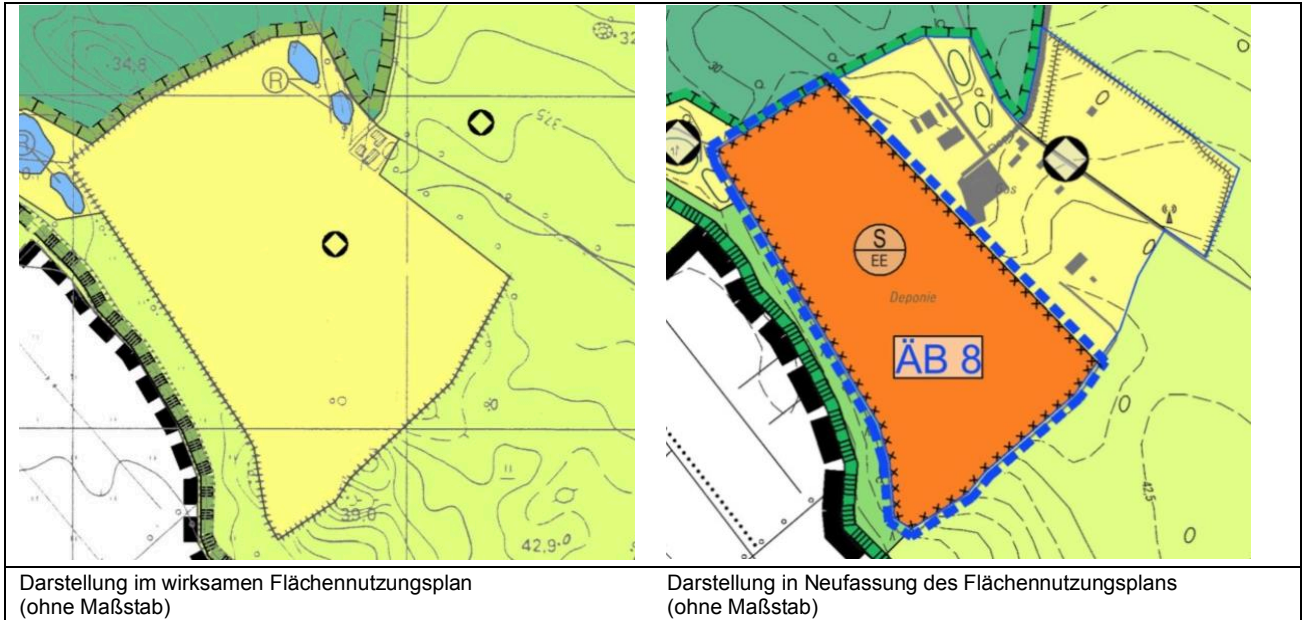


Abbildung 9

Am südöstlichen Ortsausgang von Parkentin befindet sich im Außenbereich eine stillgelegte Deponie, die jahrzehntelang als Hausmülldeponie der Hanse- und Universitätsstadt Rostock diente. Es handelt sich um eine ca. 18 ha große Fläche, die im Eigentum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist. Deponiebetreiber ist die Stadtentsorgung Rostock GmbH. Mit Bescheid vom 28.09.2011 wurde die endgültige Stilllegung der Deponie Parkentin und gleichzeitig die Überführung in die Nachsorgephase festgelegt. Nach Auskunft der zuständigen Sachbearbeiterin beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umweltschutz Mittleres Mecklenburg befindet sich die Deponie aktuell noch auf unbestimmte Zeit in der Nachsorge, in der bestimmte Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen erforderlich sind. Durch das StALU MM finden Überwachungen im Intervall von 3 Jahren statt.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als *Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen* und dem Symbol *Ablagerung* gekennzeichnet. Die Gemeinde Parkentin beabsichtigt, mit der Neufassung des Flächennutzungsplans auf der Deponiefläche eine Sonderbaufläche für *Erneuerbare Energien* darzustellen. Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan wird sichergestellt, dass ein späterer Bebauungsplan, der die Nutzung regenerativer Energien in Form von Solarenergie zum Ziel hat, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Unter Punkt 5.3 (9) des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP M-V) ist als Ziel formuliert: (...) *Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.* Die Darstellung der Sonderbaufläche für *Erneuerbare Energien* auf der ehemaligen Deponie entspricht diesem raumordnerischen Ziel.

In der seit März 2021 rechtsverbindlichen Fortschreibung des Raumentwicklungsprogramms für die Region Rostock (Kapitel Energie) sind Festlegungen zur Planung großer Solaranlagen getroffen worden, die die Festlegungen des LEP M-V ergänzen. Es wird u.a. festgestellt, dass

großflächige Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie grundsätzlich eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der ökologischen Funktionen des Freiraums darstellen und in Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung stehen. Unter großflächigen Anlagen werden solche mit einer Flächengröße von mehr als fünf Hektar verstanden. Unter Berücksichtigung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist die Inanspruchnahme von Freiflächen auf Flächen ohne besonderen ökologischen oder landschaftsästhetischen Wert zu beschränken. Die Deponie Parkentin liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Kühlung. Die Entfernung beträgt ca. 1 km in Richtung Südwesten. Im Verfahren ist zu beurteilen, inwiefern das Landschaftsbild durch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage beeinträchtigt werden kann. Der ökologische Wert der Deponiefläche ist als nicht sehr hoch zu bewerten. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf der Deponiefläche weder vorhanden noch möglich.

Die Deponie Parkentin befindet sich in der Nachsorgephase. Eine Entlassung aus der Nachsorge kann grundsätzlich erst erfolgen, wenn gemäß § 11 Abs. 2 DepV⁷ von der Deponie „zukünftig keine Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu erwarten sind“ und keine Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen mehr erforderlich sind. Eine Entlassung aus der Nachsorge ist stets eine Einzelfallentscheidung, die dann entsprechend zu prüfen ist. Den Antrag auf Entlassung aus der Nachsorge kann nur der Deponiebetreiber, in diesem Fall die Stadtentsorgung Rostock GmbH, stellen.

Die zuständige Sachbearbeiterin beim StALU MM hat darauf hingewiesen, dass Gründe, wie z.B. bauliche Anlagen auf einer Deponiefläche (z.B. PV Anlage) gegen eine Entlassung aus der Nachsorge sprechen können. D.h., die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf Deponieflächen, die noch in der Nachsorgephase sind, ist prinzipiell möglich. Ob der Zustand der Deponie in Parkentin die Errichtung einer derartigen Anlage bereits zulässt oder ob das in absehbarer Zeit der Fall sein wird, muss geprüft werden.

3.9 Änderungsbereich 9 - Grünfläche für den Pferdesport

Am östlichen Ortsausgang von Parkentin ist südlich der Rostocker Straße im wirksamen Flächennutzungsplan eine ca. 26 ha große Fläche als Waldmehrungsfläche dargestellt. Die Darstellung basiert nicht auf einem konkreten Ausgleichserfordernis, sondern folgte dem Bestreben, den Anteil von Waldflächen langfristig zu erhöhen. Eine Umsetzung ist bislang noch nicht erfolgt, die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.

Der örtlich ansässige Pferdesport nutzt gepachtete Flächen, die benachbart zum vorhandenen Sportplatz in Nähe des Bahnhofs Parkentin an der Bartenshäger Straße liegen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist hier Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* dargestellt.

Um für den Fall, dass die bisherigen Pachtflächen für den Pferdesport nicht mehr zur Verfügung stehen, Vorsorge zu treffen, wird in der beabsichtigten Neufassung des Flächennutzungsplans eine ca. 4,5 ha große Fläche der Waldmehrungsfläche als Grünfläche für den Pferdesport dargestellt. Die Fläche grenzt an die Mischbaufläche *M6*. Hier befindet sich ein großer Reiterhof mit Stallanlagen, Reit- und Longierhalle sowie Dressur- und Springplatz. Um die in der Neufassung des Flächennutzungsplans dargestellte Grünfläche für den Pferdesport für den Turnierbetrieb zu entwickeln, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Konkrete Investitionspläne gibt es derzeit noch nicht.

⁷ Verordnung über Deponien und Langzeitlager (Deponieverordnung - DepV) vom 27. April 2009 (BGBl. I S.900), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S.2598)

4. Flächenübersicht

Änderungs- bereich	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	Darstellung in Neufassung des Flächennutzungsplans
1.1	Fläche für die Landwirtschaft - 0,4 ha	Wohnbaufläche + 0,4 ha
1.2	Fläche für die Landwirtschaft - 0,6 ha	Wohnbaufläche + 0,6 ha
2	Fläche für die Landwirtschaft	unverändert
3	Fläche für die Landwirtschaft - 8,5 ha	Sonderbaufläche <i>EE</i> (<i>Erneuerbare Energien</i>) + 8,5 ha
4.1	Fläche für die Landwirtschaft - 1,6 ha	Wohnbaufläche + 1,6 ha
4.2	Fläche für die Landwirtschaft - 0,1 ha	Wohnbaufläche + 0,1 ha
5	Fläche für die Landwirtschaft - 2,0 ha	Sonderbaufläche <i>EH</i> (<i>Einzelhandel</i>) + 2,0 ha
6	Wohnbaufläche -0,2 ha	Gemeinbedarfsfläche (Sportanlagen) + 4,0 ha
	Fläche für die Landwirtschaft - 4,05 ha	Wohnbaufläche + 0,25 ha
7	Wohnbaufläche - 0,4 ha	Gemeinbedarfsfläche (Schule) 1,3 ha
	Fläche für die Landwirtschaft - 0,9 ha	
8	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen - 18,0 ha	Sonderbaufläche <i>EE</i> (<i>Erneuerbare Energien</i>) + 18,0 ha
9	Waldmehrungsfläche -4,5 ha	Grünfläche (Zweckbestimmung Pferdesport) 4,5 ha
gesamt	Bauflächen - 0,6 ha	Bauflächen + 36,75 ha
	Fläche für die Landwirtschaft -18,15 ha	davon Wohnbaufläche + 2,95 ha
	Versorgungsfläche -18,00 ha	Gemeinbedarfsfläche + 5,3 ha
	Waldmehrungsfläche -4,5 ha	Sonderbaufläche <i>EH</i> + 2,0 ha
		Sonderbaufläche <i>EE</i> + 26,5 ha
		Grünfläche + 4,5 ha

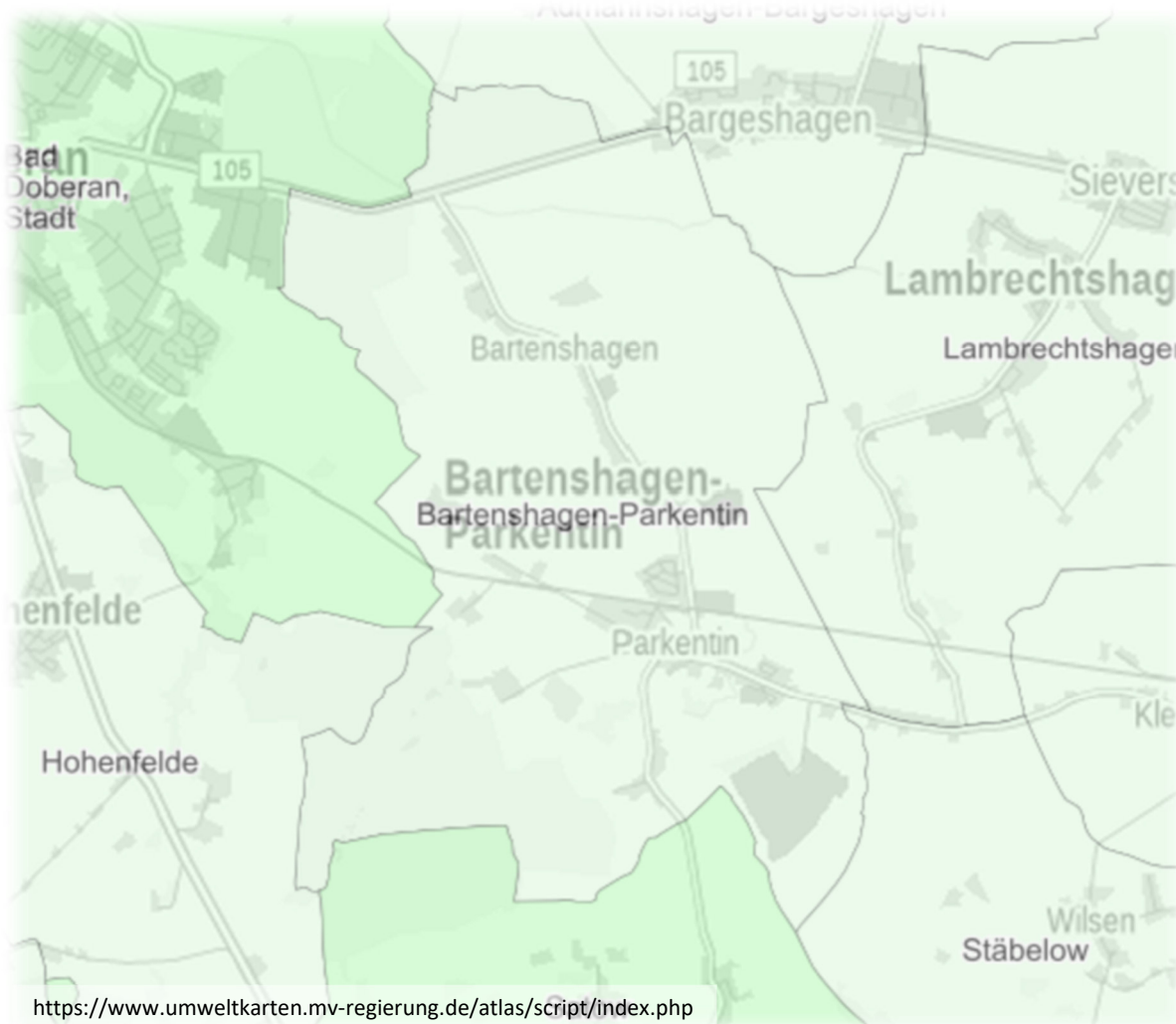
Im Flächennutzungsplan wird die Art der Bodennutzung, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde ergibt, dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt damit eine Grobgliederung dar und ist als vorbereitender Bauleitplan weit weniger detailliert als die Festsetzungen eines Bebauungsplans. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind in aller Regel nicht parzellenscharf. Der Maßstab beträgt 1:10 000, Flächen, die kleiner als 1 ha sind, werden in der Regel nicht differenziert.

Mit der geplanten Neufassung des Flächennutzungsplans werden 36,75 ha neue Bauflächen ausgewiesen. Davon entfallen etwa 72% des Bauflächenzuwachses auf Sonderbauflächen für erneuerbare Energien, etwas mehr als 8% entfallen auf Wohnbauflächen. Der ganz überwiegende Teil der Sonderbaufläche für erneuerbare Energien beansprucht die Fläche der stillgelegten Deponie in Parkentin.

Auf ca. 14% der neuen Bauflächen verfolgt die Gemeinde das Ziel, Maßnahmen zur Stärkung der sozialen Infrastruktur des Ortes durchzuführen.

Umweltbericht

Flächennutzungsplan der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin Neufassung Landkreis Rostock



Auftraggeber

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin
Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Fachplaner



Umwelt
& Planung
Bürogemeinschaft
Brit Schoppmeyer
Babette Lebahn

Dipl.-Ing. Babette Lebahn
Am Mühlensee 9
19065 Pinnow OT Godern

12.01.2022 *Lebahn*

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	4
1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen	4
1.2 Beschreibung der Flächen	4
1.3 Schwerpunkte des Umweltberichts	5
1.4 Naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und Schutzabstände	5
1.5 Übergeordnete Planungen	8
1.6 Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfangs	9
1.7 Vorhandene Planungen und Auswertung	10
2. SCHUTZGUTBEZOGENE BESTANDSERFASSUNG UND -BEWERTUNG	10
2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	11
2.1.1 Bestandserfassung	11
2.1.2 Prognose der Umweltauswirkungen	11
2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	12
2.2.1 Bestandserfassung	12
2.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen	13
2.3 Schutzgut Boden	18
2.3.1 Bestandserfassung	18
2.3.2 Prognose der Umweltauswirkungen	18
2.4 Schutzgut Fläche	20
2.4.1 Bestandserfassung	20
2.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen	20
2.5 Schutzgut Wasser	22
2.5.1 Bestandserfassung	22
2.5.2 Prognose der Umweltauswirkungen	23
2.6 Schutzgut Klima und Luft	24
2.6.1 Bestandserfassung	24
2.6.2 Prognose der Umweltauswirkungen	25
2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	25
2.7.1 Bestandserfassung	25
2.7.2 Prognose der Umweltauswirkungen	26
2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.8.1 Bestandserfassung	26
2.8.2 Prognose der Umweltauswirkungen	27
2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	28
2.9.1 Bestandserfassung	28
2.9.2 Prognose der Umweltauswirkungen	29
2.10 Vermeidung von Emissionen	29
2.11 Sachgerechter Umgang mit Abwässern	29
2.12 Sachgerechter Umgang mit Abfällen	29
2.13 Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz	29
3. SCHUTZGUTBEZOGENE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	29
3.1 Prognose bei Durchführung	29
3.2 Prognose bei Nichtdurchführung	30
4. VERMEIDUNG UND KOMPENSATION	30
4.1 Vermeidungsmaßnahmen und Kompensation der Eingriffe	30
4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	30
5.1 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	30
5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung	31
6. ZUSAMMENFASSUNG	31
7. QUELLENANGABEN	36
7.1 Literatur	36

7.2 Gesetze und Verordnungen	37
7.3 Internetquellen.....	38

Anlagen

Anlage 1	Artenschutzfachliche Voreinschätzung
----------	--------------------------------------

1. Einleitung

1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin als Vorhabenträger beabsichtigt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (F-Plan). Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Gemeindeversammlung am 18.05.2020 gefasst. Seit dem Jahr 1999 ist der F-Plan gültig und soll nun aktualisiert werden. Zahlreiche Darstellungen und Aussagen sind veraltet und sollen den neuen Entwicklungszielen der Gemeinde entsprechen.

Nach § 1 a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan dar.

Der Verursacher des Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Durch Ausgleichsmaßnahmen werden die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt ebenso wie das Landschaftsbild oder neu gestaltet. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung wenn die Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

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

1.2 Beschreibung der Flächen

Die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin umfasst eine Fläche von 15,20 km² (<https://www.stadte-gemeinden.de/gemeinde-bartenshagen-parkentin.html>).

Mit der Neuaufstellung sollen zehn Teilflächen in eine andere Nutzung überführt werden.

Das betrifft die in Tab. 1 aufgeführten Flächen:

Tab. 1: Übersicht Flächen der Änderung des F-Plans.

Nr.	Fläche mit aktueller Darstellung	Größe	Änderung in
1.1	Fläche für die Landwirtschaft	0,4 ha	Wohnbaufläche
1.2	Fläche für die Landwirtschaft	0,6 ha	Wohnbaufläche
3	Fläche für die Landwirtschaft	8,5 ha	Sonderbaufläche Erneuerbare Energien
4.1	Fläche für die Landwirtschaft	1,6 ha	Wohnbaufläche
4.2	Fläche für die Landwirtschaft	0,1 ha	Wohnbaufläche
5	Fläche für die Landwirtschaft	2,0 ha	Sonderbaufläche Einzelhandel
6	Wohnbaufläche Fläche für die Landwirtschaft	4,25 ha	Gemeinbedarfsfläche Wohnbaufläche
7	Wohnbaufläche Fläche für die Landwirtschaft	1,3 ha	Gemeinbedarfsfläche (Schule)
8	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen	18,0 ha	Sonderbaufläche Erneuerbare Energien
9	Waldmehrungsfläche	4,5 ha	Grünfläche (Zweckbestimmung Pferdesport)
Summe		41,25	

1.3 Schwerpunkte des Umweltberichts

Der Umweltbericht stellt die Umweltauswirkungen dar, die mit der vorbereitenden gemeindlichen Planung im Zuge des F-Plans verbunden sind. Es gilt der verbindlichen Bauleitplanung vorangestellt die Umweltauswirkungen darzustellen. Besonders im Hinblick auf Schutzgebiete, wertvolle Biotope und den Gehölzschutz sind mögliche Konflikte zu nennen und zu bewerten.

1.4 Naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und Schutzabstände

Naturräumlich gesehen liegt die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und im Süden ragt die Zone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ hinein. Innerhalb des Gemeindegebietes sind drei Großlandschaften vertreten. Im Westen erstreckt sich das „Nordwestliche Hügelland“ und im Nordosten bis Osten das

„Unterwarnowgebiet“ mit Übergang im Süden zum „Warnow-Recknitz-Gebiet“ (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

In das Gemeindegebiet ragt im Südwesten das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Hütter Wohld und Kleingewässerlandschaft westlich Hanstorf“ (DE 1937-301) hinein.

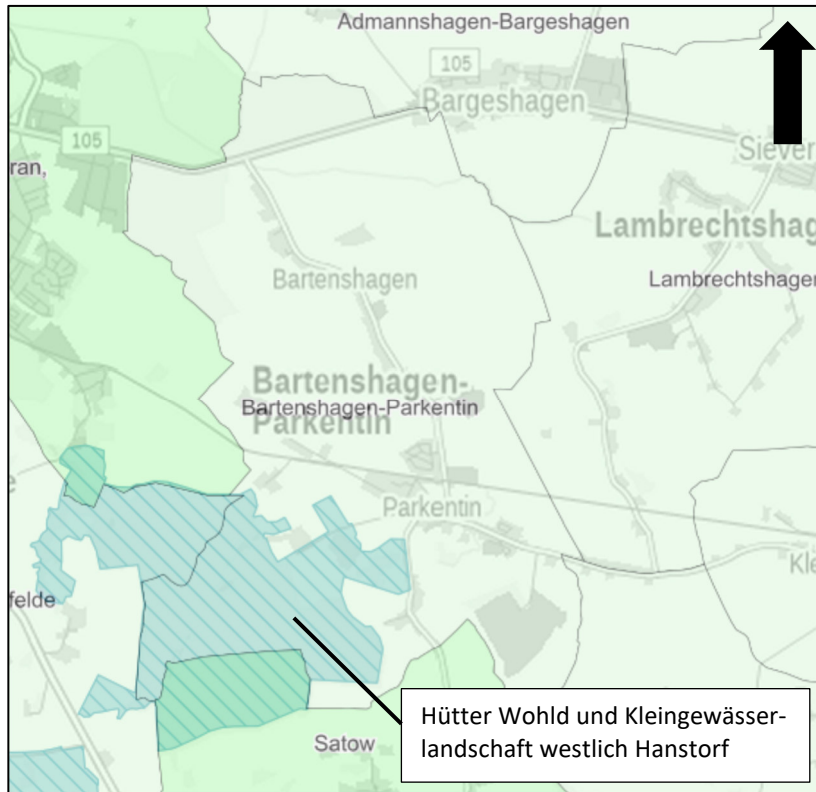


Abb. 1: GGB „Hütter Wohld und Kleingewässerlandschaft westlich Hanstorf“

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Bei einer Unterschreitung des Abstandes von 300 m sind durch eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung die erheblichen Auswirkungen zu untersuchen. Die Änderungsfläche 4 unterschreitet den Abstand von 300 m zum GGB. Gegenüber dem Vorentwurf wurden die Flächen (4.1; 4.2) reduziert. Die Fläche 4.2 als Erweiterung von W 2 entspricht der Abgrenzung der Innenbereichssatzung. Auch die Fläche 4.1 wurde in ihrer Größe reduziert.

Im Zuge des nachgelagerten Verfahrens ist zu prüfen, ob eine Vorprüfung durchzuführen ist. Bei den übrigen Änderungsbereichen sind aufgrund des Abstandes keine Schutzgebiete internationaler Bedeutung betroffen.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind zwei Flächennaturdenkmale ausgewiesen (s. Abb. 2). Die Orchideenwiese bei Bollbrücke ist in ihrer ursprünglichen Ausprägung nicht mehr vorhanden. Im Zuge des B-Plans Nr. 11 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ wurden Maßnahmen zur Wiederherstellung einer artenreichen Mähwiese auf Niedermoorstandorten getroffen.

Für das Flächennaturdenkmal bei Parkentin-Neuhof ist die Abgrenzung und Zustand im Zuge weiterer Planungen zu prüfen. Der großmaßstäbige F-Plan kann nicht den genauen Abgrenzungen der Innenbereichssatzung für die Änderungsfläche 4.2 entsprechen. Durch den Landkreis Rostock wird die Erweiterung der Wohnbaufläche W 2 bis zur zweispurigen Zufahrt

begrenzt. Maßnahme, die zu einer Beeinträchtigung oder Zerstörung des Flächennaturdenkmals führen sind zu unterbinden.

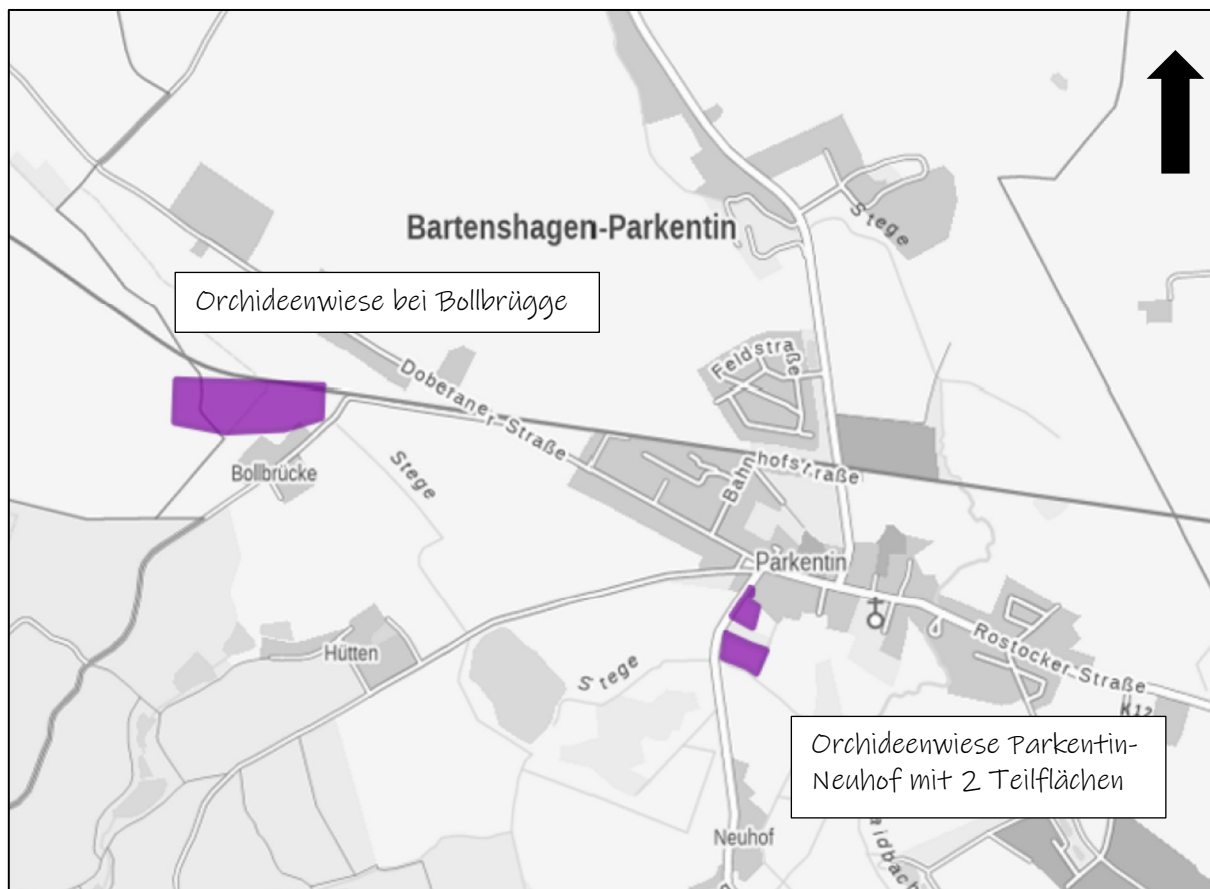


Abb. 2: Übersichtskarte mit Darstellung der beiden Flächennaturdenkmale
(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Ebenfalls ragt im Südwesten und Norden das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kühlung“ in das Gemeindegebiet hinein. In der Abb. 3 ist die Lage dargestellt. Die Abgrenzungen bezogen auf die Änderungsbereiche des F-Plans sind in der Planzeichnung dargestellt. Alle zehn Änderungsbereiche befinden sich außerhalb des LSG.

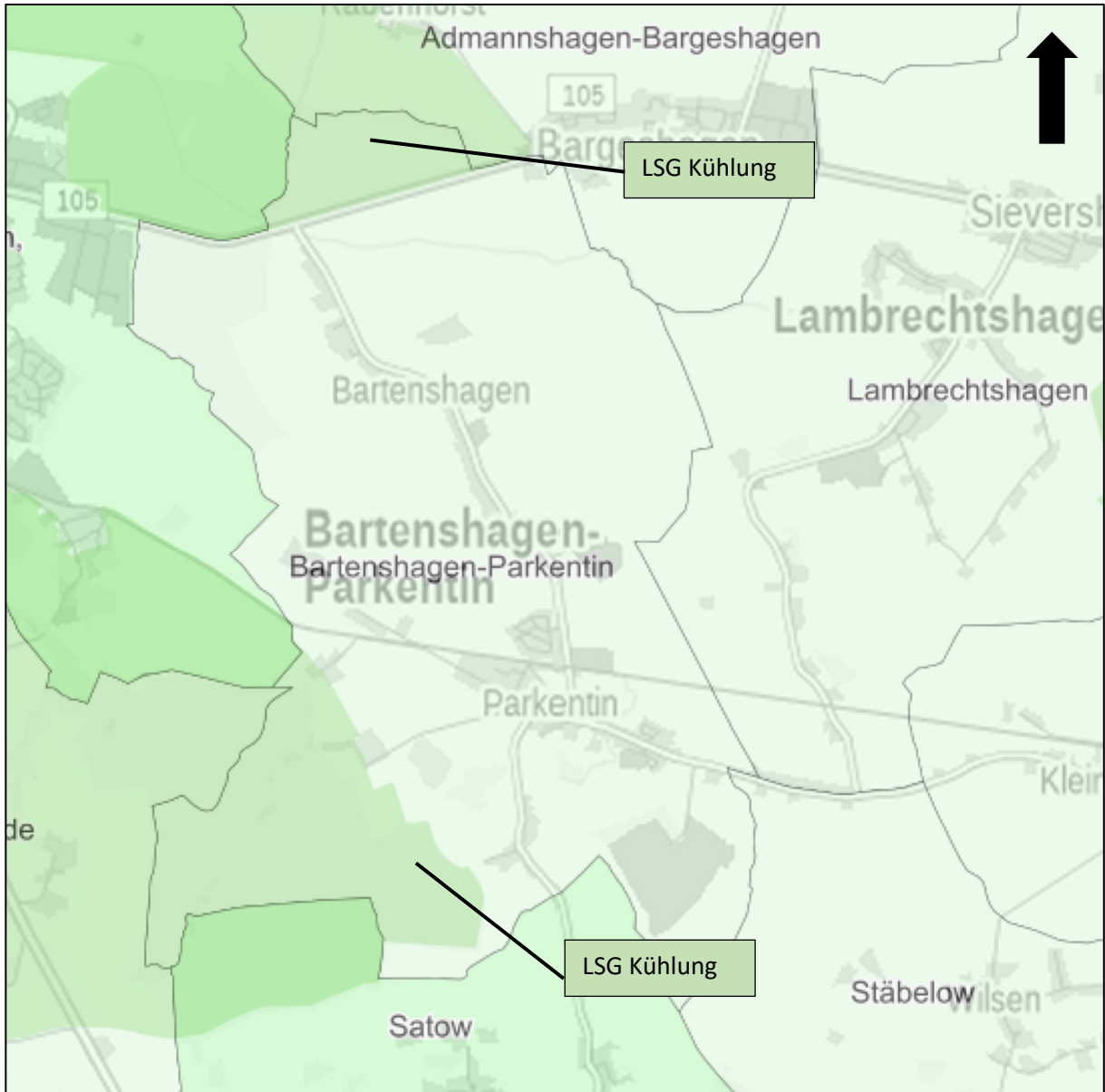


Abb. 3: Übersichtskarte mit Darstellung des LSG „Kühlung“
(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope sind lt. Kataster des Landkreises Rostock zahlreich vorhanden. Anhand einer Überblickskartierung der einzelnen Änderungsbereiche wurde eine Bestandsaufnahme vorgenommen. Eine detaillierte Darstellung wird in Kap. 2 gegeben.

1.5 Übergeordnete Planungen

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR PLANUNGSVERBAND REGION ROSTOCK 2011) und dessen Fortschreibung Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (PLANUNGSVERBAND REGION ROSTOCK 2020) ist das Gebiet der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin als Tourismusedwicklungsraum ausgewiesen. Darüber hinaus gilt es als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Bahnverbindung zwischen Rostock und Bad Doberan wird als überregionales Schienennetz eingeordnet.

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan für die Region Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP MM/R) gibt einen umfassenden Überblick über verschiedene Naturgüter. Die dort

benannten Maßnahmen zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sind bei Planungen zu beachten (LUNG 2007).

Über einen rechtsverbindlichen Landschaftsplan verfügt die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin nicht.

1.6 Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfangs

Für die betroffenen Schutzgüter nach § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB werden die Änderungsbereiche des F-Plans als Untersuchungsraum herangezogen.

Schutzgut Mensch / Bevölkerung und Gesundheit

- Darstellung der Ist-Situation einschließlich der Vorbelastungen
- Beeinflussung der Lufthygiene (s. Schutzgut Luft)
- Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

- Biotoptypenkartierung nach Biotopkartieranleitung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013) im Rahmen einer Geländebegehung
- artenschutzrechtliche Voreinschätzung für streng und besonders geschützte Arten

Schutzgut Fläche

- Bewertung auf Grundlage der Biotoptypenkartierung
- Nutzungsumwandlung

Schutzgut Boden

- Art und Ausmaß bestehender Bodenbelastungen sowie Abschätzung von Handlungserfordernis im Hinblick auf die geplante Nutzung
- Umfang an Bodenbeanspruchung
- Beurteilung betroffener Bodentypen, Bodenfunktionen, Berücksichtigung von Vorbelastungen, Empfindlichkeit und Schutzgrad der Böden

Schutzgut Wasser

- Einfluss auf Gewässer
- Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser
- Aussagen zu Grundwasserdargebot und -belastung
- Auswirkung auf die Grundwasserneubildung
- Veränderung der Gefahrensituation hinsichtlich der Überflutungsgefährdung im Plangebiet in Folge der beabsichtigten Bebauung

Schutzgut Klima

- Aussagen zum Lokalklima
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Beurteilung möglicher Auswirkungen durch das Vorhaben

Schutzgut Luft

- Darstellung zur Bestandssituation (Luftqualität, Staubbelastung)
- Einschätzung zur möglichen Veränderung der Luftqualität mit Umsetzung des Vorhabens

Schutzgut Landschaft

- Erfassung der sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsform der Landschaft/wesensbestimmende Merkmale der Landschaft
- Einfluss und Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Vorkommen archäologischer Funde oder von Denkmälern (Boden- und Baudenkmale)

Schutzgut Wechselwirkungen

- Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

1.7 Vorhandene Planungen und Auswertung

Für die Erstellung des Umweltberichts zur Neuaufstellung des F-Plans wurden vorhandene Unterlagen eingesehen. Daraus wurden relevante Fachdaten in den hier vorliegenden Umweltbericht übernommen.

Folgende Unterlagen bilden die Grundlage:

- Umweltbericht für den B-Plan Nr. 11 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ Umwelt & Planung, Juni 2020
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den B-Plan Nr. 11 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ Umwelt & Planung, Juni 2020
- Schalltechnische Untersuchung Änderung F-Plan Gemeinde Bartenshagen-Parkentin. Änderungsbereiche 5 und 6. UmweltPlan GmbH Stralsund März 2021

2. Schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung

Zur Erfassung und Bewertung des Bestandes wurden die einzelnen Flächen vor Ort besichtigt und vorhandene Daten wie der Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg Rostock (GLRP MMR) und das „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern“, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>) ausgewertet. Die Bestandserfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen tabellarisch anhand des folgenden Bewertungsschemas (s. Abb. 4). Im Ergebnis der schutzgutbezogenen Betrachtung sind die Umweltauswirkungen in Form einer 5-stufigen Skala von keine, gering, mittel, hoch und sehr hoch einzuordnen.

		Beeinträchtigung durch das Vorhaben - Einwirkungsintensität				
		sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Funktionen und Merkmale des Schutzgutes - Empfindlichkeit	sehr gering					
	gering					
	mittel					
	hoch					
	sehr hoch					

Beeinträchtigung des Schutzgutes				
keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch

Abb. 4: Einstufung der Beeinträchtigungen (geändert nach Umweltministerium M-V 2005).

Die Empfindlichkeit und die Intensität des Vorhabens werden überlagert und ergeben das Ausmaß an Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut. Anhand vorliegender Daten ist die

Empfindlichkeit klassifiziert und durch die Abschätzung der voraussichtlichen Wirkungen des Vorhabens ergibt sich die Beeinträchtigung auf das Schutzgut.

2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

2.1.1 Bestandserfassung

Die Änderungsbereiche des F-Plans werden teilweise genutzt, sind als Entwicklungsvorschläge im gültigen F-Plan dargestellt oder liegen angrenzend zu vorhandenen Nutzungen. Es ist dementsprechend davon auszugehen, dass alle Fläche in unterschiedlichen Maßen anthropogen beeinflusst sind. Innerhalb des Gemeindegebiets ist von Immissionen durch das Verkehrsaufkommen (Stoffeinträge, Lärm, Licht) auszugehen. Der Ort liegt im Umfeld von Bad Doberan und Rostock. Zahlreiche Pendler nutzen die Kreisstraße in Richtung Norden mit Anschluss an die B 105. Die Belange des Immissionsschutzes sind bei den Änderungsbereichen in den nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.

Neben landwirtschaftlich genutzten Flächen ist das LSG Kühlung prägend, dass der Erholungsfunktion dient. Lt. GLRP (LUNG 2007) ist ein Großteil der Gemeinde als Bereich mit besonderer regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft ausgewiesen. Darüber hinaus gibt es auch Teilflächen mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung unter Beachtung der Vorrangfunktion des Naturhaushaltschutzes.

Für die Änderungsbereiche 5 „Sonderbaufläche Einzelhandel“ und 6 „Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen in Parkentin“ wurde eine Schalltechnische Untersuchung (UMWELTPLAN GMBH STRALSUND 2021) durchgeführt. Hierbei wurden die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrslärms und die Sportlärmimmissionen auf die umgebenden schutzwürdigen Nutzungen untersucht.

2.1.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Temporäre Beeinträchtigungen werden sich während der Bautätigkeiten innerhalb der Änderungsbereiche ergeben. Es ist davon auszugehen, dass es bei der Ausweisung neuer Nutzungen durch z. B. Wohnbauflächen zu erhöhtem Verkehrsaufkommen, Stoffeinträgen, Lichtimmissionen und Lärm kommen wird. In Gutachten zu Schallimmissionsprognosen sind mögliche Auswirkungen zu prüfen. Bei der Entwicklung von neuen Wohngebieten ist von nur geringen Umweltauswirkungen auszugehen. Gewerblich genutzte Flächen, Verkehrsflächen und Sonderbauflächen mit lärmintensiven Nutzungen weisen dagegen eine mittlere bis hohe Umweltauswirkung aus. Hier sind insbesondere die gesetzlichen Anforderungen zum Schutz von Menschen und Gesundheit zu beachten. Zu differenzieren ist dabei jedoch die Lage der Flächen und deren Umgebung.

Die Änderungsfläche 5 mit ursprünglicher gewerblicher Nutzung als Erweiterung des Gewerbegebietes G 1 bringt schalltechnische Konflikte mit sich. Im Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung (UMWELTPLAN GMBH STRALSUND 2021) wird deutlich, dass zum Schutz der gegenüberliegenden Wohnnutzung (W 5) selbst ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit nächtlichen Emissionen von bis zu 42,5 dBA am Standort nicht verträglich wäre. Eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird deshalb in der Phase Entwurf verworfen. Stattdessen wird ein Sondergebiet Einzelhandel mit nahversorgungsrelevante

Kernsortimenten vorgesehen. Im nachgelagerten B-Plan sind Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zu treffen.

Für die Anlage eines Sportplatzes mit Nebenanlagen (Änderungsfläche 6) ist die Aufstellung eines B-Plans notwendig. Dort werden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen sowie der Erschließung zwischen den lärmintensiven Nutzungen und der schutzbedürftigen umliegenden Wohnbebauung. Darüber hinaus können auch Festsetzungen zu Nutzungszeitenregelungen getroffen werden. So kann im Bebauungsplan die Nutzung im Nachtzeitraum ausgeschlossen und der Einsatz von Beschallungsanlagen auf eine bestimmte Anzahl von Tagen pro Jahr und außerhalb der Tagesruhezeiten beschränkt werden. Im Zuge des nachgelagerten Bauleitplanverfahrens ist das Schallgutachten zu präzisieren.

Flächen, die der Erholung dienen und damit von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit hat, sind nicht zur Bebauung vorgesehen.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

2.2.1 Bestandserfassung

Biotop- und Nutzungstypen

Im Sommer 2021 wurden die Änderungsflächen besichtigt und eine Bestandaufnahme nach der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen" (LUNG 2013) durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Tab. 3 zusammengefasst dargestellt. Zur Einschätzung auf Ebene des F-Plans wird eine Einteilung von Biotoptypen mit allgemeiner (Wertstufe ≤ 1) und besonderer Bedeutung (Wertstufen ≥ 2) vorgenommen. Die Wertstufen der Biotoptypen richten sich nach „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (MLU 2018). Die Tabelle enthält weiterhin Hinweise zum Umgang mit wertvollen Biotopstrukturen, wie Alleen, Baumreihen, Feldgehölzen.

Das Kataster des Landkreises beinhaltet eine Vielzahl von nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen in der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin. Diese sind im aktuellen F-Plan gekennzeichnet. Für die betreffenden Änderungsbereiche wurde im Zuge einer Geländebegehung der Schutzstatus geprüft. In der Tab. 2 sind die geschützten Biotope des Katasters im Nahbereich der zehn Änderungsflächen aufgeführt.

Tab. 2: Gesetzlicher Biotopschutz.

Änderungsbereich	Lfd. Nr. F-Plan	Nr. Kataster	Kartierjahr	Gesetzesbegriff
1.2/1.1	-	DBR02583	1996	Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Ufervegetation
1.2	-	DBR02586	1996	Naturnahe Feldgehölze
4.1	28	DBR04139	1996	Naturnahe Feldhecke
4.2	35	DBR04145	1996	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Röhrichte und Riede, Naturnahe Sümpfe
5	-	DBR02560	1996	Stehende Kleingewässer einschl. Ufervegetation

Änderungsbereich	Lfd. Nr. F-Plan	Nr. Kataster	Kartierjahr	Gesetzesbegriff
5		DBR02567	1996	Naturnahe Feldgehölze
5	6	DBR02572	1996	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
6	39	DBR04156	1996	Stehende Kleingewässer einschl. Ufervegetation
7	29	DBR04147	1996	Naturnahe Sümpfe, Röhrichte und Riede, Quellbereich, einschl. Ufervegetation
8	-	DBR04140	1996	Sölle
8	-	DBR04138	1996	Stehende Kleingewässer

Biologische Vielfalt

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“ (Biodiversität) versteht man die Vielfalt der Arten, die Vielfalt der Lebensräume und die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten (<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>).

Die Gefährdung der biologischen Vielfalt begründet sich in der Zunahme der Flächenbeanspruchung und die Nutzung von natürlichen Ressourcen. Hierdurch werden zahlreiche Lebensräume beeinträchtigt oder sogar zerstört.

Bei der Überbauung von naturnahen Bereichen ist von einem Verlust biologischer Vielfalt auszugehen.

Fauna

Im Rahmen einer Vorabschätzung (s. Anlage 1) wird das potenzielle artenschutzrechtliche Konfliktpotenzials beschrieben und mögliche Lösungsvorschläge für eine artenschutzkonforme Konfliktlösung gegeben.

Datengrundlage zur Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung sind Informationen aus dem Geoportal des Landes M-V und durchgeführte Habitat- und Biotopkartierungen.

Die eigentliche Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten. Bei der Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen ist keine vollständige Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchzuführen. Es genügt eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich verfahrenskritischer Vorkommen.

2.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Biotop- und Nutzungstypen

Es kommt mit der Realisierung der Neufassung des F-Plans zu einem Verlust von ca. 18 ha landwirtschaftlicher Fläche. Eingriffe sind in den nachgelagerten Verfahren differenziert zu ermitteln. Das umfasst auch den Gehölzschutz.

Die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin verfügt über keine Gehölzschutzsatzung.

Es besteht der Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V für Bäume ab einem Stammumfang von mindestens 100 cm gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden. Der Schutz gilt nicht für:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen

- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie
- Pappeln im Innenbereich
- Bäume in Kleingärten im Sinne des Kleingartenrechts
- Wald im Sinne des Forstrechts
- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zum Umgang mit dem Parkbaumbestand erstellt wurde

Die Kompensation für Fällungen erfolgt nach Baumschutzkompensationserlass (BSKE 2007) in Abhängigkeit des Stammumfanges im Verhältnis 1 : 1 bis 1 : 3.

Alleen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind sowie Feldwegen sind gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt. Eine Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten. Der Alleenerlass (AlErl M-V 2015) bildet die Grundlage für die Ermittlung der Kompensation an Bundes- und Landesstraßen. Für kommunale Straßen wird die Anwendung empfohlen.

Der § 20 NatSchAG M-V regelt die gesetzlich geschützten Biotope in Ergänzung des § 30 BNatSchG. Dazu zählen u. a. Feldgehölze aus heimischen Arten ab einer Größe von 100 m² und Feldhecken ab 50 m Länge.

Bei erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von nach § 19 geschützten Gehölzen und § 20 geschützten Biotopen sind bei den Anträgen auf Befreiung bzw. Ausnahme die anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen.

Die Ermittlung von unvermeidbaren Eingriffen einschließlich der Gehölzfällungen erfolgt in den nachgelagerten Planverfahren. Für bereits realisierte B-Pläne erfolgten Kompensationsmaßnahmen. Deren Umsetzung wurde im Zuge der Bearbeitung dieser Bearbeitung nicht kontrolliert.

Tab. 3: Überblick Bestandserfassung und Auswirkungen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.

Fläche	Aktuelle Ausweisung	Bestandsaufnahme Biotope, Tiere, biologische Vielfalt	Umweltauswirkung
	Zukünftige Ausweisung		
1.1	Fläche für die Landwirtschaft	Extensiv genutztes Grünland, angrenzend Siedlungsflächen mit Gärten und Gehölzen, geschützte Baumhecke mit Lesesteinmauer an Straße, Fließgewässer Stege im Westen mit Feuchtgebüsch und Uferwald Vorkommen von Fledermäusen, Brutvögel des Halboffenlandes, Reptilien Hohe biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung und Biotope mit besonderer Bedeutung hoch Verlust von Grünland, Gehölzrodungen, Konflikte Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien
	Wohnbaufläche		

Fläche	Aktuelle Ausweisung	Bestandsaufnahme Biotope, Tiere, biologische Vielfalt	Umweltauswirkung
	Zukünftige Ausweisung		
1.2	Fläche für die Landwirtschaft	Grünland (Weide) mit eingestreuten Gehölzen, Siedlungsfläche mit denkmalgeschützten Dreiseitenhof und modernen Einfamilienhäusern mit Hausgärten, Fließgewässer Stege im Westen mit geschützter Feldhecke Vorkommen von Fledermäusen, Brutvögel des Halboffenlandes, Reptilien Hohe biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung und Biotope mit besonderer Bedeutung hoch Verlust von Grünland, Gehölzrodungen, Konflikte Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien
	Wohnbaufläche		
3	Fläche für die Landwirtschaft	Ackerfläche überwiegend, Grünland, Graben mit intensiver Instandhaltung Vorkommen von Brutvögel und Reptilien Mittlere biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung gering Durch Aufständering geringe Versiegelungen
	Sonderbaufläche Erneuerbare Energien		
4.1	Fläche für die Landwirtschaft	Kleingartenanlage und Garagenkomplex südlich des Kirchsteigs, Staudenflur und Feldgehölz nördlich des Kirchsteigs, Gehölze an der Wiesenstraße bestehend aus jüngeren Einzelbäumen und Siedlungsgebüsch, Acker, Feldhecke Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen Mittlere biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung und Biotope mit besonderer Bedeutung mittel Abbruch von Gebäuden und Gehölzrodungen
	Wohnbaufläche		
4.2	Fläche für die Landwirtschaft	Siedlungsfläche mit Gehölzen Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln Mittlere biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung gering
	Wohnbaufläche		

Fläche	Aktuelle Ausweisung	Bestandsaufnahme Biotop, Tiere, biologische Vielfalt	Umweltauswirkung
	Zukünftige Ausweisung		
5	Fläche für die Landwirtschaft	Ackerfläche, wertvolle Biotopie wie Kleingewässer und Feuchtgebüsche im nahen Umfeld, Vorkommen von Brutvögeln und Amphibien Geringe biologische Vielfalt aufgrund intensiver Nutzung	Biotopie mit allgemeiner Bedeutung gering Potenzieller Verlust von Brutstätten geschützter Arten. Zerschneidung von Wanderbeziehungen von Amphibienlebensräumen
	Sonderbaufläche Einzelhandel		
6	Wohnbaufläche Fläche für die Landwirtschaft	Siedlungsfläche (Sporthalle in der Wohnbaufläche W 4) und Acker beansprucht, Radweg an der Rostocker Straße mit wegbegleitendem Gehölzbestand (Linde, Weißdorn), temporäres Kleingewässer mit Feuchtgebüsch nördlich außerhalb der Änderungsfläche, Vorkommen von Brutvögeln, Amphibien Geringe biologische Vielfalt aufgrund intensiver Nutzung	Biotopie mit allgemeiner Bedeutung gering Potenzieller Verlust von Brutstätten geschützter Arten. Zerschneidung Wanderbeziehungen von Amphibienlebensräumen, Störung durch künstliches Licht
	Gemeinbedarfsfläche Wohnbaufläche		
7	Wohnbaufläche Fläche für die Landwirtschaft	Schulkomplex südlich der Rostocker Straße, Gehölzbestand aus heimischen Arten westlich angrenzend zum Pfarrhaus, entlang des Fließgewässers Stege Röhricht, feuchte Staudenflur und typische uferbegleitende Gehölzbestände aus Weide, Ahorn, Hainbuche und Pappel, Pferdweide. Vorkommen von Brutvögeln, Amphibien und Fledermäusen Hohe biologische Vielfalt	Biotopie mit allgemeiner Bedeutung und Biotopie mit besonderer Bedeutung mittel Potenzieller Verlust von Brutstätten geschützter Arten. Gehölzrodungen und Verlust von Grünland
	Gemeinbedarfsfläche		

Fläche	Aktuelle Ausweisung	Bestandsaufnahme Biotope, Tiere, biologische Vielfalt	Umweltauswirkung
	Zukünftige Ausweisung		
8	Fläche für Versorgungsanlagen	Stillgelegte Hausmülldeponie überwachsen mit Extensivgrünland (Magerkeitsanzeiger vorhanden), angrenzend (Norden, Westen und Süden) Gehölzbestände Vorkommen von Brutvögeln und Reptilien Hohe biologische Vielfalt	Biotope mit allgemeiner Bedeutung gering Durch Aufständerung Erhalt des Extensivgrünlandes. Erhalt der Gehölzstrukturen zur Einbindung in die Landschaft
	Sonderbaufläche Erneuerbare Energien		
9	Waldmehrungsfläche	Acker, Kleingewässer und Graben mit Kopfweidenbestand am Rand der Fläche Geringe biologische Vielfalt aufgrund intensiver Nutzung	Biotope mit allgemeiner Bedeutung gering Potenzieller Verlust von Brutstätten geschützter Arten. Zerschneidung Wanderbeziehungen von Amphibienlebensräumen
	Grünfläche mit Zweckbestimmung Pferdesport		

Biologische Vielfalt

Unter Berücksichtigung von Vorbelastungen, regelmäßige menschliche Störungen und vorhandene Nutzungen ist von geringen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt auszugehen. Viele Änderungsbereiche weisen einen eingeschränkten naturnahen Charakter auf, woraus sich keine nachhaltige Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt ergibt.

Fauna

Im Rahmen einer artenschutzfachlichen Vorabschätzung (s. Anlage 1) wird das potenzielle artenrechtliche Konfliktpotenzial beschrieben und mögliche Lösungsvorschläge für eine artenschutzkonforme Konfliktlösung gegeben.

Datengrundlage zur Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung sind Informationen aus dem Geoportal des Landes M-V und durchgeführte Habitat- und Biotopkartierungen.

Die eigentliche Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten.

Im Ergebnis können verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten für die zehn Teilflächen des F-Plans mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. "Verfahrenskritisch" bedeutet in diesem Zusammenhang, dass in den späteren Planungs- und

Zulassungsverfahren keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erteilt werden darf.

In den bereits erarbeiteten bzw. in den zu erarbeitenden Artenschutzgutachten ist Art für Art zu prüfen, ob bei einem Vorhaben mit einer Verletzung der in § 44 Abs. 1 BNatSchG dargelegten Verbote zu rechnen ist. Für diese Arten muss gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG auch im Zuge eines Eingriffs oder Vorhabens die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Dazu muss falls erforderlich ein vorgezogener Ausgleich geschaffen werden. Dieser erfolgt in Form der so genannten CEF (continued ecological functionality) - Maßnahmen.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Bestandserfassung

Laut GLRP (LUNG 2007) besitzen die Böden im Geltungsbereich des F-Plans zumeist eine mittlerer bis hohe Schutzwürdigkeit.

Dominante Bodenarten sind Lehm, sandiger und schluffiger Lehm in landwirtschaftlicher Nutzung. Auf bereits vorhandenen Nutzungen ist von einer Störung des natürlichen Bodengefüges auszugehen.

2.3.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Nach § 1 a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (Bodenschutzklausel). Die Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß reduziert. Eine genaue Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt im Rahmen von B-Plänen und deren Umweltprüfung bzw. Eingriffsbilanzierungen.

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass die Ausweisung von neuen Bauflächen eine Erhöhung des Versiegelungsgrades und somit eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion mit sich bringt. Die Bestandsaufnahme erfolgte anhand der Umweltkarten (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>) mit Klassifizierung der Bodenfunktionsbereiche und Abschätzung der Umweltauswirkung anhand der Schutzwürdigkeit unter Berücksichtigung des Vorhabens. Darüber hinaus ist im nachgelagerten B-Planverfahren zu klären, bei welchen Planungen eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zur Umsetzung und Überwachung bzw. zum Vollzug der bodenschutzrechtlichen Belange vorzusehen ist. Das ist durch bodenkundlich ausgebildetes Fachpersonal zu gewährleisten.

Die Aufgaben der BBB beinhalten u. a. eine Vorerkundung und Erfassung der Bodeneigenschaften mit Ableitung von Schutzmaßnahmen. In einem Bodenkzept ist die Erschließung des Plangebietes mit Straßen, Lagerflächen, Befahrungsverbotsflächen und Sicherungsmaßnahmen darzustellen. Während der Umsetzung sind die bodenschutzrechtlichen Belange der Erschließungsmaßnahmen zu überwachen.

Tab. 4: Überblick Bestandserfassung und Auswirkungen zum Schutzgut Boden.

Fläche	Aktuelle Ausweisung	Bestandsaufnahme	Umweltauswirkung
	Zukünftige Ausweisung		
1.1	Fläche für die Landwirtschaft	Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaß, > 40% hydromorph	mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit mittel
	Wohnbaufläche		
1.2	Fläche für die Landwirtschaft	Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaß, > 40% hydromorph	mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit mittel
	Wohnbaufläche		
3	Fläche für die Landwirtschaft	Niedermoore sandunterlagert	Sehr hohe Schutzwürdigkeit
	Sonderbaufläche Erneuerbare Energien		
		Sande grundwasserbestimmt	mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit gering aufgrund der Aufständigung und geringer Flächenbeanspruchung
4.1	Fläche für die Landwirtschaft	Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaß, > 40% hydromorph	mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit mittel
	Wohnbaufläche		
4.2	Fläche für die Landwirtschaft	Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaß, > 40% hydromorph	mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit mittel
	Wohnbaufläche		
5	Fläche für die Landwirtschaft	Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaß, > 40% hydromorph	mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit
	Sonderbaufläche Einzelhandel		
		Niedermoore sandunterlagert	sehr hohe Schutzwürdigkeit mittel
6	Wohnbaufläche	Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaß, > 40% hydromorph	mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit mittel
	Fläche für die Landwirtschaft Gemeinbedarfsfläche Wohnbaufläche		
7	Wohnbaufläche	Niedermoore sandunterlagert	sehr hohe Schutzwürdigkeit
	Fläche für die Landwirtschaft Gemeinbedarfsfläche		
		Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaß, > 40% hydromorph	mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit mittel

Fläche	Aktuelle Ausweisung	Bestandsaufnahme	Umweltauswirkung
	Zukünftige Ausweisung		
8	Fläche für Versorgungsanlagen	Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaß, > 40% hydromorph	mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit gering aufgrund der Aufständigung und geringer Flächen- beanspruchung, Nutzung Deponiekörper
	Sonderbaufläche Erneuerbare Energien		
9	Waldmehrungsfläche	Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunaß, > 40% hydromorph	mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit gering aufgrund der Umwandlung in Grünfläche ohne Dünge- und Pflanzenschutz- mitteleinsatz
	Grünfläche mit Zweckbestimmung Pferdesport		

Insgesamt ergeben sich geringe bis mittlere Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden.

2.4 Schutzgut Fläche

2.4.1 Bestandserfassung

Entsprechend des § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Eine Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Es stehen Bodenwertzahlen im Bereich von 35 bis 53 an. Laut Landesraumentwicklungsprogramm M-V (MEIL 2016) sind Böden mit Bodenwertzahlen von > 50 vor Überbauung zu schützen und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten.

2.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Die Tab. 5 gibt einen Überblick über die im wirksamen F-Plan geplanten zehn Änderungen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Wohnbauflächen sich zukünftig vergrößern um 2,35 ha ebenso wie die Sonderbauflächen mit 28,5 ha und die Gemeinbedarfsflächen mit einem Zuwachs von 5,3 ha. Im Vergleich zum Bestand kommt es zu einer Neuausweisung von Bauflächen (Wohnbaufläche, Sonderbaufläche und Gemeinbedarfsfläche) von + 36,15 ha. Bei Flächen für Versorgungsanlagen ist ein Verlust von 18 ha zu verzeichnen. Das gilt auch für landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Reduzierung um 18,15 ha. Der Grünflächenanteil erhöht sich um 4,5 ha zu Lasten der Waldmehrungsfläche.

Im Einzelfall ist gesondert über die Inanspruchnahme von Böden mit Wertzahlen von > 50 zu entscheiden und welche Maßnahmen getroffen werden müssen.

Tab. 5: Aufstellung der Flächen für die Änderungsbereiche.

Änderungsbereich	Wohnbau- fläche (ha)	Sonderbau- fläche (ha)	Versorgungs- anlagen (ha)	Gemeinbedarfs- fläche (ha)	Waldmehrungs- fläche (ha)	Grünfläche (ha)	Fläche für die Landwirtschaft (ha)
1.1 Nördliche Erweiterung der Wohnbaufläche W 6 in Bartenshagen	+ 0,4						- 0,4
1.2 Südliche Erweiterung der Wohnbaufläche W 6 in Bartenshagen	+ 0,6						- 0,6
3 Sonderbaufläche Erneuerbare Energien in Parkentin		+ 8,5					- 8,5
4.1 Erweiterung der Wohnbauflächen W 1 in Parkentin	+ 1,6						- 1,6
4.2 Erweiterung der Wohnbaufläche W 2 in Parkentin	+ 0,1						- 0,1
5 Erweiterung der Gewerblichen Baufläche G 1 in Parkentin		+ 2,0					- 2,0
6 Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen in Parkentin	- 0,2 + 0,25			+ 4,0			- 4,05
7 Gemeinbedarfsfläche für Schule in Parkentin	- 0,4			+ 1,3			- 0,9
8 Sonderbaufläche für Photovoltaik auf stillgelegter Deponie in Parkentin		+ 18,0	- 18,0				
9 Grünfläche mit Zweckbestimmung Pferdesport					- 4,5		
Bilanz	+ 2,35	+ 28,5	- 18,0	+ 5,3	- 4,5	+ 4,5	- 18,15
	Bauflächen + 36,15 ha Grünfläche + 4,5 Versorgungsflächen - 18,0 ha Flächen Landwirtschaft – 18,15 ha Waldmehrungsfläche – 4,5 ha						

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandserfassung

Innerhalb des Geltungsbereiches des F-Plans sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Im Gemeindegebiet verlaufen die Fließgewässer Stege und Rotbäk mit zahlreichen Nebenläufen und Gräben (s. Abb. 5).

Beide Gewässer sind berichtspflichtig nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Die WRRL als Dokument der Europäischen Gemeinschaft verfolgt das Ziel des guten Zustands von Gewässern. Neben chemischen Kriterien spielen zudem ökologische Kriterien eine entscheidende Rolle bei der Umsetzung der Ziele. Mit Verabschiedung der Richtlinie auf europäischer Ebene erfolgte die Umsetzung in das Landesrecht. Dazu wurden das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und die Landeswassergesetze der Bundesländer novelliert.

Bis zum Jahr 2027 sollen sich Gewässer in einem Zustand befinden, der nur gering vom natürlichen Zustand abweicht.

Die Gewässer werden unter den Wasserkörpern NMKZ-1300 Stegebach und NMKZ-1400 Rotbäk geführt. Beide Fließgewässer befinden sich in einem schlechten ökologischen Zustand und nicht gutem chemischen Zustand.

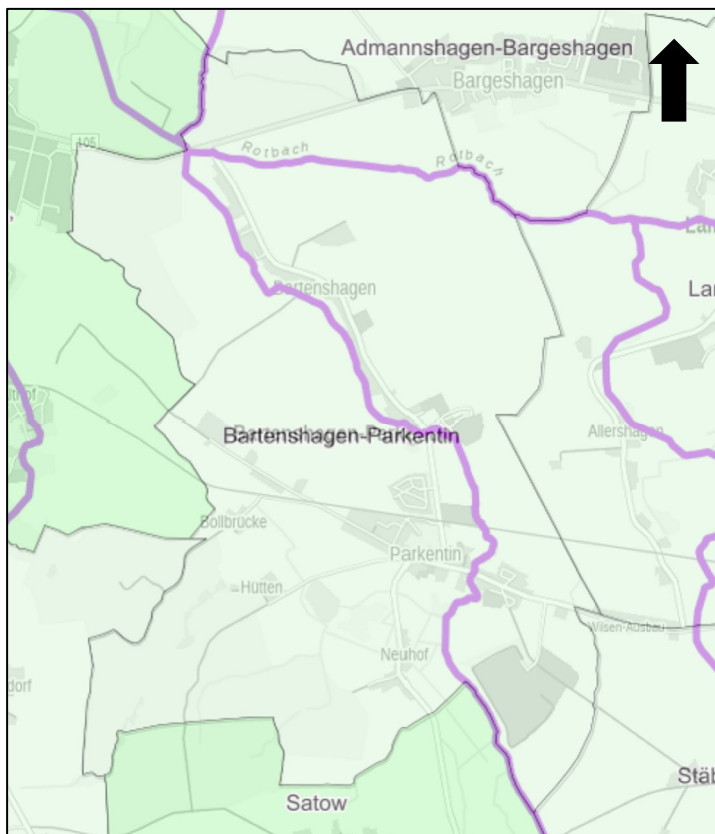


Abb. 5: Fließgewässer berichtspflichtig nach WRRL

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Die Grundwasserflurabstände liegen im überwiegenden Teil der Gemeinde bei > 10 m (s. Abb. 6). Der Grundwasserleiter gilt damit als geschützt. Wenige Bereiche weisen geringere Mächtigkeiten auf, die in der Spanne < 2 bis 10 m liegen.

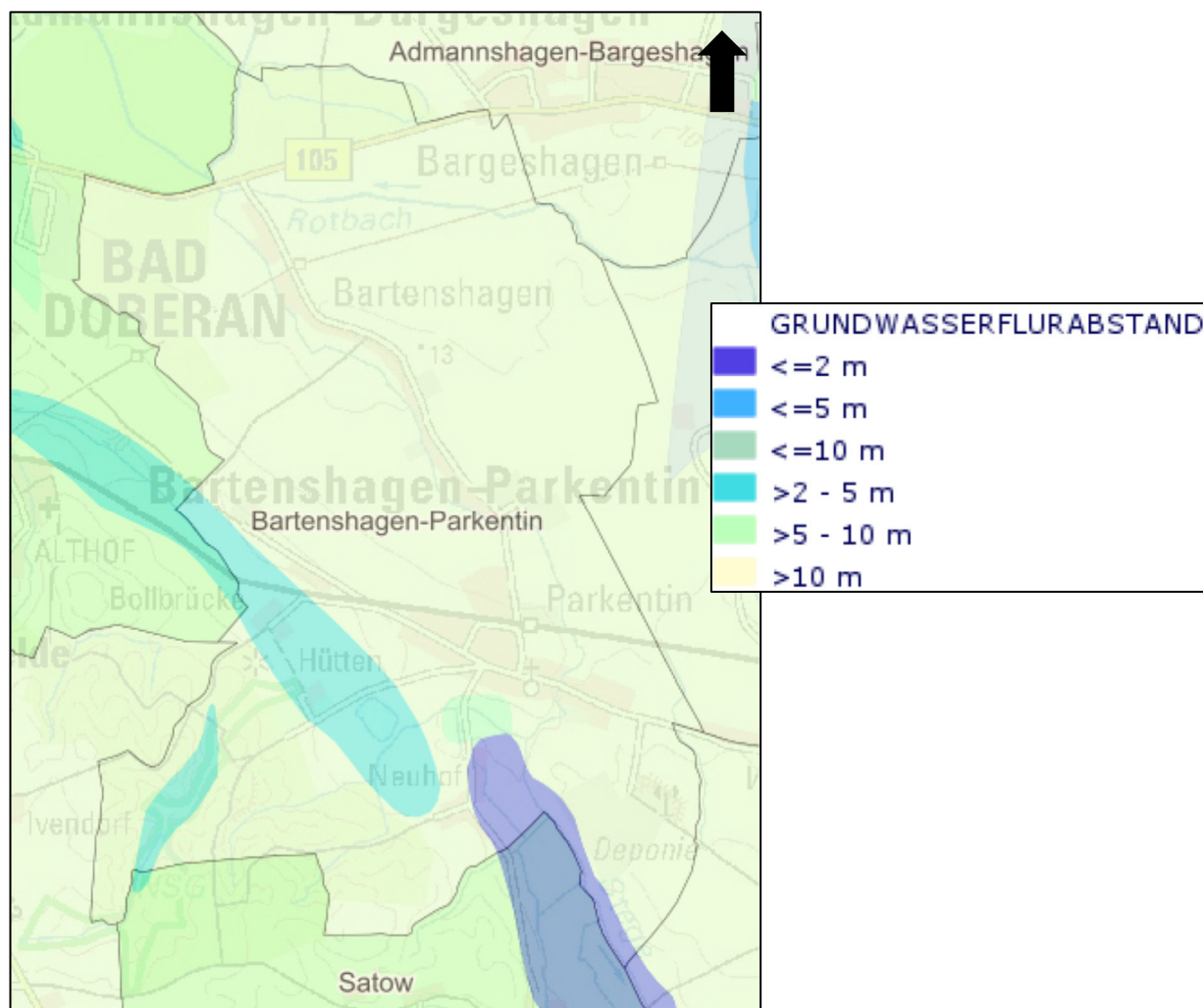


Abb. 6: Grundwasserflurabstände

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Die Tab. 6 zeigt die einzelnen Änderungsbereiche und die Umweltauswirkungen.

Lt. GLRP MMR (LUNG 2007) liegen innerhalb des Geltungsbereichs des F-Plans Bereiche von mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers.

Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Gewässer von geplanten Überbauungen betroffen. An der Stege ist beidseitig ein Gewässerschutzstreifen freizuhalten.

Für Wasserflächen im Nahbereich der Änderungsflächen ist von mittelbaren Beeinträchtigungen auszugehen.

2.5.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen kommt es zu einem Verlust von versickerungsfähigen Bereichen und folglich zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die Grundwasserneubildungsrate wird verringert.

Während der Bauarbeiten sind Verunreinigungen des Bodens durch z. B. Schmier- und Kraftstoffe zu vermeiden.

Maßnahmen zum Schutz von Gewässern sind in den nachgelagerten Verfahren festzulegen. Unter Beachtung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Es sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Tab. 6: Überblick Bestandserfassung und Auswirkungen zum Schutzgut Wasser.

Fläche	Aktuelle Ausweisung	Bestandsaufnahme	Umweltauswirkung
	Zukünftige Ausweisung		
1.1	Fläche für die Landwirtschaft	--	gering
	Wohnbaufläche		
1.2	Fläche für die Landwirtschaft	--	gering
	Wohnbaufläche		
3	Fläche für die Landwirtschaft	--	gering
	Sonderbaufläche Erneuerbare Energien		
4.1	Fläche für die Landwirtschaft	--	gering
	Wohnbaufläche		
4.2	Fläche für die Landwirtschaft	--	gering
	Wohnbaufläche		
5	Fläche für die Landwirtschaft	--	gering
	Sonderbaufläche Einzelhandel		
6	Wohnbaufläche	--	gering
	Fläche für die Landwirtschaft		
7	Gemeinbedarfsfläche	--	gering
	Wohnbaufläche		
8	Fläche für Versorgungsanlagen	--	gering
	Sonderbaufläche Erneuerbare Energien		
9	Waldmehrungsfläche	--	gering
	Grünfläche mit Zweckbestimmung Pferdesport		

2.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.1 Bestandserfassung

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im ozeanisch geprägten Küstenklima. Nach Aussagen des GLRP (LUNG 2007) liegen die Änderungsflächen im niederschlagsbegünstigten Gebiet.

2.6.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Versiegelungen negative Auswirkungen auf das vorherrschende Lokalklima haben. Anlagebedingt wird nach der Bebauung weniger Fläche für die Kaltluftentstehung zur Verfügung stehen.

Im Norden und Südwesten sind Waldflächen mit Erholungsfunktion der Intensitätsstufe I ausgewiesen (LANDESFORSTANSTALT M-V 2016). Es sind keine Waldflächen zur Überbauung vorgesehen.

Eine erhebliche Auswirkung auf die Schutzgüter Klima und Luft kann ausgeschlossen werden.

2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

2.7.1 Bestandserfassung

Nach GLRP (LUNG 2007) weist das Landschaftsbild eine sehr hohe Schutzwürdigkeit im Westen sowie mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit für den übrigen Gemeindebereich auf.

Nach Landesweiter Analyse zur Bewertung der Landschaftspotenziale (INGENIEURBÜRO WASSER UND UMWELT 1995) liegen im gesamten Gemeindegebiet Landschaftsbildräume mit zumeist mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit vor (s. Abb. 7). Das umfasst die großen Ackerflächen. Im Südwesten ist ein Teil mit sehr hoher Schutzwürdigkeit eingestuft und im Norden ragt eine Waldfläche in das Gemeindegebiet hinein, die eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit aufweist.

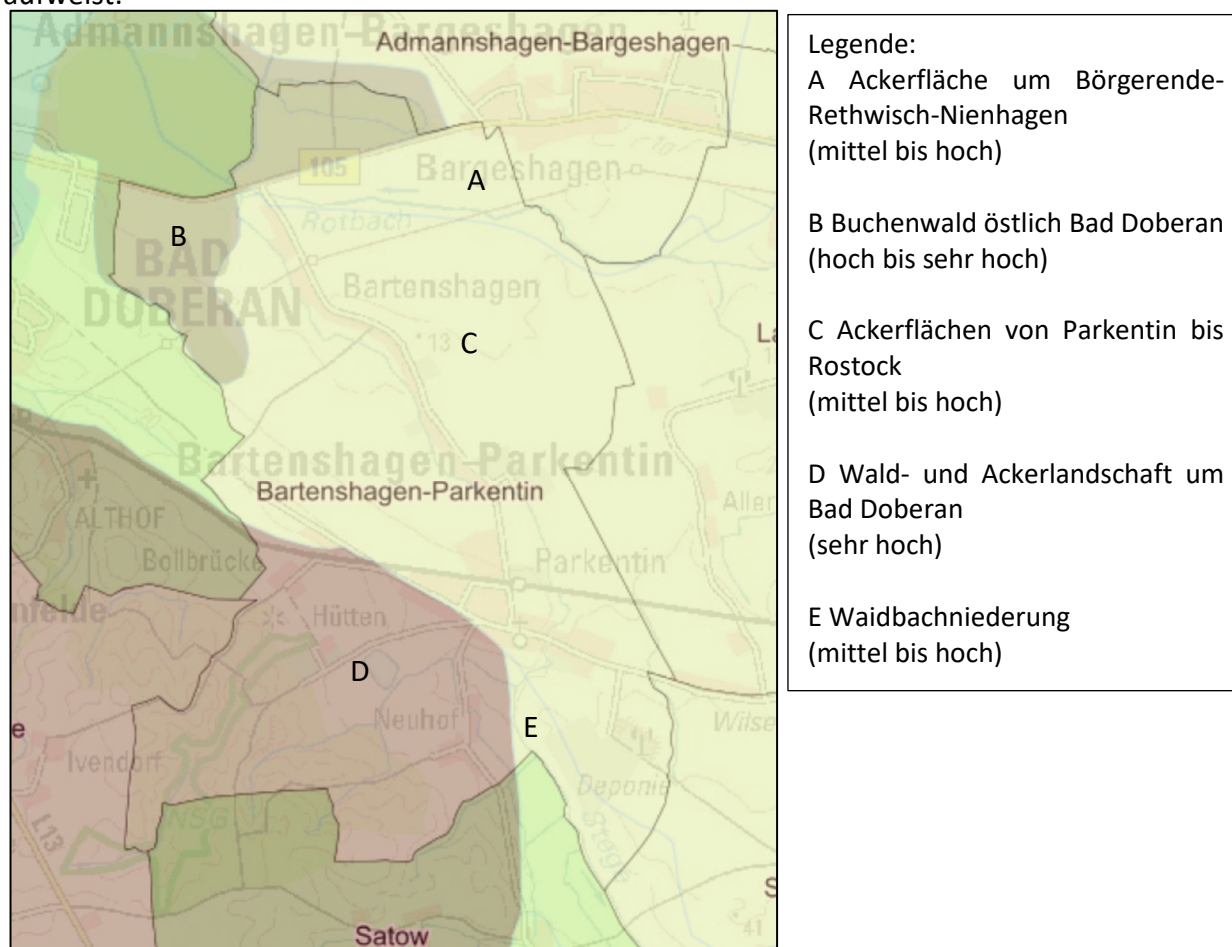


Abb. 7: Landschaftsbildräume und Schutzwürdigkeit

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Landschaftsbildprägend sind weiträumige Ackerflächen mit intensiver Nutzung. In der Ortschaft Bartenshagen konzentriert sich die eher dörfliche Bebauung entlang der Kreisstraße als sogenanntes Straßendorf. In der Straße „Am Stegebach“ stehen zahlreiche Gebäude unter Denkmalschutz. Die Änderungsbereich 1.1 und 1.2 befinden sich in unmittelbarer Nähe dazu. Westlich der Änderungsfläche 7 befindet sich die denkmalgeschützte Kirche und das Pfarrhaus (s. Kap. 2.8).

2.7.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Konflikte ergeben sich durch mögliche Beeinträchtigungen bei den Änderungsflächen 1.1, 1.2 und 7. Diese Bereiche befinden sich in unmittelbarer Nähe zu denkmalgeschützten Gebäuden. Typisch für Bartenshagen ist die straßennahe Bebauung. Mit den Änderungsbereichen 1.1 und 1.2 wird davon abgewichen und in Richtung Westen zur Stege die Wohnbauflächen erweitert. Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen hat die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin Einfluss zur Art und zum Maß der Bebauung. Dennoch weichen die beiden Änderungsbereiche von der bisherigen und typischen Struktur des Straßendorfes ab.

Der Änderungsbereich 7 als künftige Gemeinbedarfsfläche Schule liegt südlich des bereits in Nutzung befindlichen Schulkomplexes. Zum westlichen denkmalgeschützten Ensemble Kirche und Pfarrhaus besteht eine Abgrenzung aus einem dichten Gehölzbestand.

Durch die Lage der Änderungsbereiche ergeben sich an drei von zehn Flächen mittlere bis hohe Beeinträchtigungen. Sichtbeziehungen sind in den nachgelagerten Planungen zu prüfen, wenn das Maß und die Art der Bebauung feststehen. Für die übrigen sieben Änderungsbereiche ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bestandserfassung

Im Geltungsbereich des F-Plans sind zahlreiche denkmalgeschützte Bereiche dargestellt. Eine Liste der Denkmale wird beim Landkreis Rostock geführt (<https://www.landkreis-rostock.de/landkreis/kreisverwaltung/bauamt/denkmalpflege/index.html>).

Die Tab. 7 gibt einen Überblick zu den Baudenkmalen.

Tab. 7: Übersicht Baudenkmale im Gemeindegebiet Bartenshagen-Parkentin

(Quelle: <https://www.landkreis-rostock.de/landkreis/kreisverwaltung/bauamt/denkmalpflege/index.html>, Stand 10.02.2021)

Gemarkung	Objekt	Lage
Bartenshagen	Hallenhaus (Hof 1)	Am Stegebach 3
Bartenshagen	Bauernhof mit Wohnhaus, Stall u. Scheune (Hof 2)	Am Stegebach 5
Bartenshagen	Bauernhof mit Wohnh., Scheune, Hallenh., Torscheune, Pferdestall (Feldscheune) - (Hof 3)	Am Stegebach 6
Bartenshagen	Bauernhof mit Wohnhaus, 2 Scheunen u. Hofmauer	Am Stegebach 8
Bartenshagen	Hallenhaus, (Altenteilerkatzen, Hof 5)	Am Stegebach 11
Bartenshagen	Hallenhaus u. Scheune (Hof 6)	Am Stegebach 12
Bartenshagen	Hallenhaus (Altenteiler zu Hof 6)	Am Stegebach 13
Bartenshagen	Bauernhof mit Wohnhaus, Scheune u. Stall	Am Stegebach 14
Bartenshagen	Bauernhof mit Wohnhaus, Scheune u. Stall	Am Stegebach 17
Bartenshagen	Wohnhaus (ehem. Büdnerei)	Am Stegebach 19
Bartenshagen	Hallenhaus (ehem. Schule)	Am Stegebach 20

Gemarkung	Objekt	Lage
Bartenshagen	Neues Schulgebäude	Am Stegebach 20
Bartenshagen	Backhaus	Am Stegebach 23a
Parkentin	Pfarrhaus	Rostocker Str. 25
Parkentin	Ziehbrunnen (Sod)	Rostocker Straße 26
Parkentin	Hallenhaus	Doberaner Str. 35
Parkentin	Kirche	
Parkentin	Bauernhof mit Wohnhaus, Scheune mit Göpelanbau, Viehhaus u. Backhaus	Rostocker Str. 6/6a

Bekannte Bodendenkmalbereiche sind im F-Plan gekennzeichnet. Es kommt anhand der Lage dieser und der Änderungsbereiche zu keiner Überlagerung.

2.8.2 Prognose der Umweltauswirkungen

In der Tab. 8 sind die relevanten Änderungsbereiche aufgeführt, die einen räumlichen Bezug zu ausgewiesenen Baudenkmalen aufweisen.

Sofern bei geplanten Bebauungen Sichtbeziehungen und denkmalpflegerische Aspekte eingehalten werden, können Beeinträchtigungen minimiert werden. Bei nur drei Änderungsflächen (1.1, 1.2, 7) ist mit Konflikten zu rechnen.

Bodendenkmale sind innerhalb des F-Plans dargestellt, aber in den Änderungsbereichen sowie im nahen Umfeld sind keine Denkmale bekannt. Dennoch ist es möglich, dass darüber hinaus unbekannte Flächen bei Erdarbeiten entdeckt werden.

Tab. 8: Betroffenheit von Baudenkmalen.

Fläche	Aktuelle Ausweisung	Denkmale	Umweltauswirkung
	Zukünftige Ausweisung		
1.1	Fläche für die Landwirtschaft	Denkmalgeschützte Einzelanlagen und Ensembles „Am Stegebach“	hoch
	Wohnbaufläche		
1.2	Fläche für die Landwirtschaft	Denkmalgeschützte Einzelanlagen und Ensembles „Am Stegebach“	hoch
	Wohnbaufläche		
3	Fläche für die Landwirtschaft	--	keine
	Sonderbaufläche Erneuerbare Energien		
4.1	Fläche für die Landwirtschaft	--	keine
	Wohnbaufläche		
4.2	Fläche für die Landwirtschaft	--	keine
	Wohnbaufläche		
5	Fläche für die Landwirtschaft	--	keine
	Sonderbaufläche Einzelhandel		
6	Wohnbaufläche	--	keine
	Fläche für die Landwirtschaft		

Fläche	Aktuelle Ausweisung	Denkmale	Umweltauswirkung
	Zukünftige Ausweisung		
	Gemeinbedarfsfläche Wohnbaufläche		
7	Wohnbaufläche Fläche für die Landwirtschaft	Kirche und Pfarrhaus als Baudenkmale	gering
	Gemeinbedarfsfläche		
8	Fläche für Versorgungsanlagen	--	keine
	Sonderbaufläche Erneuerbare Energien		
9	Waldmehrungsfläche	--	keine
	Grünfläche mit Zweckbestimmung Pferdesport		

Bei der Umsetzung der Änderungsfläche 1.1 und 1.2 für Wohnbauzwecke am Stegebach ergeben sich Konflikte aus denkmalpflegerischer Sicht. Im nahen Umfeld befinden sich denkmalgeschützte Einzelanlagen und Ensembles, die ortsbildprägend sind.

Mit einer Ergänzung in westliche Richtung (zweite Reihe) durch weitere Wohnhäuser moderner Bauweise ist die typische straßenbegleitende historische Bebauung in Form von Höfen (z. B. Am Stegebach 6 und 8) nicht mehr gegeben. Aufgrund der historisch wertvollen Bausubstanz ergeben sich hohe Auswirkungen auf das Schutzgut. In nachgelagerten B-Plänen sind denkmalpflegerische Aspekte und Auflagen zu beachten.

Es können bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die dann entsprechend zu sichern und zu dokumentieren sind. Die zuständige Fachbehörde ist umgehend über den Fund in Kenntnis zu setzen und die Arbeiten einzustellen. Werden im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmale gefunden, kann eine Veränderung oder Beseitigung dieser nach § 7 DSchG MV genehmigt werden.

Mit dem F-Plan als vorbereitender Bauleitplan kann eine Beeinträchtigung für die Änderungsflächen 3, 4.1; 4.2, 5, 6, 7, 8 und 9 ausgeschlossen bzw. eine geringe Auswirkung prognostiziert werden.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

2.9.1 Bestandserfassung

Die Wechselwirkungen/-beziehungen stellen die Wirkungszusammenhänge zwischen den einzelnen Schutzgütern dar. Von dem Vorhaben können direkte und indirekte Wirkungen ausgehen. Mit dem Vorhaben sind beispielsweise Versiegelungen verbunden, die gleichfalls Auswirkungen auf das natürliche Bodengefüge haben sowie auf das Grundwasser. Durch Gehölzfällungen geht zusätzlich Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren.

2.9.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die zusätzlichen Versiegelungen von Bodenflächen für Gebäude und Erschließungsstraßen wird es zu einem Verlust von Versickerungsflächen kommen, die zu einer verminderten Grundwasserneubildung beitragen. Diese versiegelten Flächen gehen für eine weitere Bodenentwicklung dauerhaft verloren. Zusammen mit der Überbauung der Flächen kommt es zu einem Verlust der Vegetation und damit auch zu einer Beeinträchtigung von faunistischen Wechselbeziehungen.

2.10 Vermeidung von Emissionen

Emissionen sind auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten.

Mit den zusätzlichen Bauflächen ist von einer Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts auszugehen sowie von einer lokalen Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenversiegelungen. Darüber hinaus wird es durch Pendler und Anwohner zu gewöhnlichem Verkehrslärm kommen.

Hinsichtlich möglicher Immissionen (Schall, Gerüche) sind mögliche Beeinträchtigungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

2.11 Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin ist Mitglied des Zweckverbandes Kühlung, der Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig ist.

Das Entsorgungsgebiet für Niederschlags- und Schmutzwasser des Zweckverbandes Kühlung umfasst das Amt Bad Doberan-Land, Amt Neubukow-Salzhafe, Amt Schwaan und die Stadt Bad Doberan, Ostessebad Kühlungsborn, Kröpelin und Neubukow.

2.12 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Die Abfallentsorgung in der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin wird durch den Landkreis Rostock realisiert, der sich seines Eigenbetriebes bedient. Es gilt die Satzung über die Abfallentsorgung.

2.13 Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz

Die Neuaufstellung des F-Plans der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin beinhaltet die Ausweisung von Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien. Das umfasst die Bereiche 3 und 8. Hier ist vorgesehen Photovoltaikfreiflächenanlagen zu entwickeln. Darüber hinaus ist es möglich auch auf Wohnhäusern oder gewerblich genutzten Gebäuden Photovoltaikanlagen auf Dachflächen zu errichten.

3. Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Prognose bei Durchführung

Bei Durchführung der aufgeführten Änderung des F-Plans wird es zu Eingriffen in den Naturhaushalt kommen. Durch die Beanspruchung von bisher unversiegelten Bereichen

gehen Flächen mit natürlicher Bodenfunktion verloren. Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung ergeben sich ebenfalls durch zusätzliche Versiegelungen. Auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Klima, Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine bzw. geringe Beeinträchtigungen durch die Realisierung zu erwarten.

Im Wesentlichen gehen Flächen für die Landwirtschaft verloren. Das beinhaltet ein Flächenverlust von ca. 18 ha. Bei Biotopen mit besonderer Bedeutung ist potenziell von Beeinträchtigungen faunistischer Funktionen auszugehen. Denkmalpflegerische Aspekte sind in Hinblick auf den Erhalt des Ortsbildes zu beachten. Die Schwere des Eingriffs und der Umfang sind in den nachgelagerten Planungen darzulegen.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung

Mit der Neuaufstellung des F-Plans sind zehn Bereiche mit Änderungen verbunden. Bei der Nichtdurchführung würde sich die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin den aktuellen Bedürfnissen der gemeindlichen Entwicklung verschließen. Das betrifft im Besonderen die Ausweisung von Wohnbauflächen um junge Familien in der Gemeinde zu halten sowie die Verbesserung von Einkaufsmöglichkeiten. Damit verbunden ist auch die Weiterentwicklung als Schulstandort.

4. Vermeidung und Kompensation

4.1 Vermeidungsmaßnahmen und Kompensation der Eingriffe

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden separat B-Pläne mit Umweltprüfungen erstellt in denen die Eingriffe ermittelt und Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden.

4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin beabsichtigt mit der Neuaufstellung des F-Plans eine Präzisierung ihrer Planungsabsichten. Der für das gesamte Gemeindegebiet wirksame F-Plan existiert ist seit dem Jahr 1999. Bestandteil der Neufassung im Jahr 2021 sind zehn Änderungsbereiche. Um dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden gerecht zu werden, wurden die Standort vorab auf ihre Verträglichkeit geprüft. Bei einer Anbindung an vorhandene Strukturen, können die Eingriffe in den Naturhaushalt verringert werden, indem die Erschließung gesichert ist.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

In dem hier vorliegenden Gutachten erfolgte die Abschätzung der Umweltauswirkungen verbal-argumentativ anhand vorhandener Fachdaten. Es wird von einem fünfstufigen Bewertungsschema ausgegangen. Zur Beurteilung der Erheblichkeit dient der in M-V gültige Leitfaden zur Erstellung der Umweltprüfung.

Über einen Landschaftsplan verfügt die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin nicht. Den Anforderungen des BauGB zur Auswertung dieser Unterlage kann nicht nachgekommen werden.

Die vorhandenen Daten aus übergeordneten Planungen lassen eine realistische Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen dennoch zu.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sind auf der Ebene der B-Pläne mit einzelnen Umweltprüfungen durchzuführen bzw. durch Eingriffsbilanzierungen, wenn es sich um Eingriffe nach BNatSchG handelt. Im Rahmen des F-Plans geht es vorrangig um die Festlegung der städtebaulichen Entwicklung, die sich aus den Bedürfnissen der Gemeinde ergibt. Die Überwachungen auf der Ebene der nachgelagerten Planungen haben im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushaltsgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz und dem Bundesnaturschutzgesetz sowie landeseigenen Gesetzesgrundlagen zu erfolgen.

6. Zusammenfassung

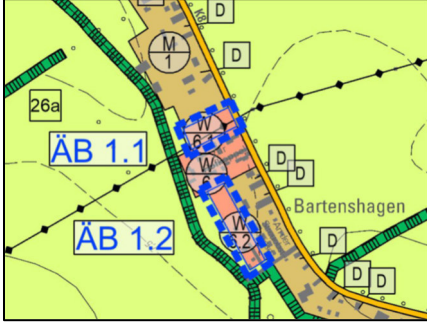
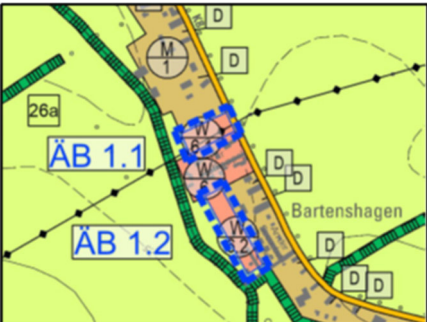
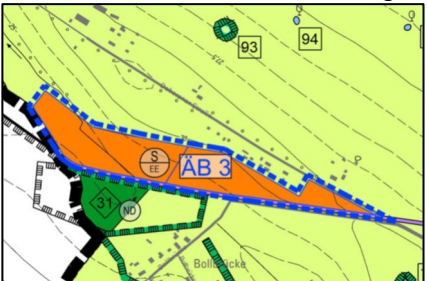
Die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin als Vorhabenträger beabsichtigt die Neufassung des Flächennutzungsplans (F-Plan). Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Gemeindeversammlung am 18.05.2020 gefasst. Seit dem Jahr 1999 ist der F-Plan gültig und soll nun aktualisiert werden. Zahlreiche Darstellungen und Aussagen sind veraltet und sollen den neuen Entwicklungszielen der Gemeinde entsprechen.

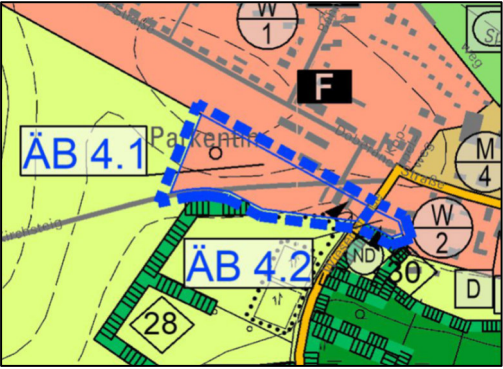
Mit der Neuaufstellung sollen zehn Teilflächen in eine andere Nutzung überführt werden.

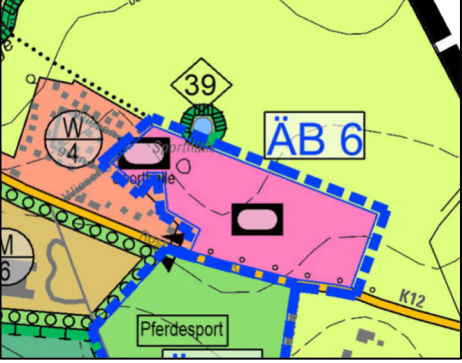
Nach § 1 a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan dar.

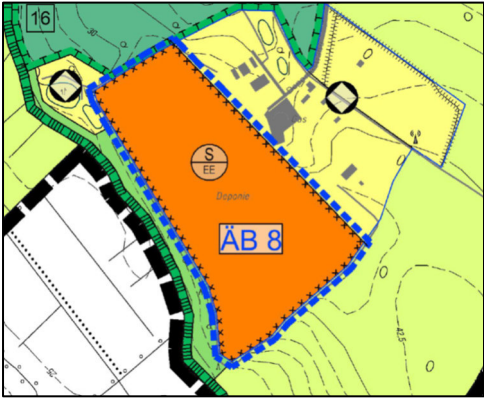
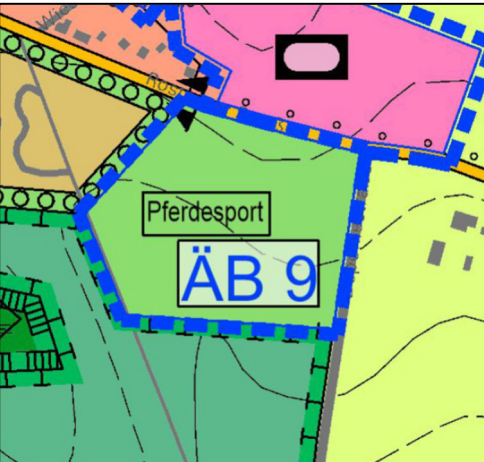
Für die zehn Änderungsbereiche gibt die Tab. 9 zusammenfassend einen Überblick zur Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter. Zur Vereinfachung wird das Bewertungsmodell wiederum in einer Farbskala von grün (keine/geringe Auswirkungen), gelb (mittlere Auswirkungen) bis rot (hohe bis sehr hohe Auswirkungen) angewendet.

Tab. 9: Schutzgutbezogene Gesamtbewertung der Änderungsbereiche des F-Plans.

Nr. Fläche aktuelle Ausweisung zukünftige Ausweisung	Schutzgebiete LSG/FND/Natura 2000	Biotope/ Tiere/ Biologische Vielfalt	Kultur- und sonstige Sachgüter	Wasser	Boden	Klima/Luft	Landschaftsbild	Mensch	Gesamt- bewertung
1.1 Fläche für die Landwirtschaft Wohnbaufläche 	keine Auswirkungen	hohe Auswirkungen	hohe Auswirkungen	geringe Auswirkung	mittlere Auswirkung	keine Auswirkung	hohe Auswirkung	geringe Auswirkung	hoch
1.2 Fläche für die Landwirtschaft Wohnbaufläche 	keine Auswirkungen	hohe Auswirkungen	Hohe Auswirkungen	geringe Auswirkung	mittlere Auswirkung	keine Auswirkung	hohe Auswirkung	geringe Auswirkung	hoch
3 Fläche für die Landwirtschaft Sonderbaufläche Erneuerbare Energien 	keine Auswirkungen	geringe Auswirkung	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkung	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	geringe Auswirkung	gering

Nr. Fläche aktuelle Ausweisung zukünftige Ausweisung	Schutzgebiete LSG/FND/Natura 2000	Biotope/ Tiere/ Biologische Vielfalt	Kultur- und sonstige Sachgüter	Wasser	Boden	Klima/Luft	Landschaftsbild	Mensch	Gesamt- bewertung
4.1 Fläche für die Landwirtschaft Wohnbaufläche 	Unterschreitung des Abstandes von 300 m zum GGB Hütter Wohld und Kleingewässerlandschaft westlich Hanstorf	mittlere Auswirkung	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkung	mittlere Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	geringe Auswirkung	mittel
4.2 Fläche für die Landwirtschaft Wohnbaufläche 	Unterschreitung des Abstandes von 300 m zum GGB Hütter Wohld und Kleingewässerlandschaft westlich Hanstorf Abgrenzung des FND Orchideenwiese	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkung	mittlere Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	geringe Auswirkung	gering
5 Fläche für die Landwirtschaft Sonderbaufläche Einzelhandel 	keine Auswirkungen	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkung	mittlere Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	geringe Auswirkung	gering

Nr. Fläche aktuelle Ausweisung zukünftige Ausweisung	Schutzgebiete LSG/FND/Natura 2000	Biotope/ Tiere/ Biologische Vielfalt	Kultur- und sonstige Sachgüter	Wasser	Boden	Klima/Luft	Landschaftsbild	Mensch	Gesamt- bewertung
<p>6</p> <p>Wohnbaufläche Fläche für die Landwirtschaft Gemeinbedarfsfläche Sportanlagen Wohnbaufläche</p> 	keine Auswirkungen	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkung	mittlere Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	geringe Auswirkung	gering
<p>7</p> <p>Wohnbaufläche Fläche für die Landwirtschaft Gemeinbedarfsfläche Schule</p> 	keine Auswirkungen	mittlere Auswirkung	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkung	mittlere Auswirkung	keine Auswirkung	mittlere Auswirkung	geringe Auswirkung	mittel

Nr. Fläche aktuelle Ausweisung zukünftige Ausweisung	Schutzgebiete LSG/FND/Natura 2000	Biotope/ Tiere/ Biologische Vielfalt	Kultur- und sonstige Sachgüter	Wasser	Boden	Klima/Luft	Landschaftsbild	Mensch	Gesamt- bewertung
<p>8 Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen Sonderbaufläche Erneuerbare Energien</p> 	keine Auswirkungen	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkung	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	geringe Auswirkung	gering
<p>9 Waldmehrungsfläche Grünfläche mit Zweckbestimmung Pferdesport</p> 	keine Auswirkungen	geringe Auswirkungen	keine Auswirkungen	geringe Auswirkung	geringe Auswirkung	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	geringe Auswirkung	gering

7. Quellenangaben

7.1 Literatur

- FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern - Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung" vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) Mecklenburg-Vorpommern (2010)
- GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C. F. Müller Verlag Heidelberg.
- INGENIEURBÜRO WASSER UND UMWELT (IWU) (1995): Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern, Studie im Auftrag des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern, unveröffentlicht; Schwerin.
- KÜHN, Dipl.-Ing. Katrin B. (2021): Begründung Neufassung Flächennutzungsplan. Entwurf.
- LABO – BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN–LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg.. überarb. Aufl.- Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN-LUNG (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.
- Landesforstanstalt M-V (2016): Waldfunktionskartierung Mecklenburg-Vorpommern. Malchin.
- LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2007): Erste Fortschreibung Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP MM/R).
- MEIL – Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.
- MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2017): Bodenschutzprogramm Teil 2 – Bewertung und Ziele.
- MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 01.06.2018.
- PLANUNGSVERBAND REGION ROSTOCK (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R).
- UMWELT & PLANUNG (2020): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den B-Plan Nr. 11 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“. Dipl.-Ing. (FH) Brit Schoppmeyer.

UMWELT & PLANUNG (2020): Umweltbericht für den B-Plan Nr. 11 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“. Dipl.-Ing. Babette Lebahn

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2005): Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern - Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit. Zusammen mit dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern.

UMWELTPLAN GMBH STRALSUND (2021): Schalltechnische Untersuchung. Änderung F-Plan Gemeinde Bartenshagen-Parkentin.

7.2 Gesetze und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998, GVOBl. M-V 1998, S. 12, letzte berücksichtigte Änderung vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392).

DIN 18920 (2014): Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESEN E. V., ARBEITSGRUPPE STRAßENENTWURF (1999): Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4), Köln.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSBAU E. V. (2017): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (ZTV-Baumpflege), 71 S., Bonn.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), gültig ab 01.03.2010.

Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Kühlung Landkreis Bad Doberan vom 22.03.2000 unter https://www.landkreis-rostock.de/landkreis/kreisverwaltung/umweltamt/naturschutz/lsg/Kuehlung/VO_LSG_Kuehlung.pdf

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist.

7.3 Internetquellen

https://www.geoportal-mv.de/land-mv/GeoPortalMV_prod/de/Startseite/index.jsp

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

<https://www.stadte-gemeinden.de/gemeinde-bartenshagen-parkentin.html>

<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>

<https://www.landkreis-rostock.de/landkreis/kreisverwaltung/bauamt/denkmalpflege/index.html>

https://www.landkreis-rostock.de/landkreis/kreisverwaltung/umweltamt/naturschutz/lsg/Kuehlung/VO_LSG_Kuehlung.pdf

<http://www.wrrl-mv.de/>

<https://fis-wasser-mv.de/kvwmap/index.php>