

## BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen,  
zur Satzung der

# Gemeinde Rövershagen Landkreis Rostock



über die

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Rövershagen

Bearbeitet:

ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbB  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10



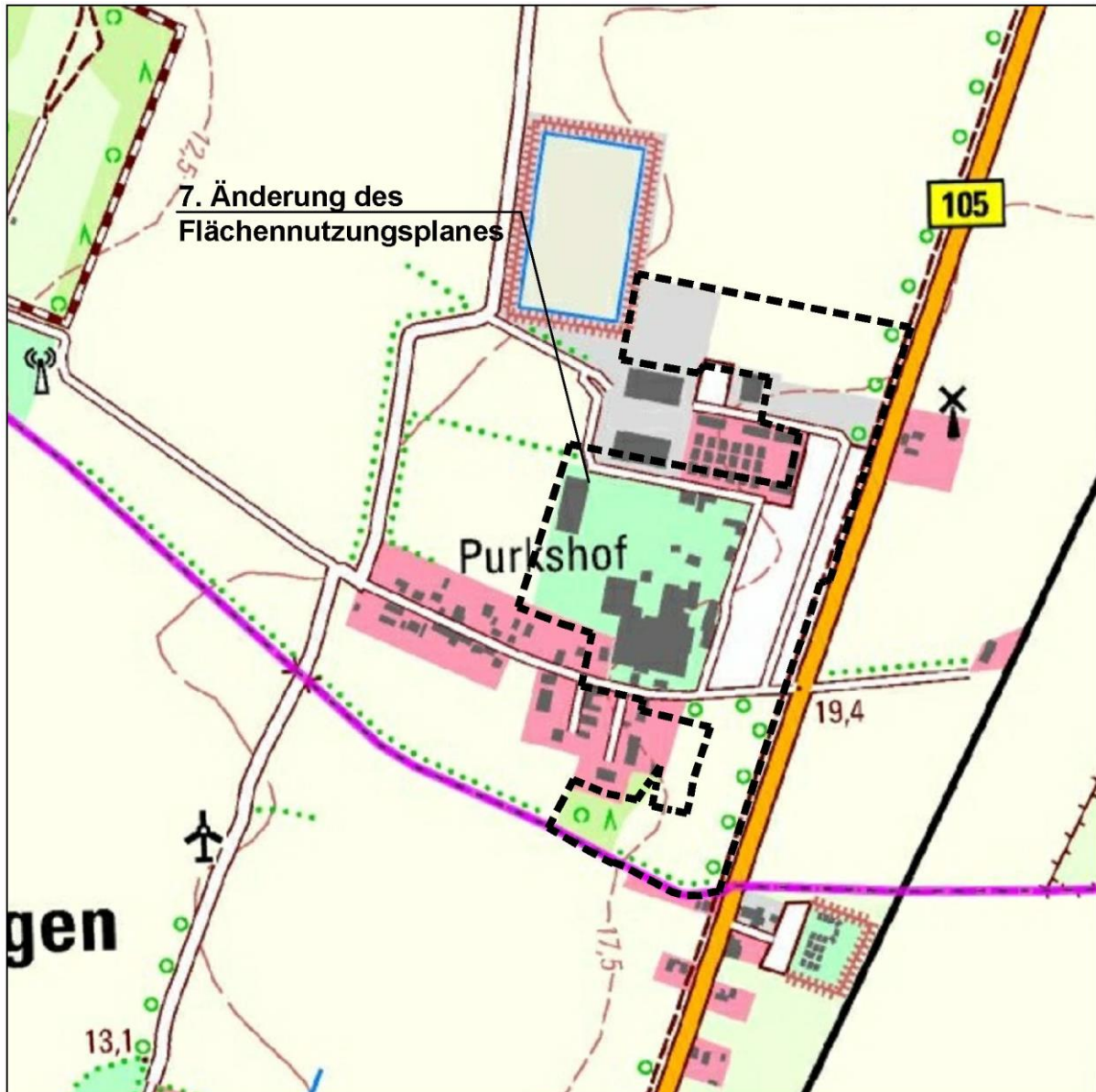
Waren (Müritz), Dezember 2023

## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes .....	4
1.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.2	Ziele der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	4
1.3	Zweck der Satzung .....	5
1.4	Gesetzliche Grundlagen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	5
1.5	Raumordnerische Herleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	6
1.6	Bestehende Nutzung in den Änderungsbereichen .....	8
1.7	Inhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	9
1.8	Planungsrelevante Belange .....	10
1.8.1	Erschließung.....	10
1.8.2	Ver- und Entsorgung.....	10
1.8.3	Niederschlagswasser.....	10
1.8.4	Abfallbeseitigung .....	10
1.8.5	Brandschutz.....	11
1.8.6	Denkmalschutz .....	11
1.8.7	Altlasten / Boden.....	11
1.8.8	Immissionen .....	12
1.8.9	Klimaschutz/ Klimaanpassung .....	12
1.8.10	Umwelt und Naturschutz.....	12
2	Umweltbericht.....	16
2.1	Einleitung.....	16
2.2	Planungsanlass, Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	16
2.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	17
2.2	Bestandsaufnahme Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	23
2.2.1	Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und Wechselbeziehungen untereinander.....	23
2.2.2	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete .....	30
2.2.3	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung .....	30
2.2.4	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	31
2.2.5	Wechselwirkungen .....	31
2.2.6	Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	32
2.2.7	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	32
2.2.8	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen .....	32

2.2.9 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen .....	33
2.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	33
2.4. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase .....	33
2.4.1 Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Wirkungsgefüge .....	33
2.4.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete .....	36
2.4.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung .....	36
2.4.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	37
2.4.5 Wechselwirkungen .....	37
2.4.6 Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	38
2.4.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	38
2.4.8 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen .....	38
2.4.9 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen .....	38
2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich der Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase.....	38
2.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich des Eingriffs in Natur- und Landschaft (§ 1a BauGB) .....	39
2.5.2 Sonstige Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	41
2.5.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen .....	41
2.6 Planungsalternativen .....	41
2.7 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.....	41
2.8 Zusätzliche Angaben .....	41
2.8.1 Verwendete Unterlagen, technische Verfahren.....	41
2.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....	42
2.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	44

## 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes



Übersichtskarte i.M. 1:10.000 Quelle: [GeoPortal.MV](http://GeoPortal.MV) 08.04.2021 bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbH

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Purkshof in der Gemeinde Rövershagen und nimmt mit seiner Gesamtfläche des Geltungsbereiches den größten Teil der Ortschaft ein. Der Geltungsbereich wird im Osten von der Bundesstraße 105 und im Süden durch die örtliche Bebauung begrenzt. Im Norden und Westen des Plangebietes schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Der Ort verfügt über alle notwendigen, landwirtschaftlichen, touristischen und den Wohnzwecken dienenden verkehrstechnischen Infrastrukturen.

### 1.2 Ziele der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 \*Karl's Erlebnisdorf\* soll einer 4. Änderung unterzogen werden. Diese Änderung erfolgt parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

Ziel der Änderung ist es:

1. eine angrenzende landwirtschaftliche Fläche (ca. 31.100 m<sup>2</sup>) soll zeitweise als Stellplatzfläche genutzt werden.
2. die Flächen der bisherigen Gebiete SO/S 4 und SO/S 5 (ca. 49.000 m<sup>2</sup>) im Norden des bisherigen Geltungsbereiches wieder zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zuzuordnen. (Aus Perspektive des Bebauungsplans entfallen diese Flächen somit.)
3. Sondergebiete zur weiteren Entwicklung des Erlebnisdorfes sowie einer Parkpalette innerhalb der bereits versiegelten Flächen der Stellplatzanlage darstellen

Auf diese Weise wird die Möglichkeit gestellt, in weiteren Schritten der Zahl der Besucher von „Karl's Erlebnishof“ gerecht zu werden und auch des Angebotes in Bezug auf neue Attraktionen nicht im Wege zu stehen.

Hinzu kommt

4. die Flächen des früheren Gutsparcs als Teil des Innenbereichs klarzustellen, um innerhalb des Bestands das Gelände im Sinne der Nachverdichtung intensiver nutzen zu können und bauliche Anlagen in die Bestandssituation zu integrieren

### **1.3 Zweck der Satzung**

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 \*Karl's Erlebnisdorf\* Rövershagen. Er soll die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Rövershagen im Änderungsbereich neu ordnen.

### **1.4 Gesetzliche Grundlagen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Gemeinde Rövershagen besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Er ist seit dem 15.06.1999 wirksam. Es wurden bereits 6 Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan abgeschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach § 5 BauGB entworfen und aufgestellt und berücksichtigt die Änderungen aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes \*Karl's Erlebnisdorf\* Rövershagen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach § 8 Abs. 3 BauGB wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Aufstellungsverfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes \*Karl's Erlebnisdorf\* Rövershagen durchgeführt.

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) sowie jene des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung von Bauleitplänen zu beachten. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

Aufgrund der veränderten Nutzungsvorstellungen und Entwicklungsmöglichkeiten für das Gelände und geänderten geplanten Vorhaben stehen die Festsetzungen des bestehenden Flächennutzungsplanes dem Vorhaben entgegen. Daher soll eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen wird das Plangebiet im überwiegenden Teil bereits als Sondergebietsfläche sowie Verkehrsfläche dargestellt. Das Plangebiet wird jedoch auf eine landwirtschaftliche Fläche erweitert.

Das geplante Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes ab und kann auf der Grundlage des bisherigen Flächennutzungsplanes nicht realisiert werden.

Auf die Umwandlung einer Maßnahmenfläche in Sondergebiet wird nach der frühzeitigen Beteiligung verzichtet. Die zukünftige Entwicklung soll zukünftig in Richtung Bundesstraße auf den bereits versiegelten Flächen der ausgewiesenen Stellplätze erfolgen. Dennoch rechtfertigen die Auswirkungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes \*Karl's Erlebnisdorf\* Rövershagen die Änderung des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes \*Karl's Erlebnisdorf\* Rövershagen der Gemeinde Rövershagen geändert.

### **1.5 Raumordnerische Herleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Im Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (früher: Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg / Rostock) fallen der Gemeinde Rövershagen bzw. dem Ortsteil Purkshof unterschiedliche raumrelevante Funktionen zu, da sie sich im Stadt-Umland-Raum zur Hansestadt Rostock befindet; das Kapitel zum Stadt-Umland-Raum wurde im Dezember 2019 fortgeschrieben.

So befinden sich die Vorranggebiete für flächenintensive Gewerbe- und Industrieansiedlungen in unmittelbarer Nähe oder in Ortsteilen der Gemeinde Rövershagen (hier: Poppendorf, Mönchhagen), drei weitere der sechs genannten Vorbehaltsgebiete Gewerbe und Industrie (Seehafen Ost, Seehafen West, Bentwisch) befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Abgegrenzt wird diese gewerblich-industriell geprägte Teilregion des Stadt-Umland-Raums nach Norden durch das Naturschutzgebiet Rostocker Heide (auch namensgebend für das Amt Rostocker Heide, zu dem Rövershagen bzw. Purkshof gehören); die Rostocker Heide grenzt den gewerblich-industriell geprägten Teil von den touristisch geprägten Küstenorten (z.B. Hohe Düne und Markgrafenheide als Teile der Hansestadt Rostock, Graal-Müritz) ab.

Daher gehören Teile des Gemeindegebiets von Rövershagen raumordnerisch zum Tourismusentwicklungsraum.

„Durch die Lenkung touristischer Ausbauvorhaben auf die bestehenden Siedlungsbereiche soll der Zersiedlung der freien Landschaft entgegengewirkt werden.“ (RREP Mittleres Mecklenburg / Rostock). Im konkreten Teilraum übernehmen entsprechend gut erschlossene touristische Angebote daher eine Entlastungsfunktion gegenüber den Küstenorten und gegenüber der nur kleinteilig und behutsam durchführbaren Naherholung in der Rostocker Heide. Diese ist zugleich unzerschnittener landschaftlicher Freiraum.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung sind jene Flächen, die nicht hinsichtlich der gewerblich-industriellen, touristischen bzw. naturschutzbezogenen Funktion, als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen sind, Flächen, die unmittelbar an den Siedlungsbereich von Purkshof angrenzen. Ein sparsamer Verbrauch landwirtschaftlichen Bodens ist daher auch Ziel dieser Bebauungsplanänderung, indem einige nicht realisierte Nutzungen in die landwirtschaftlichen Flächen „entlassen“ werden und nicht-landwirtschaftliche Nutzungen (bzw. Änderungen von landwirtschaftlich in nicht-landwirtschaftlich) eher im Inneren des Siedlungsbereichs hin zur Kreuzung der B105 und der Straße Purkshof hin orientiert werden, also eher den Raum zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung beanspruchen als sich weiter „in die Fläche“ hinaus zu erweitern.

Das Wohnen spielt eine gegenüber den bisherigen Flächennutzungen untergeordnete Rolle, da für Purkshof wie für die gesamte Gemeinde Rövershagen aufgrund der Nichtausweisung als Zentraler Ort die „Ausweisung neuer Wohnbauflächen ... auf den kommunalen Eigenbedarf zu beschränken [ist]“ (Raumentwicklungsprogramm Region Rostock). Gemäß der Beschlussfassung des Stadt-Umland-Forums über die Erste Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens im Kapitel Wohnentwicklung (2018) ist in der Gemeinde Rövershagen auch lediglich im Ortsteil Rövershagen eine über den Grundbedarf hinausgehende Wohnbauentwicklung von ca. 400 WE (verteilt auf 9 Ortslagen im Stadt-Umland-Raum), das sogenannte „Entwicklungskontingent Privilegierung“ planbar. Die Wohnsuburbanisierung wurde in den vergangenen 15-20 Jahren auf einem verträglichen Niveau stabilisiert, das Wachstum an Wohnflächen soll sich im Stadt-Umland-Raum auf die Hansestadt Rostock und die umgebenden Zentralen Orte (wie in der Nähe: Graal-Müritz, Sanitz oder Dummerstorf) fokussieren.

## 1.6 Bestehende Nutzung in den Änderungsbereichen



Luftbild i.M. 1:5.000 Quelle: [GeoPortal.MV](https://www.geoportal.mv.de/) 13.04.2021 bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbH

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich „Karl's Erlebnisdorf“, in dem eine landwirtschaftliche Nutzung mit der Vermarktung der Produkte, der touristischen sowie freizeittouristischen Nutzung kombiniert werden. Dazu zählen auch die Einrichtungen für den Freizeitmarkt sowie die Fremdenbeherbergung, freizeittouristische Angebote und die notwendigen Stellplatzanlagen. Hinzu kommen die Bereiche der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Karl's Er-



lebnisdorf\* Rövershagen. Eine angrenzende landwirtschaftliche Fläche soll zeitweise als Stellplatzfläche genutzt werden. Die Sonderbaufläche soll auf die bestehende Verkehrsfläche Parkplatz erweitert werden. Der Gutspark wird per Klarstellungssatzung den Regelungen des Innenbereichs zugeordnet.

### **1.7 Inhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die baurechtliche Möglichkeit geschaffen werden, die für den Betrieb und die Organisation des touristischen Standortes notwendige zeitweise zusätzliche Stellplatzfläche zu realisieren, Sonderbaufläche für die weitere Entwicklung aufnehmen sowie mit der Erweiterung des Mischgebietes eine Entwicklungsfläche anzubieten.

Die Stellplatzanlage im Süden des bisherigen Geltungsbereiches, entlang der B 105, wird durch eine zeitlich begrenzte zusätzliche Stellplatzfläche erweitert. Gleichzeitig entfallen im Norden des Plangebietes die bisherigen Sondergebiete SO / S 4 und SO / S 5. Diese Flächen werden, aufgrund des zukünftigen fehlenden baurechtlichen Regelungsbedarfes, aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen. Sie sollen wieder den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Außerdem wird auf die im bisherigen Verfahren bereits eingegangenen Stellungnahmen eingegangen. Die Umnutzung einer bisher festgesetzten Grün- und Maßnahmenfläche in Sondergebiet findet nicht mehr statt. Stattdessen wird die Entwicklung des Erlebnisdorfes mit der Neugestaltung des Eingangsbereiches, Schauproduktion, Versandhandel und eine untergeordnete Unterbringung von Gästen auf der bisher bereits genutzten versiegelten Fläche des Stellplatzbereiches, parallel zur Bundesstraße fortgeführt. Als Ausgleich für die fortfallenden Stellplätze soll zusätzlich ein Parkdeck im Bereich der ausgewiesenen Stellplatzfläche ermöglicht werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird an die Darstellungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Karl's Erlebnisdorf\* Rövershagen angepasst.

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden für die im Aufstellungsverfahren befindliche 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Karl's Erlebnisdorf\* Rövershagen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gebietes geschaffen.

Im Gebiet des historischen Gutsparks soll unter Beachtung des historischen Baumbestands eine Nachverdichtung stattfinden, um notwendige bauliche Anlagen mit weniger hohem Publikumsverkehr dort unterbringen zu können.



wirksamer Flächennutzungsplan



7. Änderung des Flächennutzungsplanes

## 1.8 Planungsrelevante Belange

### 1.8.1 Erschließung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine Auswirkungen auf die äußere Erschließung. Die innere Erschließung des Gebietes obliegt dem Eigentümer und wird entsprechend den Entwicklungsplänen in Anbindung an die bereits bestehende Erschließung fortgeführt und weiterentwickelt. Für die neu entstandenen Baugebiete sind ausreichend Flächen für die notwendige interne Erschließung vorhanden und die bereits vorhandenen Verkehrsflächen können fortgeführt werden. Um die notwendigen Stellplätze der Besucher besser organisieren zu können, wird eine zeitlich begrenzte Erweiterung der Stellplatzanlage in Betracht gezogen. Diese Erweiterung der Stellplatzanlage erfolgt südlich des bestehenden Bebauungsplanes entlang der Straße.

### 1.8.2 Ver- und Entsorgung

Die Änderungen haben auf die vorhandene Ver- und Entsorgung keinen Einfluss.

### 1.8.3 Niederschlagswasser

Das Regenwasser wird unmittelbar versickert.

### 1.8.4 Abfallbeseitigung

Die Änderung des Bebauungsplanes hat auf die vorhandene Abfallentsorgung keinen Einfluss. Die Abfallentsorgung wird wie bisher durchgeführt.

### **1.8.5 Brandschutz**

Der Brandschutz ist aufgrund der bereits bestehenden Anlage abgesichert.

### **1.8.6 Denkmalschutz**

Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### **1.8.7 Altlasten / Boden**

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt.

Sollten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Rostock anzuzeigen.

Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen fachgerecht zu entsorgen.

Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Rostock und dem STALU Mittleres Mecklenburg zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Holzabfälle sind einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Belastete Holzabfälle sind nach der Art der Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen.

Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7

BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von §2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg- Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreis und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

### **1.8.8 Immissionen**

Zur Prüfung der Immissionen ausgehend von dem Betrieb und den Besuchern wurde deshalb im Zuge des Verfahrens zur Bebauungsplanänderung ein Schallschutzgutachten erstellt. Im Bebauungsplanentwurf wird durch entsprechende Festsetzung in der Planzeichnung bereits ein Bereich für Lärmschutzmaßnahmen vorgehalten. Dieser wurde mit den Vorgaben aus dem erstellten Schallgutachten durch textliche Festsetzungen weiter ergänzt.

Die zukünftige Entwicklung des Erlebnisdorfes soll auf der von den Anwohnern abgewandten Seite, hin zur Bundesstraße, erfolgen.

### **1.8.9 Klimaschutz/ Klimaanpassung**

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gerecht zu werden.

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im späteren Bebauungsplan soll die Möglichkeit geschaffen werden, gleichzeitig mit der vorhandenen Stellplatzanlage auch erneuerbare Energien zu nutzen. Über der bereits versiegelten Fläche der Stellplatzanlagen sollen in der notwendigen Höhe Photovoltaikanlagen zur autogenen Energieerzeugung des Plangebietes errichtet werden. Auch im Bereich der Parkpalette soll die Nutzung von erneuerbaren Energien ermöglicht werden.

Für das überregionale Klima ist das Plangebiet nicht von Bedeutung.

### **1.8.10 Umwelt und Naturschutz**

- **Nationalparke**

Nationalparkflächen sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

Landschaftsschutzgebiete sind aufgrund der Entfernung nicht betroffen. Die Änderungen des Bebauungsplanes betreffen die direkte Ortslage Purkshof und sind eine Anpassung an die

Bestandssituation sowie die standortnahe Entwicklung, was die Außenwirkung der Änderungen auf die unmittelbare Umgebung begrenzt.

- **Naturschutzgebiet**

Das Naturschutzgebiet Radelsee liegt mehr als 3.000 m entfernt. Durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes treten keine Konflikte mit den Schutzziele des Schutzgebietes auf.

- **Biosphärenreservate**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Naturparke**

Naturparke sind auf Grund ihrer Entfernung zum Plangebiet nicht betroffen.

- **Naturdenkmale**

Es befinden sich keine Naturdenkmale im Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes und in unmittelbarer Nähe.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegen folgende Biotope im Umkreis bis zu 300 m:

DBR05473 – Naturnahe Feldhecke, DBR05485 – Naturnahe Feldhecke,

DBR05482 – Naturnahe Feldhecke, Hecke; lückiger Bestand

Die geschützten Biotope liegen in unmittelbarer Nähe westlich und nördlich des Plangebietes, nur getrennt durch eine Verkehrsfläche. Das Vorhaben selbst hat keine direkten Auswirkungen auf die Biotope, da es in den angrenzenden Bereichen des Flächennutzungsplanes zu keinen Änderungen kommt und die Festsetzungen erhalten bleiben.

DBR05465 – Naturnahe Feldhecke

Hecke

Das geschützte Biotop grenzt im südlichen Bereich teilweise an den Geltungsbereich des Plangebietes, in Höhe der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Die Hecke soll erhalten bleiben. Durch die heranrückende zukünftige Nutzung ist die Hecke zukünftigen Beeinträchtigungen ausgesetzt. Im Zuge der Eingriffsbilanzierung zur Bebauungsplanänderung wird diese Beeinträchtigung berücksichtigt und die entsprechenden Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet.

DBR05488, DBR 05489 - permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht, Hochstaudenflur  
Stehende Kleingewässer, einschl. des Uferwegs.

Die Biotope liegen rd. 250m bzw. 300m nördlich des Plangebietes. Sie werden durch die Änderung des Bebauungsplanes und die vorgesehenen Vorhaben nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt. Sie liegen außerhalb des Plangebietes in der freien Landschaft und stehen in keinem direkten Zusammenhang mit dem Plangebiet.

DBR05467, DBR 05469 - permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht, Hochstaudenflur  
Stehende Kleingewässer, einschl. des Uferwegs.

Die Biotope liegen rd. 250m bzw. 100m am Rande der dörflichen Bebauung. Sie werden durch die Änderung des Bebauungsplanes und die vorgesehenen Vorhaben nicht wesentlich zusätzlich belastet oder beeinträchtigt. Sie liegen außerhalb des Plangebietes und sind durch die Nähe der örtlichen Wohnbebauung bereits vorbelastet.

Außerhalb eines 300 m Radius um den Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes herum, liegen weitere geschützte Biotope. Aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet kann eine wesentliche Beeinträchtigung und Belastung dieser Biotope durch die Änderung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Küsten- und Gewässerschutz**

Küsten- und Gewässerschutzstreifen sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen

- **Trinkwasserschutz**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

- **FFH- Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist mehr als 2000 m entfernt vom Plangebiet und ist aufgrund der Entfernung nicht betroffen.

- **SPA-Gebiete**

Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

Im Planbereich gibt es keinen Bestand an gesetzlich geschützten Bäumen, die von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sind.

- **Schutz der Alleen**

Es sind keine Alleen betroffen. Vorhandene Alleen liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

- **Wald**

Es ist kein Waldbestand betroffen.

- **Geschützte Arten**

Im Rahmen der Bauleitplanung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Karl's Erlebnisdorf\* Rövershagen sowie zur Aufstellung der Satzung Purkshof wurden artenschutzrechtliche Fachbeiträge erarbeitet. Die Ergebnisse werden in der weiteren Planung berücksichtigt und im folgenden Umweltbericht unter Punkt 2.2.1 näher ausgeführt.

- **Hinweise zu vorhandenen gesetzlich geschützten Festpunkten**

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V, S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

## **2 Umweltbericht**

### **2.1 Einleitung**

Nach § 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Grundlage bilden § 2 Abs. 4, § 2a und die Anlage 1 des BauGB. Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes und der erheblichen Umweltauswirkungen. Die Bewertung im Rahmen des Umweltberichts hat ausschließlich umweltintern anhand verfügbarer Bewertungsmaßstäbe im Sinne der Umweltvorsorge zu erfolgen.

Der Umweltbericht stellt einen gesonderten, unselbständigen Teil der Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans Rövershagen dar, dessen wesentliche Inhaltspunkte in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB vorgegeben sind. Aus dem unmittelbaren Zusammenhang zur Vorbereitung der planerischen Abwägungsentscheidung ergibt sich die Notwendigkeit zur Untersuchung und Darstellung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange.

In dem Umweltbericht werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen. Untersuchungsumfang und -tiefe sind auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen begrenzt.

### **2.2 Planungsanlass, Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Anlass für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Karl's Erlebnisdorf\* Rövershagen. Neben den Festsetzungen, die entsprechend der Bestandsituation, aktualisiert werden sollen, soll auch eine weitere zeitlich begrenzt zu nutzende Verkehrsfläche für Stellplätze ausgewiesen werden. Diese Fläche wird bereits als unbefestigte Stellplatzfläche genutzt und mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen unter anderem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Nutzung geschaffen werden.

Außerdem soll nun die Entwicklung des Erlebnisdorfes, mit der Neugestaltung des Eingangsbereiches, Schauproduktion, Versandhandel und eine untergeordnete Unterbringung von Gästen, auf der bereits genutzten versiegelten Fläche des Stellplatzbereiches, parallel zur Bundesstraße erfolgen. Als Ausgleich für die fortfallenden Stellplätze soll zusätzlich ein Parkdeck im Bereich der ausgewiesenen Stellplatzfläche ermöglicht werden.

Sondergebiete zur weiteren Entwicklung des Erlebnisdorfes sowie einer Parkpalette werden deshalb in den bereits versiegelten Bereichen der Stellplatzanlage dargestellt.



Da der Bebauungsplan nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wird dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Darüber hinaus ist ein Vorhaben im Bereich südlich des Mischgebietes M7 vorgesehen. In Vorbereitung dieser Planung wird das vorhandene Gebiet M7 auf die bisherige Grünfläche entsprechend erweitert. Mit Aufstellungsbeschluss der Innenbereichssatzung Purkshof hat die Gemeinde beschlossen den betreffenden Bereich einer Bebauung zuzuführen. Dies geschieht vornehmlich auf Grund des vorhandenen Siedlungsdruckes, der sowohl eine deutliche Prägung des betreffenden Bereiches darstellt, als auch eine Bebaubarkeit aus dem vorhandenen Bestand ableiten lässt. Darüber hinaus ist durch die örtlichen Gegebenheiten erkennbar, dass es sich lediglich um eine geringfügige Einbeziehung handelt. Im Süden bildet der vorhandene Graben mit dem Biotop einen natürlichen Abschluss der Satzung. Gleiches gilt für den westlichen Bereich mit landwirtschaftlicher Nutzung und den östlichen Bereich, in dem der Bebauungsplan Nr. 6 mit seiner 4. Änderung die Entwicklung begrenzt. Mit der Ausweisung als Mischgebiet im Flächennutzungsplan passt die Gemeinde die erforderlichen Plangrundlagen an und stellt zeitgleich klar, dass keine weiteren Entwicklungen in dem Bereich Purkshof, außerhalb der Satzung und dem Bebauungsplan auftraten.

Die Gemeinde trägt die Verantwortung die städtebauliche Ordnung und zukünftige Entwicklung rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben. Daraus ergibt sich auch das Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Weitere Teilflächen werden wieder ihrer ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt und nicht mehr als Sondergebietsfläche dargestellt.

Für die Bewertung der voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sind die vom Bestand abweichenden Planflächen von besonderer Bedeutung.

Gegenstand der Umweltprüfung und damit des Umweltberichtes sind die neu dargestellten Verkehrsflächen als Stellplatzflächen sowie die Erweiterung der der Mischbauflächen M7.

Die Flächen, die wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden, werden im folgenden Umweltbericht nicht weiter erläutert, da es sich um die Darstellung der tatsächlichen Nutzung handelt. Erhebliche Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

## **2.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

### **Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben**

In **Tabelle 1**, Spalte 2, sind relevante Fachgesetze aufgeführt, in denen für die nachfolgend betrachteten Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert werden, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden.

Tabelle 1: Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, baukulturelle Erhaltung und Entwicklung städtebaulicher Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Die Natur ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturnahe, landschaftsgebundene Erholung des Menschen zu sichern. Für eine, insbesondere naturverträgliche, Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung ist Vorsorge zu treffen. (§ 1).
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich Verordnungen	Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1).
	Technische Anleitung (TA) Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge (Nr. 1).
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen (Nr. 1).
	DIN 18005	Zwischen schutzbedürftigen Gebieten und lauten Schallquellen sind ausreichende Abstände einzuhalten. Ist dies nicht möglich, muss durch andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz gesorgt werden.
Tiere und Pflanzen	BNatSchG	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die biologische Vielfalt</li> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1).</li> </ul>
	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)	Aus der Verantwortung für künftige Generationen sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung so zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass unter Berücksichtigung des Wirkungsgefüges der verschiedenen Umwelt-

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
		<p>faktoren und ihrer Bedeutung für einen intakten Naturhaushalt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Boden und Wasser, Luft und Klima, Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensräume,</li> <li>2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.</li> </ol>
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6).
	TA Luft	s.o.
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Das BBodSchG fordert die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1).
	BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2).
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Die Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1).
	Wassergesetz M-V (LWaG)	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen zu schützen und zu pflegen. Ihre biologische Eigenart und Vielfalt sowie ihre wasserwirtschaftliche Funktionsfähigkeit ist zu erhalten, die Gewässergüte zu verbessern und bei Beeinträchtigungen wiederherzustellen.
	TA Luft	s.o.
Luft	BImSchG einschließlich Verordnungen	s.o.
	TA Luft	s.o.
	BauGB	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
	BNatSchG	geringhalten schädlicher Umwelteinwirkungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
Klima	NatSchAG M-V	s.o.
	BauGB	Nachhaltige Städtebauliche Entwicklung, Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 Abs. 5) und Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)
	BNatSchG	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas
Landschaft	BNatSchG	Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zwecke der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen.
	NatSchAG M-V	
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)	Denkmäler sind als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung ist hinzuwirken (§ 1).
	BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)
	BNatSchG	Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind zu erhalten. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler

### Zielaussagen der Fachpläne

Als Fachpläne werden berücksichtigt:

- Landesraumentwicklungsprogramm (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V, 2016)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Region Rostock (Planungsverband Rostock, 2011)
- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock (Erste Fortschreibung 2007)

### *Landesraumentwicklungsprogramm*

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEPMV 2016) befindet sich die Ortslage Purkshof innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft und Tourismus. Entsprechend entfallen auf die Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung sowie auf die Landwirtschaft besonderes Gewicht. In der Erläuterung der Raumkategorisierung des Vorbehaltsgebietes Tourismus wird darauf hingewiesen, dass besonders im ländlichen Raum vorhandene Potenziale für Tourismus ausgebaut werden sollen. In den

Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll der Ertragsfähigkeit des Bodens sowie dem Erhalt und der Stärkung der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden.

#### *Regionales Raumentwicklungsprogramm Region Rostock*

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) (Planungsverband Region Rostock, 2011) beruht auf dem Raumordnungsgesetz (ROG), dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) und dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V). Es dient der Konkretisierung der Ziele und Grundsätze des LEP M-V auf regionaler Ebene und stellt somit eine Verbindung zwischen der Raumordnung auf Landesebene und der kommunalen Bauleitplanung dar.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm mittleres Mecklenburg / Rostock wird ein Teil der Gemeinde Rövershagen als Tourismusentwicklungsraum dargestellt.

„Mit einer verstärkten Entwicklung im Binnenland soll eine Entlastung der Tourismuszentren im direkten Küstenbereich erreicht und der Tourismus als Wirtschaftszweig weiter ausgebaut werden. Dabei tragen zertifizierte natur- und umweltverträgliche Tourismusangebote besonders zu einer nachhaltigen Entwicklung der Planungsregion bei. ... In den Tourismusentwicklungsräumen soll sich das Angebot mit der Schwerpunktsetzung auf Naturbeobachtung, Naturerlebnis, Radfahren, Wandern, Wasserwandern und Reiten entwickeln. Eine besondere Urlaubsform ist dabei der Urlaub auf dem Lande. Durch die Lenkung touristischer Ausbauprojekte auf die bestehenden Siedlungsbereiche soll der Zersiedlung der freien Landschaft entgegengewirkt werden.“ (RREP Mittleres Mecklenburg / Rostock)

#### *Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan*

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, 2003) stellt die Landschaftsplanung auf Landesebene als Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Es bildet die Grundlage für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Vorsorge für die Erholung in der Landschaft.

Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg/Rostock - Erste Fortschreibung 2007 (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2007) werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege quantifiziert. Dies erfolgt durch die Darstellung von Qualitätszielen für die einzelnen Großlandschaften bzw. deren Teile innerhalb der Planungsregion. Aus diesen Qualitätszielen werden die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen abgeleitet. Bei den ausgeführten Maßnahmen handelt es sich um Maßnahmentypen, die innerhalb von Landschaftsplänen, Grünordnungsplänen sowie Pflege- und Entwicklungsplänen für

Schutzgebiete und spezielle Naturschutzplanungen und -projekte konkretisiert werden müssen.

Das Gemeindegebiet Rövershagen ist naturräumlich der Großlandschaft Ostseeküstenland und der gleichnamigen Landschaftszone zugeordnet. Der Landschaftsbildraum wird mit einer geringen bis mittleren Schutzwürdigkeit bewertet. Die Ortslage selbst liegt nicht in Natura 2000 Schutzgebieten und zählt nicht zu den Bereichen mit hoher oder sehr hoher Schutzwürdigkeit für Arten und Lebensräume.

Für den Bereich Purkshof werden in den Planungskarten keine Ziele, Schwerpunktbereiche oder Maßnahmen formuliert.

#### Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Das Baugesetzbuch schreibt eine Zweistufigkeit in der Beteiligung der Behörden vor. Bevor die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden können, ist mit den durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen. Hierfür hat die Gemeinde Rövershagen die betroffenen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und die Öffentlichkeit beteiligt.

Folgende Träger öffentlicher Belange reichten Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen, Empfehlungen und Forderungen ein:

- Landkreis Rostock
  - Nachrichtliche Übernahme der gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereiches
  - Berücksichtigung der Gewässer II. Ordnung in der Nähe des Geltungsbereiches
  - Aussagen zur Bewertung und Ausgleichserforderlichkeit für das Schutzgut Boden im Bebauungsplan
- Wasser- und Bodenverband
  - Berücksichtigung der Gewässer II. Ordnung in der Nähe des Geltungsbereiches

Folgende umweltrelevante Hinweise, Empfehlungen und Forderungen gingen aus den Stellungnahmen der Öffentlichkeit hervor:

- Öffentlichkeit
  - Ermittlung und Berücksichtigung von vorherrschenden und eventuell zukünftigen Immissionen

- Prüfung und Berücksichtigung von Auswirkungen auf Natur und Landschaft
- Prüfung und Berücksichtigung der Verkehrssituation

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde von der Änderung der Darstellung zu den Grün- und Maßnahmenflächen in eine Sonderbaufläche abgesehen. Die Darstellungen der Grün- und Maßnahmenflächen bleiben bestehen.

## **2.2 Bestandsaufnahme Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

Im Folgenden werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet übersichtsartig beschrieben und für die vom Realbestand abweichenden Planflächen konkretisiert. Die Beschreibung erfolgt anhand des Ist-Zustands, der Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der Schutzgüter und nimmt Bezug auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten Planungen. In der Bewertung der Schutzgüter werden die mit den Planungen verbundenen Umweltauswirkungen herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen abzuleiten.

### **2.2.1 Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und Wechselbeziehungen untereinander**

#### *Tiere und Pflanzen und Biologische Vielfalt*

##### Biotopausstattung

Nach Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beschränkt sich die Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Erweiterung der vorhandenen Verkehrsfläche sowie der Mischgebietsfläche M7. Die Erweiterung der Verkehrsfläche als zukünftige zeitlich begrenzte Stellplatzfläche umfasst eine landwirtschaftliche Fläche zwischen den vorhandenen Straßen und der Ortslage Purkshof in direkter Anbindung an die Zufahrt und die bereits vorhandenen Stellplatzflächen. Diese Fläche wird bereits als Stellplatzfläche in Zeiten mit hohen Besucherzahlen für Karl's Erlebnisdorf genutzt. Aufgrund der intensiven Nutzung in diesem Bereich beschränkt sich die biologische Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten auf ein Minimum an das Umfeld angepasste Arten.

Im Bereich der Erweiterung des Mischgebietes M7 wird der ehemalige Gutspark überplant. Hier soll in einer mit der natürlichen Ausstattung verträglichen Art Bebauung möglich sein. Durch die natürliche Begrünung ist hier von einer höheren Biotopausstattung auszugehen.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die im Gemeindegebiet vorkommenden geschützten Biotoptypen nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2018), die sich in unmittelbarer Nähe zu den Plangebietern befinden.

Tabelle 2: Geschützte Biotope (§20 NatSchAG M-V) im Gemeindegebiet

Biotope (gesetzlich geschützt)	Beschreibung
Gewässerbiotop	Stehende und permanente Kleingewässer, einschließlich Ufervegetation
Gehölzbiotop	Naturnahe Feldgehölze,

Gemäß § 20 NatSchAG M-V (zu § 20c BNatSchG) sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Biotops führen können, unzulässig.

In einer Entfernung von ca. 2.000 m und mehr befinden sich die Landschaftsschutzgebiete  
 L 100 Billenhäger Forst  
 L 106 Rostocker Heide und Wallbach  
 L 110 Rostocker Heide.

Die Schutzgebiete sind durch die Nähe der direkt angrenzenden Ortslagen in Ihren Randbereichen bereits vorbelastet. Aufgrund der Entfernung und der Begrenzung der Änderungen auf die Ortslage Purkshof sind keine wesentlich nachhaltigen Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgebiete zu erwarten.

Pflanzen und Tiere

Neben den besonders geschützten Biotoptypen gibt es einzelne Pflanzen- und Tierarten, die nach nationalem und/oder internationalem Recht einen besonderen Schutz genießen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 \*Karl's Erlebnisdorf\* Rövershagen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet und das Ergebnis in der weiteren Planung berücksichtigt. Sollte es notwendig sein, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich getroffen. Für den Bereich der Mischgebietserweiterung M7 wird eine Satzung aufgestellt. In diesem Zusammenhang wurde auch hier ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Der Artenschutzfachbeitrag für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 \*Karl's Erlebnisdorf\* wurde auf Grundlage publizierter Daten, insbesondere aktueller Verbreitungskarten und der Abschätzung potenzieller Vorkommen von Arten durchgeführt. Ergän-



zend erfolgte am 08.10.2019 eine umfassende Begehung der Flächen mit einer Artenaufnahme.

Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.

Für diesen Bereich wurde ein potenzielles Vorkommen von Feldlerche und Rebhuhn angenommen und ein entsprechender artenschutzrechtlicher Ausgleich erarbeitet. Da diese Fläche nach der frühzeitigen Beteiligung keiner Änderung mehr unterliegt und die Bestandssituation sich daher nicht verändert, besteht keine Notwendigkeit für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für die benannten Arten.

Der ergänzende Artenschutzfachbeitrag im Rahmen der Aufstellung der Klarstellungssatzung Purkshof (Bereich Erweiterung M7 im Flächennutzungsplan) wurde auf der Grundlage publizierter Daten (Verbreitungskarten, LUNG MV), des AFB FAUNAS (2019) und der Abschätzung potenziell vorkommenden Arten durchgeführt. Bei der zunächst durchgeführten Relevanzprüfung und Potenzialanalyse wurde herausgestellt, dass folgende Arten prüferelevant sind:

- Europäischer Laubfrosch
- Eremit
- Fledermäuse (13 Arten)
- Brutvögel (51 Arten), vertiefte Prüfung (Neuntöter, Feldsperling, Waldkauz, Turteltaube, Sperbergrasmücke)

Bei der Gruppe der Amphibien werden Vermeidungsmaßnahmen in Form eines Amphibienschutzzaunes ergriffen, um einer Tötung von möglichen Individuen zu entgehen. Da die naturnahe Feldhecke im westlichen Randbereich erhalten bleibt, ist der Lebensraum des europäischen Laubfrosches dauerhaft gesichert. Eine mögliche Störung könnte für den Eremiten vorliegen, da mögliche Brutbäume vorhanden sind. Mit der Erhaltung und dauerhaften Sicherung aller Habitatbäume, sowie mit einem Abstandspuffer ist von keinem Verbotstatbestand auszugehen. Es können mögliche Habitate für Fledermausarten in den Bäumen vorliegen. Diese bleiben erhalten. Um den Bestand dauerhaft zu sichern und eventuelle minimale Beeinträchtigungen auszugleichen, werden vorsorgliche Ausgleichsmaßnahmen ergriffen.

Bei keiner genannten Art ist von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes auszugehen. Bei den Brutvögeln wurden am Tag der Begehung 5 Arten bestätigt. Mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldberäumung von November bis März), sowie vorgezoge-

nen Ausgleichsmaßnahmen in Form von Nistkästen und einer Heckenpflanzung, wird eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten entgegengewirkt. Gleichzeitig dient letztere Maßnahme als Jagdhabitat für vorkommende Fledermausarten, Lebensraum für weitere Arten, Vernetzungsbiotop, als Erosionsschutz und erhöht die biologische Vielfalt. Nach Möglichkeit sollten alle Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff realisiert werden.

### *Boden*

Das Schutzgut Boden bestimmt aufgrund seines natürlichen Ertragspotenzials und seines Puffer- und Filtervermögens gegenüber Schadstoffen neben anderen Schutzgütern (Wasser, Klima) maßgeblich das Leistungsvermögen des Naturhaushalts. Der Boden steht in enger Verbindung mit dem Wasserhaushalt eines Standortes und bildet mit ihm zusammen eine essenzielle Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere. Als schutzwürdige Böden gelten Böden, deren natürliche Funktionen erhalten sind oder die Archivfunktion für natur- und kulturhistorische Ereignisse haben. Die Beeinträchtigung dieser Funktionen sollte nach § 1 BBodSchG vermieden werden.

Das Schutzgut Fläche unterstreicht die besondere Bedeutung von unbebauten, unzersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung. Durch eine quantitative Betrachtung des Flächenverbrauches wird folglich der Aspekt der nachhaltigen Flächeninanspruchnahme in der Umweltprüfung berücksichtigt.

Bodenfunktionsbereiche stellen Böden mit annähernd gleichen Eigenschaften dar. Maßgebend für die Zusammenfassung sind die Merkmale Bodenart (Substrat), Hydromorphie und anthropogene Überprägung. Insgesamt wurden im Rahmen der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in M-V“ (Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, 1995) 22 Bodenfunktionsbereiche erfasst.

Während der Boden der bebauten Ortslage zum Großteil eine geringe Schutzwürdigkeit aufweist, werden die umgebenden Ackerflächen mit einer erhöhten Schutzwürdigkeit bewertet. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist durch den Bodenfunktionsbereich 07: Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunäß gekennzeichnet.

Lehm und Tieflehme (Bodenfunktionsbereich 07) sind "mittlere Böden", v.a. bezüglich der Bearbeitbarkeit und des Wasserhaushaltes. Sie besitzen ein hohes Puffervermögen gegen Veränderungen des chemischen Milieus, daher besteht bei ihnen kaum Auswaschungsfahr der Nährstoffe. Auf basenarmen Standorten können sie auf Grund ihrer Verschlammungsneigung ein ungünstiges Gefüge entwickeln, woraus Vernässungen resultieren können. Dagegen entwickelt sich bei Basen- und Humusreichtum das für die landwirtschaftliche Nutzung sehr günstige Krümelgefüge. Lehmböden sind meist wertvolle Ackerböden. Die

Ackerzahl beträgt für diese Bodenfunktionsbereiche < 50. Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen die Ackerwertzahlen bei 48.

Nicht alle Bereiche, die von der Flächennutzungsplanänderung betroffen sind, werden als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Die Sonderbaufläche wird auf die bereits versiegelten Flächen der Stellplätze erweitert. Im Bereich der Erweiterung der Mischgebietsfläche M7 besteht eine Grünfläche.

Für die Änderungsbereiche sind keine Bodenbelastungen bekannt. Sollte bei Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Auf den landwirtschaftlichen Flächen ist aktuell von keiner Belastung durch Düngungen (Nährstoffeinträge) auszugehen, da die Fläche, aufgrund der saisonalen Nutzung als Stellplatzfläche, nicht mehr der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von §2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg- Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreis und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

### *Wasser*

Grund- und Oberflächengewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören auch zur Lebensgrundlage des Menschen. Sie sind als Reservoir für das Trinkwasser lebensnotwendig. Im Rahmen des Gewässerschutzes ist es Ziel

der Bauleitplanung, die Flächenversiegelung zu begrenzen, die Regenwasserversickerung zu fördern, für einen geregelten Abfluss von Oberflächengewässern im Sinne des Hochwasserschutzes und des Wasserrückhaltes zu sorgen und den Eintrag wassergefährdender Stoffe zu verhindern.

Grundwasser ist ein wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes und im Besonderen für die Trinkwassergewinnung von großer Bedeutung. Beeinträchtigungen für das Grundwasser ergeben sich vor allem durch Verschmutzung bzw. dadurch, dass das Grundwasser sich nicht in dem Umfang wie es entnommen wird bzw. abfließt auch erneuern kann.

Im Kartenportal (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2018) beträgt die Grundwasserneubildung im Bereich Purkshof 78.1 mm/a – 182.6 mm/a.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen korreliert in hohem Maße mit dem Grundwasserflurabstand. Je niedriger der Flurabstand ist, desto geringmächtiger ist die den Grundwasserleiter überlagernde und schützende Substratschicht, in der Schadstoffe zurückgehalten und abgepuffert werden können. Weitere Faktoren sind die Bindigkeit und die Sorptionsfähigkeit des Substrats. Bei großen Flurabständen (> 10 m) ist das Grundwasser gegenüber eindringenden Schadstoffen etwas besser geschützt. Der Grundwasserflurabstand beträgt in weiten Teilen des Gemeindegebietes 2-5 m bis mehr als 10 m. Demnach wird das Grundwasser gut geschützt.

Die Grundwasserkörper WP\_KD\_14\_16 und WP\_WA\_9\_16 liegen im Bereich des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes. Über den landwirtschaftlichen Betrieb „Karl's Erlebnisdorf“ erfolgt laut Umweltkarten des LUNG eine Entnahme von Wasser aus dem Grundwasserkörper. Eine zusätzliche Entnahme von Wasser durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht begünstigt. Eine Festsetzung als Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet besteht nicht. Die im Plangebiet bereits bestehenden Gebäude und Straßen sowie die ebenfalls im Plangebiet schränken die Grundwasserneubildungsrate gegenüber einer anthropogen unbeeinflussten Fläche bereits ein. Eine Gefährdung des Grundwasserkörpers durch Verschmutzung besteht bei der derzeitigen Nutzung nicht. Durch zusätzliche Versiegelungen von Flächen kann es zu einer weiteren Herabsetzung der Grundwasserneubildungsrate kommen, da weniger Niederschlagswasser versickern kann. Des Weiteren führt ein hoher Versiegelungsgrad des Bodens zu einem erhöhten Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers. Deshalb wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung keine zusätzliche Versiegelung durch die Ausweisung der Stellplatzfläche zulässig. Außerdem ist der Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen sicherzustellen.

### *Luft und Klima*

Mecklenburg-Vorpommern liegt im Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima, wobei die Küstenzone durch die ausgleichende Wirkung der Ostsee und der

westliche Teil des Landes durch die Einflüsse der atlantischen Westwindströmung stärker maritim geprägt sind als der Rest des Landes.

Von Westen nach Osten vollzieht sich ein großräumiger Klimawandel vom ozeanisch geprägten subatlantischen zum kontinentalen Klima. Das ist unter anderem gekennzeichnet durch die Abnahme der Luftdruckgradienten und Windgeschwindigkeiten, der Luftfeuchte und der Niederschläge sowie einer langsamen Zunahme der täglichen und jahreszeitlichen Temperausschläge.

Das Ostseeküstenland umfasst den Küstensaum mit seinem unmittelbaren Hinterland, das auch durch regionale klimatische Besonderheiten beeinflusst wird. Das regionale Klima zeichnet sich durch den Übergang vom Küstenklima der Ostsee zum Binnenlandklima aus. Der temperaturstabilisierende und feuchtigkeitsspendende Klimaeinfluss der Ostsee ist in einem küstenparallelen Streifen 10 bis 30 km landeinwärts nachweisbar.

Im Bereich der Rostocker Heide können drei unterschiedliche Klimabereiche erfasst werden. Eine lokale klimatische Besonderheit des Küstenraums ist das Strandklima. Es ist durch eine höhere UV-Strahlung, größere Luftreinheit und einen erhöhten Salz- und Jodgehalt gekennzeichnet. An den Strandbereich schließt sich die große Waldfläche der Rostocker Heide an. Hier ist das Waldklima vorherrschend. Bei ihrem Aufeinandertreffen kommt es zu einem Austausch der Luftmassen auf engstem Raum. Der Bereich der Waldrückseite ist windgeschützt und die Temperaturen sind höher. In dieser geschützten Lage ist das Plangebiet angesiedelt. Aufgrund der ländlichen Ausprägung des Geltungsbereiches, als auch des Umlandes ist die Luftqualität als gut einzustufen.

Aufgrund der geringen Größe haben die Änderungen im Geltungsbereich keinen Einfluss auf das regionale Klima und die Luftqualität.

#### *Landschaft / Landschaftsbild*

Die Gemeinde Rövershagen ist noch der Landschaftszone 1 – Ostseeküstenland zugeordnet (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2018).

Für Mecklenburg-Vorpommern wurden im Rahmen der Aufnahme der Landschaftsbildelemente Landschaftsbildräume ausgegliedert. Dabei wurden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen (Räume gleicher Erlebbarkeit). Nach einer Analyse, der für die Bewertung der Landschaftsräume relevanten Kategorien Vielfalt, Naturnähe/ Kulturgrad, Eigenart und Schönheit als Zusammenspiel der vorgenannten, erfolgte die Bewertung des Landschaftsbildpotentials (Umweltministerium M-V, 1994).

Die Planbereiche sind dem Landschaftsbildraum „Flächen östlich Rostocks“ mit einer geringen bis mittleren Wertstufe zugeordnet. In einigen Kilometer Entfernung beginnt der Landschaftsbildraum „Rostocker Heide“ mit der höchsten Bewertung.

Die Bereiche der Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Wirkungsbereich der Achse der Bundesstraße und im Anschluss an die bebaute Ortslage innerhalb eines Landschaftsbildraumes mit geringer bis mittlere Bewertung. Kernbereiche landschaftlicher Freiräume sind nicht betroffen.

### **2.2.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete**

#### *FFH Gebiet - DE 1739-304 Wälder und Moore der Rostocker Heide*

Das Gebiet umfasst einen Ausschnitt der Rostocker Heide in ihrer Verzahnung mit Strand- und Boddenlebensräumen, eingebetteten Niedermoorbereichen und Küstenüberflutungsmooren sowie bodensauren Waldgesellschaften in naturnaher Ausprägung. Die Größe des Gebietes beträgt 3.591 ha. Das Schutzgebiet liegt mehr als 2.000 m vom Plangebiet entfernt.

Ziel und Schutzzweck ist der Erhalt und die teilweise Entwicklung einer küstennahen Waldlandschaft mit Wald-, Grünland- und Heidelebensraumtypen sowie Kammolch- und Eremitvorkommen sowie die Schaffung einer guten Lebensgrundlage und optimaler Habitate für verschiedenste FFH-Arten, Erhaltung der biologischen Vielfalt und komplexen Ökosysteme.

### **2.2.3 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung**

Eine intakte Umwelt ist auch die Lebensgrundlage für den Menschen. Durch die Benennung des Schutzgutes Mensch mit dem Zusatz „insbesondere der menschlichen Gesundheit“ in § 2 UVPG wird deutlich, dass es bei der Betrachtung des Schutzgutes in Abgrenzung zu anderen Schutzgütern im Wesentlichen um das Wohlbefinden des Menschen und ein die Gesundheit förderndes Wohnumfeld geht. Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind daher die Ausstattung des Plangebietes im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld, die Erholungseignung von siedlungsnahen Flächen sowie erholungsrelevante Infrastruktur und mögliche Beeinträchtigungen dieser Qualitäten durch beispielsweise Lärm und sonstige Immissionen oder fehlende Zugänglichkeit/Durchgängigkeit von Erholungsflächen zu betrachten.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Rövershagen, ca. 12 km nordöstlich der Hansestadt Rostock, beträgt 2.530 (Stand: 31.12.2019) auf einer Gemeindefläche von rd. 2.055 ha (Stand: 31.03.2017).

Nördlich der Ortslage Rövershagen beginnt die Rostocker Heide, ein Schutzgebiet und beliebtes Naherholungsgebiet im Stadt-Umland-Raum von Rostock.

Obwohl die ländliche Prägung vor allem durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der großen umgebenen Freiflächen vorhanden ist, gewinnt die Wohnnutzung sowie die Gewerbenutzung auch in der Gemeinde Rövershagen immer mehr an Bedeutung durch die Lage im unmittelbaren Stadt-Umland-Raum von Rostock.

Durch die direkte Lage an der B 105 besteht eine günstige Verkehrsanbindung an die Bundesautobahn sowie zur Stadt.

Lärm ist in den Städten und Gemeinden eines der größten Umwelt- bzw. Gesundheitsprobleme. Bei dauerhaft zu hohen Schallimmissionsbelastungen sind gesundheitsschädliche Wirkungen wissenschaftlich nachgewiesen. Der Straßenverkehrslärm bildet die wichtigste Lärmquelle im kommunalen Bereich und ist gleichzeitig Synonym für andere negative Wirkungen des Verkehrs, wie z. B. Abgas, Staub und Erschütterungsbelastungen, Verkehrsun-sicherheit, Trennwirkung, Unwirtlichkeit städtischer Räume usw.

Mit der Lage von Purkshof und dem Geltungsbereich in Ostseenähe und in Nähe des Waldgebietes Rostocker Heide ist die lufthygienische Belastung innerhalb des Planungsraumes als sehr gering einzustufen. Lokale Immissionsbelastungen werden vor allem durch den Kraftfahrzeugverkehr verursacht und können in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B 105 zu leicht erhöhten Schadstoffkonzentrationen führen.

#### **2.2.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Rechtliche Grundlage ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). In § 2 sind die zu schützenden Kulturgüter näher bestimmt.

Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes nicht bekannt und nicht verzeichnet.

Im Rahmen der Behördenbeteiligungen werden die Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege berücksichtigt. Grundsätzlich gilt für Bodendenkmale, dass die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V greifen. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### **2.2.5 Wechselwirkungen**

Alle Schutzgüter wirken zusammen und stehen in Beziehungen zueinander. Dabei haben einige Schutzgüter spezielle Wechselbeziehungen. Der Boden steht in Beziehung zu allen restlichen Schutzgütern. Die Bodenqualität hat großen Einfluss auf die Filter- und Pufferfunktion in Bezug auf das Grundwasser. Wiederum ist der Wasserhaushalt entscheidend für die Bodenentstehung und Zusammensetzung. Der Boden und die vorherrschenden Wasserverhältnisse sind Grundlage für die Entwicklung der Vegetation und der davon abhängigen Arten. Die Wasserflächen wiederum sind wichtig fürs Landschaftsbild und somit auch für die Erholung. Ein weiterer positiver Faktor für das Landschaftsbild und die Erholung birgt die

biologische Vielfalt. Umso vielfältiger diese ist, umso höher ist die Naturnähe und damit die ausgeprägte Natürlichkeit, Vielfalt und Eigenart. Damit gehen ebenso günstige Bedingungen für die Tiere und Pflanzen einher. Klima und Luft beeinflussen stark die Vegetation. Kulturgüter haben prägende Effekte auf das Landschaftsbild und somit auch auf die Ortscharakteristik und Erholungsfunktion. Negative Einflüsse birgt lediglich das Schutzgut Mensch, denn die Erholung und somit auch Nutzung der Natur kann negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt haben. Der Straßenverkehr produziert Lärmimmissionen und hat auch eine trennende Wirkung und Barrierefunktion.

### **2.2.6 Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Lärm- und Abgasemissionen sind aufgrund der direkten Nähe zur Bundesstraße gegeben. Verstärkt treten diese während der Touristensaison durch den Verkehr auf.

Die bereits vorhandenen Emissionen von \*Karl's Erlebnisdorf\* werden im Rahmen des Schallgutachtens zur Änderung des Bebauungsplanes ermittelt und notwendige Festsetzungen getroffen. Im Schallgutachten werden der Verkehrslärm, der Gewerbelärm wie auch der Parkplatzlärm untersucht.

#### *Abfälle und Abwasser*

Der Siedlungsabfall der Gemeinde Rövershagen wird entsprechend der Satzung des Landkreises Rostock getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt. Die bei der Errichtung von Gebäuden anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) oder, soweit eine Verwertung nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§15 KrWG).

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral.

### **2.2.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Der Flächennutzungsplan trifft keine Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur sparsamen und effizienten Nutzung. In der Änderung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit als Festsetzung berücksichtigt, die Stellplatzfläche sowie die Parkpalette gleichzeitig als Photovoltaikanlage auf zweiter Ebene zu nutzen

### **2.2.8 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen**

Für das Gemeindegebiet Rövershagen und die Ortslage Purkshof liegt aktuell kein Landschaftsplan vor. Es gibt zurzeit keine weiteren Pläne, die für die Ortslage Purkshof zu berücksichtigen sind.



## 2.2.9 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Ziel ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Im Plangebiet und der näheren Umgebung liegen keine Gebiete, in denen durch Rechtsverordnung der europäischen Union Immissionsgrenzwerte eingehalten werden müssen.

## 2.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung würde die Voraussetzung zur Änderung des Bebauungsplanes entfallen und die bestehende Nutzung der Flächen fortgeführt werden.

Der intensive Nutzungsdruck durch die Besucher und den Verkehr bleibt jedoch bestehen.

## 2.4. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

### 2.4.1 Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Wirkungsgefüge

Im Rahmen der Prognose werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (positive wie negative), insbesondere auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten für die Abwägung relevanten Umweltbelange (Schutzgüter) ermittelt und beschrieben. Für die Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen wurde folgende Prüfliste berücksichtigt:

Tabelle 3: Prüfliste zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Zu berücksichtigende Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Prüfkriterien
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	Lärm, Licht, Gerüche, elektromagnetische Felder, Luftschadstoffe, Flächen- / Realnutzung, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts
Tiere, Pflanzen, Schutzgebiete	Schutzgebiete und -objekte, Biotoptypen, seltene/ gefährdete Tier- und Pflanzenarten / -gesellschaften, Darstellungen von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG
Boden/ Fläche	Bodentypen, Bodenfunktionen, schützenswerte Böden, gefährdete Böden, Versiegelung, Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Innenentwicklung, Altlasten und Altablagerungen
Wasser	Oberflächengewässer, Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wassergewinnung, Entwässerung / Abwässer, Darstellungen von Plänen des Wasserrechts, WRRL
Luft	Immissionen, Emissionssituation, Luftaustausch, Luftqualität, Gerüche, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts

Klima	Klimatope (Belastungs- und Ausgleichsräume), besondere Klimafunktionen wie Frischluftschneisen, Belüftungsbahnen usw., Emissionssituation klimaschädlicher Stoffe (Allg. Klimaschutz)
Landschaft	Schutzgebiete und -objekte, schützenswerte Landschaftsräume, Biotoptypen, Freiraumnutzungen, prägende und gliedernde Landschaftselemente, Sichtverbindungen, Darstellungen von Landschaftsplänen
Biologische Vielfalt	besondere Lebensraumverbünde/ "Biotopverbund", landschafts- / regionaltypische Natur- und Kultur – Biotope, Pflanzengesellschaften (Phytozönose), Zoozönosen, lokal typische / seltene Arten, RL-Arten, nicht heimische / (Adventiv-) Organismen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmale, sonstige schützenswerte Objekte, Flächen- / Realnutzung, Erschütterungen, Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanung, Stadt- und Ortsbild, Sichtachsen

### *Tiere und Pflanzen*

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung ermöglichten Bauvorhaben zu einer Beeinträchtigung besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten führen können. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die europäisch geschützten Arten (FFH-Arten) besonders zu berücksichtigen, da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für diese Arten nicht der Abwägung unterliegen. Im Falle einer Beeinträchtigung dieser Arten durch ein im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitetes Vorhaben sind Vermeidungs- und gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zwingend vorzusehen, anderenfalls ist eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung können diese Aspekte nicht (abschließend) berücksichtigt werden. Insbesondere erfolgt eine konkrete Erhebung des Arteninventars des Plangebietes auf Bebauungsplanebene und im Rahmen der Satzungsaufstellung. (Siehe Punkt 2.2.1) Eine Überprüfung der Bestandssituation und die Berücksichtigung der Belange der besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten erfolgen auf dieser Ebene. In der notwendigen Eingriffsregelung und den Artenschutzfachbeiträgen werden die Auswirkungen untersucht und berechnet und konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt.

### *Boden*

Dem Anspruch nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB wird wie folgt Rechnung getragen:

Die geplanten Änderungen entsprechen den Grundsätzen des regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock. Hier sind die Ziele der Raumordnung und auch der Landesplanung enthalten.

Die Gemeinde möchte mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Bestandssituation im Bereich Karl's Erlebnisdorf berücksichtigen, eine Entwicklungsmöglichkeit des touristischen Schwerpunktes sowie mit der Erweiterung des Mischgebietes die Möglichkeit für die Schaffung baulicher Anlagen zur Wohnnutzung schaffen.

Zur Umsetzung des Planvorhabens wird landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, die zwischen den vorhandenen Verkehrswegen und der Ortslage liegt, bereits übergangsweise als Stellplätze genutzt wurde und keiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mehr zugeführt werden soll. Sonderbaufläche wird auf den Bereich der Stellplätze erweitert. Im Bereich des Mischgebietes M7 wird eine Grünfläche überplant.

Die Böden innerhalb der geplanten Siedlungsflächen werden mehr oder weniger stark versiegelt und verdichtet. Sie werden mit Gebäuden bebaut und als Verkehrs- oder sonstige Nutzfläche befestigt. Beeinträchtigungen für den Boden ergeben sich vor allem aus der Art und Intensität der geplanten Nutzung. Als Indikator für die Beurteilung wird die Flächeninanspruchnahme herangezogen. Mit der Ausweisung von Mischgebieten und Verkehrsflächen gehen Versiegelungen und Verdichtungen auf vorherigen Freiflächen einher. Dadurch werden die Funktionen des Bodens, als auch die Bodengenese zeitweilig beeinträchtigt. Letztere wird, soweit möglich, innerhalb von Ausgleichsflächen neu ermöglicht. Insbesondere durch Bepflanzungen kann der Boden dann wieder als Lebensraum und Wasserspeicher fungieren. Gleiches gilt für die Filterfunktion. Während der Bauphase wird auf einen sorgsamen Umgang mit diesem Schutzgut geachtet. Während der Bautätigkeiten einschließlich der Arbeitsverfahren, Arbeits- und Transportmittel sind Verunreinigungen von Boden und Gewässern auszuschließen.

#### *Wasser*

Der Boden mit hohem Lehmanteil eignet sich nur bedingt zur Versickerung. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und Erschließungsplanung wird der Umgang mit dem Regenwasser thematisiert. Im Ergebnis sind Regenrückhaltebecken oder ein Ableiten in die Kanalisation möglich, wobei eine dezentrale Entwässerung grundsätzlich angestrebt wird. Die Versickerung wird weiterhin im gesamten Plangebiet gewährleistet sein. Unverhältnismäßige negative Veränderungen der Bedingungen für das Schutzgut Boden und Wasser sind nicht erkennbar.

#### *Luft und Klima*

Durch das Vorhaben und die damit einhergehende Versiegelung von Freiflächen wird in geringerer Weise das Kleinklima beeinflusst. Grünstrukturen mildern durch Beschattung sommerliche Extremwerte. Die vorhandenen klimarelevanten Vegetationsflächen (u.a. Gehölze, Ackerflächen und der starke Einfluss der Rostocker Heide) bleiben erhalten. Die Änderungs-

bereiche sind flächenmäßig untergeordnet, so dass die tatsächliche klimaökologische Bedeutung als gering bzw. nachrangig zu bewerten ist. Die Bereiche der Planflächen haben keine Bedeutung für Austausch- und Belüftungsverhältnisse durch Frischluftbahnen.

Da der Flächennutzungsplan größtenteils die Bestandssituation und die standortnahe Entwicklung berücksichtigt, wird insgesamt mit der vorgesehenen Nutzung keine relevante Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima verbunden sein.

#### *Landschaft / Landschaftsbild*

Landschaftsbild und Charakter der Landschaft können durch zusätzliche Flächennutzungen bzw. neu zu errichtendem Baukörper nachhaltig verändert werden. Beschränkungen ergeben sich durch Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die auszuweisende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung befindet sich zwischen der Bundesstraße 105 und der Ortslage Purkshof und schließt an eine bestehende Stellplatzanlage an.

Da sich die Änderungsbereiche in unmittelbarer Nähe der Ortslage sowie der Verkehrsverbindungen befindet, sind die Auswirkungen auf das weitere Landschaftsbild als gering zu bewerten. Auswirkungen können die festgesetzten Höhen im zu ändernden Bebauungsplan. Die baulichen Anlagen, wie die Fahrgeschäfte oder zukünftige Photovoltaikanlagen können je nach Höhe eine Außenwirkung entwickeln. Aber auch hier ist der Standort außerhalb von schutzwürdigen Freiräumen und die direkte Lage im Ort zu berücksichtigen.

### **2.4.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

#### *FFH Gebiet - DE 1739-304 Wälder und Moore der Rostocker Heide*

Die Größe des Gebietes beträgt 3.591 ha. Das Schutzgebiet liegt mehr als 2.000 m vom Plangebiet entfernt.

Aufgrund der Kleinräumigkeit der Änderungen und der Verortung in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Ortslage Purkshof, innerhalb des Bebauungszusammenhangs, und der Entfernung zum Schutzgebiet ist nicht von wesentlich nachhaltigen Auswirkungen auszugehen.

Ziel und Schutzzweck des europäischen Schutzgebietes werden durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.

### **2.4.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Durch die geplanten Inhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen gehen keine Fläche verloren, die für die Erholung der Allgemeinheit genutzt wurden, so dass es zu keinen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion kommt.

Von der Ausweisung eines zusätzlichen Sondergebietes Fremdenbeherbergung auf der bisherigen Maßnahmenfläche wird aufgrund der bereits eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.

Damit wird auf die geäußerten Hinweise und Anregungen der Anwohner eingegangen.

Es ist bekannt, dass die derzeit vorherrschende Verkehrssituation, trotz des bereits errichteten Kreisverkehrs, noch keine optimale Situation darstellt.

Um die bestehenden Immissionen ausgehend vom Plangebiet beurteilen zu können, wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Schallgutachten erarbeitet. Ein Verkehrsgutachten ist bereits mit der Errichtung des Kreisverkehrs erarbeitet worden.

Das Ergebnis des Schallgutachtens wird im Verfahren zum Bebauungsplan beachtet und ggf. Festsetzungen getroffen. Die zukünftige Entwicklung des Erlebnisdorfes soll auf der von den Anwohnern abgewandten Seite, hin zur Bundesstraße erfolgen.

Mit der Festsetzung eines erweiterten Mischgebietes in Ortsrandlage wird hier eine Bebauung ermöglicht, die in sehr geringem Umfang eine Erhöhung des Anwohnerverkehrs bedingt. Da sich die zukünftige Nutzung, Wohnen und Gewerbe, nicht von der umgebenden Nutzung unterscheidet, sind hier die Auswirkungen durch Immissionen als sehr gering ohne negative nachhaltige Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu betrachten.

Für den Bereich der zukünftigen nur zeitweise zu nutzenden zusätzlichen Verkehrsflächen ist zu erläutern, dass hier die Nutzung als Stellplatzflächen zeitweise bereits stattfindet. Eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs. Wesentlich zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes daher nicht zu erwarten. Das Ergebnis des Schallgutachtens wird im Rahmen der Planung zum Bebauungsplan berücksichtigt und ggf. notwendige Festsetzungen getroffen.

#### **2.4.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Bodendenkmäler und Baudenkmäler sind im Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorhanden.

#### **2.4.5 Wechselwirkungen**

Aufgrund der zu erwartenden Schutzgutbeeinträchtigungen durch die Planung sind auch mögliche Veränderungen der Wechselwirkungen gegeben. Durch die geplante Bodenversiegelung wird der Grad der Grundwasserneubildung verringert und die vorhandene Vegetation auf diesen Flächen wird beeinträchtigt oder beseitigt. Dadurch gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Eine minimale Beeinträchtigung des lokalen Klimas durch die Versiegelung infolge eines Aufheizens der Bausubstanz im Sommer und einer herabgesetzten Evapotranspiration ist ebenfalls zu erwarten. Bezüglich des natürlichen Wasserhaushaltes durch Verdunstung und Versickerung ist die Beeinflussung lokal auf die neu versiegelten Flächen beschränkt.

#### **2.4.6 Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Aufgrund der Kleinteiligkeit und der geringen Erweiterung des Mischgebietes M7 ist durch die zukünftige Nutzung nicht mit erheblichen zusätzlichen Emissionen zu rechnen. Die zukünftige Nutzung entspricht den angrenzenden Nutzungen und ist ihnen in Umfang und Intensität gleichgestellt. Die Darstellung der zusätzlichen Verkehrsfläche als Stellplatzfläche entlang der Bundesstraße 105 erfolgt infolge einer Anpassung der realen Nutzung. Diese Flächen wurden in der Vergangenheit bereits als Ausweichstellflächen genutzt, um dem Besucherstrom von Karl's Erlebnisdorf gerecht zu werden und die Verkehrssituation schnell zu entspannen. Eine Erhöhung des Besucherverkehrs und der davon ausgehenden Emissionen wird durch die Änderung der Darstellung nicht bedingt. Unter Punkt 2.2.6 wurden die Aspekte Abfälle und Abwasser erläutert.

#### **2.4.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf den Dachflächen werden nicht vorgeschrieben, sind aber zugelassen. Wegen der Auswirkungen auf das Landschaftsbild müssen diese blendfrei ausgeführt werden. Zur Beleuchtung der Wege oder Gebäude sind energiesparende Systeme einzusetzen, wie moderne LED-Technik.

#### **2.4.8 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen**

Für das Gemeindegebiet Rövershagen und die Ortslage Purkshof liegt aktuell kein Landschaftsplan vor. Es gibt zurzeit keine weiteren Pläne, die für die Ortslage Purkshof zu berücksichtigen sind.

#### **2.4.9 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen**

Der Vorhabenbereich liegt nicht in einem Gebiet, in dem durch Rechtsverordnung der Europäischen Union Immissionsgrenzwerte festgelegt wurden.

#### **2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich der Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die vom Bestand abweichenden Planflächen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren. Im Rahmen der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes können die genauen Auswirkungen der Planungen nicht abschließend beurteilt werden. Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge der Änderung des Bauleitplanverfahrens.

### **2.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich des Eingriffs in Natur- und Landschaft (§ 1a BauGB)**

Im Folgenden werden zunächst schutzgutbezogen mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben, die zu einer Verringerung der Beeinträchtigung durch die Planung führen können.

In den folgenden Kapiteln werden die einzelnen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die zur Verringerung der durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft Anwendung gefunden haben, schutzgutbezogen dargestellt. Darüber hinaus werden Hinweise gegeben, wie auf nachgeordneter Planungsebene Beeinträchtigungen der Umwelt weiter vermieden werden können.

#### *Schutzgut Wasser und Boden*

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Beschränken bzw. Dimensionierung von Siedlungserweiterungen auf ein absolut notwendiges Maß
- Versiegelung minimieren (z. B. wasserdurchlässige Beläge)
- Nutzung bereits versiegelter Flächen
- Schutzmaßnahmen für Wasser und Boden während der Bauphasen gemäß BBodSchG und WHG
- Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort, dezentrale Regenentwässerung, wenn möglich

Unvermeidbare Belastungen:

Eine Überbauung und eine damit einhergehende gewisse Versiegelung von Böden sind auf gemischten Bauflächen unvermeidbar. Durch eine anzustrebende nicht zu hohe Baudichte wird die Leistungsfähigkeit des Bodens zur Versickerung und Grundwasseranreicherung teilweise erhalten.

Die Bebauungsdichte orientiert sich dabei an dem real zu erwartenden Bedarf. Grundsätzlich sollte darauf geachtet werden, dass so viel Niederschlagswasser wie möglich auf den Grundstücken versickert werden kann oder ortsnah verdunstet.

#### *Schutzgut Klima und Luft*

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- großflächige Versiegelungen minimieren
- Sicherstellung einer Durchgrünung
- Bauliche Verdichtungen nur in Bereichen, die gut an das öffentliche Verkehrsnetz und Fuß- und Radwege angeschlossen sind

Unvermeidbare Belastungen:

Unvermeidbar sind zusammenhängende Versiegelungen im Rahmen der Erhöhung der Grundflächenzahl in einigen Bereichen. Umso wichtiger sind der Erhalt bzw. die Schaffung von Strukturen für den klimatischen Ausgleich, z.B. durch eine ausreichende Durchgrünung.

#### *Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt*

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Erhalt wertvoller Vegetations-, Baumbestände auf den Bauflächen; Eingriffe in Altbaumbestand vermeiden
- Erhalt von geschützten Biotopen (hier: vorhandene Feldhecken)
- Vorbeugende Maßnahmen zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
- Erhalt der Durchgängigkeit von Biotopverbindungen
- Durchführung und Erhalt von Ausgleichsmaßnahmen aufgrund von durchgeführten Versiegelungen und damit einhergehenden Verlusten oder Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen

Unvermeidbare Belastungen:

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen sind aufgrund des Entwicklungsziels unvermeidbar. Die Beeinträchtigung des Schutzgut Arten und Biotope können vor allem durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen und aufgewertet werden.

#### *Schutzgut Landschaft*

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- maßvolle Erweiterungen von Bauflächen innerhalb von Ortslagen oder direkt anschließende; Verdichtung der vorhandenen baulichen Strukturen
- Vermeidung von Bauflächenausweisung in der freien Landschaft
- Erhalt prägender Vegetationsstrukturen oder bedeutender Landschaftsbestandteile wie Alleen, Baumreihen und Heckenstrukturen

Unvermeidbare Belastungen:

Eine Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes, einhergehend mit einem Verlust einer bisher offenen Brachfläche, ist bei der angestrebten Entwicklung unvermeidbar. Wobei die Auswirkungen aufgrund der eher kleinen Fläche des Mischgebietes und der bereits vorbelasteten Fläche für die zukünftige Verkehrsfläche entlang der Bundesstraße begrenzt sind.



### **2.5.2 Sonstige Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Maßnahmen zum Ausgleich der FFH-Arten und europäischen Vogelarten zum Bebauungsplan

- Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese
- Abstandspuffer von mind. 5 zur vorhandenen Heckenstruktur am Parkplatz

### **2.5.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen**

Die Gemeinde ist dafür zuständig, dass die Kompensationsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen wirksam sind und hat der UNB Bericht zu erstatten.

### **2.6 Planungsalternativen**

Die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes zeichnen sich vor allem durch die gewachsene Nutzungsstruktur aus. Sie gliedern sich direkt an die Ortslage an und erweitern die bereits bestehenden gleichwertigen Nutzungen.

Die Erweiterungen/Änderungen sind nur in Verbindung mit den bereits bestehenden Nutzungen sinnvoll. Alternative Flächen wären dagegen nur im angrenzenden Außenbereich der Ortslage zu finden und werden unter anderem aufgrund des Bodenschutzes nicht in Betracht gezogen. Auch die Entwicklung in anderen Ortsteilen der Gemeinde, stellt keine Planungsalternative dar

### **2.7 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind**

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Mischgebiet und der Nutzung als zeitweise Stellplatzanlage sind keine Unfälle oder Katastrophen mit umweltrelevanten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

### **2.8 Zusätzliche Angaben**

Zur Umweltprüfung lagen folgende Unterlagen vor:

- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; gesetzlich geschützte Biotope, Schutzgebiete
- Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung – Stellungnahmen
- Artenschutzrechtliche Fachbeiträge

#### **2.8.1 Verwendete Unterlagen, technische Verfahren**

Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichts ist durch die Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB vorgegeben. Die Erstellung des Umweltberichts basiert auf der Auswertung vorhandener Daten.

Floristische und faunistische Untersuchungen liegen für das zukünftige Satzungsgebiet im Bereich des Mischgebietes und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Karl's Erlebnisdorf\* Rövershagen vor. Das Schalltechnische Gutachten über die Auswirkungen der Lärmimmissionen liegen ebenso für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Karl's Erlebnisdorf\* Rövershagen vor. Die Ergebnisse wurden in der Umweltprüfung berücksichtigt.

Die Bewertung erfolgte aufgrund folgender weiterer Grundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz
- Naturschutzausführungsgesetz M-V
- EU-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- BauGB
- Landesraumentwicklungsprogramm
- Regionales Raumentwicklungsprogramm
- Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock  
Erste Fortschreibung April 2007
- Kartenportal Umwelt M-V des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie
- Geoportal Mecklenburg-Vorpommern

### **2.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Gemäß § 4c des Baugesetzbuches (BauGB) überwacht die Gemeinde Rövershagen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Grundlage bilden die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB vorgesehenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Fachbehörden nach § 4 Abs. 3 auf die im Folgenden näher eingegangen wird. Die v. g. Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Umwelt wird als Monitoring bezeichnet.

Mit dem Monitoring, soll sichergestellt werden, dass erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen während der Durchführung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rövershagen rechtzeitig erkannt werden. Unter „Durchführung“ wird in erster Linie die Umsetzung und Konkretisierung der Festlegungen in der vorbereitenden Bauleitplanung durch die verbindliche Bauleitplanung bzw. konkreter Vorhaben verstanden.

Von Bedeutung ist aber auch die Informationsgewinnung über die erheblichen unvorhergesehenen Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung von aus der Bauleitplanung vorbereiteten Vorhaben ergeben können.

Das Monitoring dient sowohl der Dokumentation plankonformer Flächennutzungen, d.h. Nutzungen, die sich an den Darstellungen des Flächennutzungsplans orientieren, als auch der Dokumentation und Überwachung von Abweichungen. Die Ergebnisse bilden somit auch eine wesentliche Grundlage für die Evaluierung konkret betroffener planerischer Festlegungen sowie des Gesamtplans, da Erkenntnisse für ggf. notwendige Änderungsbedarfe ermittelt werden können.

In der gesetzlichen Verpflichtung für das Monitoring steht die Gemeinde Rövershagen. Überwacht werden erhebliche Umweltauswirkungen (negative wie u. U. auch positive). Die Erheblichkeit einer Umweltauswirkung zeigt sich regelmäßig erst nach Durchführung der Planung und ist als Maßstab für die Eingrenzung der Pflicht zum Monitoring ungeeignet.

Mit Bezug zum § 4 Abs. 3 BauGB wird überwacht, wenn nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Behörden die Gemeinde unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Wie o. g. ist mit Verweis auf § 4 Abs. 3 BauGB die entscheidende Informationsquelle die Fachbehörde. Aber auch Informationen von u. a. Umweltfachverbänden, Landschaftspflegevereine, dem ehrenamtlichen Naturschutz und der sonstigen Öffentlichkeit können als Hinweis dienen.

Unterschieden werden kann zwischen der Überwachung vorhabenbezogener und vorhabenübergreifender Umweltauswirkungen. Die vorhabenbezogene Überwachung dient der Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen im Rahmen der konkreten verbindlichen Bauleitplanung. Inhalte des vorhabenbezogenen Monitorings sind:

- Überprüfung, ob ein Vorhaben so umgesetzt wird, wie es im Flächennutzungsplan vorgesehen wird,
- Überprüfung, ob die im Umweltbericht zur 7. Änderung zum Flächennutzungsplan prognostizierten erheblichen Konflikte in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden und ob die Prognoseergebnisse von denen im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan bzw. seiner Änderung abweichen,
- Überprüfung, ob die bereits in der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan bzw. seiner Änderung vorgeschlagenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen planerisch umgesetzt bzw. welche weiteren Maßnahmen vorgeschlagen werden,

- Informationsaustausch zwischen der Gemeinde Rövershagen und den zuständigen Behörden über Monitoringergebnisse aus nachfolgenden Verfahren, soweit unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt werden, die infolge der Vorhabenrealisierung auftreten.

## **2.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rövershagen beinhaltet

- die Erweiterung von Mischgebietsflächen
- die Erweiterung von Verkehrsflächen und Sonderbauflächen
- Rückführung von Sonderbauflächen in Flächen für Landwirtschaft

Ziel der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die grundsätzliche Überprüfung der Aktualität der Darstellungen, die Ausweisung neuer Mischgebietsflächen, Verkehrsflächen und Sonderbauflächen.

Nach § 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Grundlage bilden § 2 Abs. 4, § 2a, und die Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB.

Die als Folge der Flächennutzungsplanung möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden dabei bewertet und im vorliegenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht setzt sich mit Belangen der Umwelt auseinander. Es werden folgende Schutzgüter betrachtet: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch/menschliche Gesundheit.

Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Bauflächen Auswirkungen in unterschiedlicher Erheblichkeit auf die untersuchten Schutzgüter aufweisen. Durch die mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete Flächeninanspruchnahme der geplanten Bauflächen werden die Schutzgüter mehr oder weniger betroffen sein. Ein Flächenverlust durch Bebauung bzw. Versiegelung hat immer Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten/ Biotope, Boden und Wasser.

Für Pflanzen und Tiere bedeutet die Bebauung einen Verlust des Lebensraumes, der ausgeglichen werden muss. Der Umfang des Ausgleichs ist abhängig, wie wertvoll die bebaute Fläche als Lebensraum ist und welche Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung bestehen.

Die Bodenfunktionen gehen in den Bereichen der Versiegelung verloren. Dies hat wiederum Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da auf den entsprechenden Flächen kein Wasser mehr gespeichert werden kann und stattdessen, durch einen höheren Oberflächenabfluss, wasserführende Elemente vermehrt belastet werden.

Auf das regionale Klima hat das Vorhaben keinen Einfluss. Die Wirkung der geplanten Bauflächen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild hängt vor allem von der Lage / Exposition und der Anpassung an die geplante Bebauung ab. Ragt die Bebauung in die offene Landschaft hinein so wirkt sich dies negativ auf das Orts- bzw. Landschaftsbild aus.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass trotz der Größe des Vorhabens die möglichen Auswirkungen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen. Durch die Vermeidungsmaßnahmen und die Ausgleichsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß verringert werden.

Bei entsprechender Planung und Durchführung notwendiger Kompensationsmaßnahmen sind erheblich nachhaltige Auswirkungen auf die genannten und beschriebenen Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Landschaft, Luft, Klima sowie sonstige Kultur- und Sachgüter) nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Rövershagen,

---

Bürgermeister