

## **Begründung** zur

# **1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dobin am See, Ort Retgendorf im Landkreis Parchim**

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Rechtsgrundlagen / Planungsrahmen
2. Anlass und Ziel der Änderung
3. Lage und Bestand
4. Inhalt der Planung
5. Grünordnerische Belange
6. Emission und Immission
7. Verkehrserschließung
8. Ver- und Entsorgung
9. Umweltbericht

## 1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)  
Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58) einschl. aller rechtsgültigen Änderungen
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6)
- Landesbauordnung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M – V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M- V S.102)
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg vom 09.12.1996 (Landesverordnung über die Verbindlichkeit des Regionalen Raumordnungsprogramms wurde im GVOBl. M.-V. vom 20.12.1996 Nr. 20 verkündet)

## Planungsrahmen

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dobin am See für den Ort Retgendorf ist als vorbereitender Bauleitplan mit der Teilgenehmigung vom 29.09.2003 am 05.05.2004 wirksam geworden. Mit dem Flächennutzungsplan wird die Art der Bodennutzung der beabsichtigten ortsplanerischen Entwicklung der Gemeinde dargestellt.

Die Gemeinde Dobin am See gibt es erst seit dem 14. Juni 2004. Sie entstand durch eine Fusion der bisherigen Gemeinden Retgendorf und Rubow. Mit einer Einwohnerzahl von ca. 2.000 (Stand: 2004) und einer Fläche von rd. 35 qkm erhält sie im Nordteil des Amtsbereiches – Ostufer Schweriner See – ein besonderes Gewicht.

Durch den Beschluss des Regionalen Raumordnungsprogramms der Planungsregion Westmecklenburg ist das Gebiet aufgrund der Lage am Schweriner Außensee ein Fremdenverkehrsschwerpunktraum. Ein wichtiger Wirtschaftszweig der Region ist aber auch die Landwirtschaft mit einem genutzten Flächenanteil am Gemeindegebiet von ca. 70 %. Dazu sind in den Fremdenverkehrsräumen die Nutzungsansprüche des Tourismus mit denen der Landwirtschaft in besonderem Maße aufeinander abzustimmen.

Die beabsichtigten Planungen, die über die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan vorliegen, werden so abgestimmt, dass keine nachhaltigen Wirkungen auf diese Wirtschaftszweige entstehen und der Natur- und Landschaftsschutz entsprechende Beachtung findet.

## 2. Anlass und Ziel der Änderung

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist beabsichtigt:

**Teilgebiet A:** Die Erweiterung der vorhandenen Sportplatzfläche am südlichen Ortsausgang Retgendorf (Oberdorf) in Richtung Camps soll erfolgen. Bei der vorhandenen Sportplatzfläche handelt es sich um die mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Freizeitsportanlage Retgendorf“ der damaligen Gemeinde jetzt Ort Retgendorf überplante Fläche. Nun hat sich zwischenzeitlich gezeigt, dass die vorhandene Sportplatzfläche den Ansprüchen an die Größe und Funktionen der Anlage sowie der Anordnung der vorgesehenen Sporteinrichtungen nicht mehr genügt. Die Fläche wird somit in Richtung der angrenzenden Ackerfläche erweitert und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Anlage für sportliche Zwecke“ dargestellt. Die Zweckbestimmung umfasst alle Sporteinrichtungen, die gewerblich, vereinsmäßig oder öffentlich betrieben werden.

Die Erweiterung und somit eine renommierte Sportplatzanlage ist auch im Zusammenhang mit der Fusionierung der Gemeinden zu der neuen größeren Gemeinde Dobin am See und der touristischen Entwicklung der Region zu sehen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist die Fläche als Fläche für Landwirtschaft aus, damit widerspricht der Flächennutzungsplan der beabsichtigten städtebauliche Entwicklung und soll mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend angepasst werden.

**Teilgebiet B:** Die als Wohnbaufläche zur Arrondierung südlich am Ortsausgang des Oberdorfes des Ortes Retgendorf (westlich der Sportplatzfläche) im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche wird geändert. Diese Fläche wird nun aufgrund der sensiblen Lage zu dem westlich angrenzenden geschützten Biotop als Grünfläche ausgewiesen. Durch die geplante Änderung der Wohnbaufläche in Grünfläche kann die Gemeinde Dobin am See, Ort Retgendorf weiterhin den Eigenbedarf an Wohnbaustandorten / Baulandreserven sichern, da eine Stagnation der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen ist. Die neu ausgewiesene Grünfläche bietet ein Abschirmgrün und eine Pufferzone für das vorhandene geschützte Biotop. Diese Grünfläche als Fläche für Landwirtschaft mit extensiver Bewirtschaftung auszuweisen wurde als Variante durch die Gemeinde geprüft und es wurde entschieden bei der Darstellung als Grünfläche zu bleiben, insbesondere begründet durch die nachbarschaftliche Entwicklung des vorhandenen Sportplatzes und der geplanten Sportplatzweiterung. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt und wird mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als eine Grünfläche ausgewiesen.

**Teilgebiet C:** Die Überplanung einer Teilfläche auf dem Gelände Rampe / Neues Ufer des Diakonischen Werkes „Neues Ufer“ GmbH mit Darstellung als ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage ist geplant. Auf der ausgewiesenen Fläche soll eine Biogasanlage zur Erzeugung von Strom und Wärme auf der Basis von Gülle und nachwachsenden Rohstoffen (Maissilage und Getreide) entstehen. Die Elektro-Energie wird in das Netz des Versorgungsträgers eingespeist und mit der Wärme

werden die vorhandenen Gebäude des o. g. Diakonischen Werkes auf dem gesamten Gelände versorgt.

Darüber hinaus wird auf der Fläche, die überplant wird, die Wäscherei des Diakonischen Werkes entstehen, die durch die erzeugten Energien (Elektro- u. Wärmeenergie) betrieben wird.

Mit der Biogasanlage sollen vorhandene Energieressourcen – hier Biogas - unter Beachtung energiewirtschaftlicher Gesichtspunkte einer natur- und landschaftsverträglichen Nutzung zugeführt werden.

Diese alternative Energiegewinnung mit nachwachsenden Rohstoffen und dem vorhandenen Nebenprodukt der Viehanlagen (Gülle) zu Biogas wird von Seiten der Gemeinde unterstützt und vom Land Mecklenburg – Vorpommern gefördert.

Durch die Nutzung alternativer Energieträger können nicht regenerierbare natürliche Ressourcen wie Erdöl, Erdgas und Kohle geschont, der Ausstoß von Treibhausgasen reduziert und damit die Umweltbelastungen gemindert werden.

Zu den Planabsichten der Biogasanlage wurde durch die Gemeindevertretung der Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Biogasanlage“ auf der Sitzung am 19.09.2007 gefasst, um Baurecht zur Umsetzung zu schaffen.

Für die Fläche des Plangebietes (Teilgebiet C) liegt derzeit kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor, somit wird dieser im Parallelverfahren mit der im o. g. Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Zielvorstellung bzw. Nutzungsabsicht in Übereinstimmung gebracht.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die beabsichtigte Art der Bodennutzung darstellen.

### 3. Lage und Bestand

Der Ort Retgendorf der Gemeinde Dobin am See liegt ca. 12 km nordöstlich der Landeshauptstadt Schwerin. Der Ort teilt sich in ein Unterdorf (nördlich) und ein Oberdorf (südlich) sowie die Splitterfläche Rampe/ Neues Ufer. Der Siedlungsschwerpunkt liegt im Unterdorf. Die Siedlung Rampe / Neues Ufer liegt abseits der Bebauung Retgendorf und des Ortsteiles Rampe der Gemeinde Leezen und ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

#### **Teilgebiete A und B :**

Die Gebiete liegen im Oberdorf und zwar am südlichen Ortsausgang in Richtung Cambs am Cambser Weg und an der Zuwegung zu dem abseits liegenden Wohnhaus.

#### **Teilgebiet C:**

Das Gebiet liegt in nördlicher Randlage der Siedlung Rampe / Neues Ufer.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „ Schweriner Seenlandschaft“.

Es wird die Ausgliederung der betreffenden Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet parallel beantragt.

### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich / angrenzende Nutzungen

#### **Teilgebiet A:**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 273/2 der Flur 1 der Gemarkung Retgendorf mit ca. 1,5 ha und wird wie folgt begrenzt:

- . im Norden : durch die vorhandene Sportplatzfläche (B-Plan Nr. 4),
- . im Osten: durch den Cambser Weg und bewirtschaftete Ackerfläche,
- . im Süden durch bewirtschaftete Ackerfläche,
- . im Westen: durch ein Wegeflurstück Nr. 299/3 der Flur 1 der Gemarkung Retgendorf und daran angrenzend bewirtschaftete Ackerfläche;

Die bisherige Nutzung ist bewirtschaftete Ackerfläche, die aufgegeben wird.

### Teilgebiet B:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen der Flurstücke Nr. 26/2, 27, 29 und Nr. 30 der Flur 1 der Gemarkung Retgendorf mit ca. 0,6 ha und wird wie folgt begrenzt:

- . im Norden: durch vorhandene Wohnbebauung,
- . im Osten: durch das Wegeflurstück Nr. 299/3 der Flur 1 der Gemarkung Retgendorf und daran angrenzend der vorhandene Sportplatz sowie ein einzelnes Wohnhaus,
- . im Süden: durch Fläche eines geschützten Feuchtbiotops und bewirtschaftete Ackerfläche,
- . im Westen: durch das Feuchtbiotop (00470 u. 00469);

Die Fläche wird teilweise landwirtschaftlich genutzt, ansonsten ist es eine Brachfläche.

### Teilgebiet C:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen der Flurstücke Nr. 279/5, 287/4 und eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 287/3 der Flur 1 der Gemarkung Retgendorf mit ca. 1,8 ha und wird wie folgt begrenzt:

- . im Norden: durch bewirtschaftete Ackerfläche,
- . im Osten: durch bewirtschaftete Ackerfläche, die in Planung befindliche Straßenanbindung vom Cambser Weg und eine Freifläche (z.Z. Parkplatzfläche)
- . im Süden: durch die Zufahrtsstraße (Retgendorfer Str.) von der alten K1 daran angrenzend Abstandsgrün und vorhandene Bebauung (Gemeindegebiet Leezen),
- . im Westen: durch Abstandsgrün (Wald) zum Schweriner Außensee – 100m Gewässerschutzstreifen-;

Auf der Fläche befand sich das alte Heizhaus für die 1970 entstandenen Gebäude der Bezirks- und Kreisdienststelle des Ministeriums für Staatssicherheit. Die Nutzungen wurden 1990 aufgegeben. Reste der baulichen Anlage und versiegelte Flächen sind noch vorhanden. Diese werden im Zuge der weiteren Planung zurückgebaut und durch den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Biogasanlage“ neu überplant.

Entlang der Stichstraße, die an die alte K1 aus Richtung Schweriner See anbindet und in Richtung Landeskriminalamt führt, verläuft die Gemeindegrenze zwischen Gemeinde Dobin am See und Leezen.

Südlich dieser Stichstraße und damit in der Nachbarschaft liegt das Wohnheim mit Werkstatt für Behinderte, ein Institut für berufsbegleitende Aus- und Weiterbildung für Sozialberufe, ein Altenbereich für Pflege und Tagesbetreuung, eine Sozialstation und Wohnhäuser für Mitarbeiter.

Die Gebäude des Landeskriminalamtes liegen in nord-östlicher Richtung ca. 200-350 m entfernt.

Die Beeinflussungen der verschiedenen bestehenden Nutzungsarten sind gering zu halten und die Verträglichkeit der Auswirkungen ist mit den Nutzungen der angrenzenden vorhandenen Wohn- und gewerblichen Nutzung des Mischgebietes zu vereinbaren.

#### 4. Inhalt der Planung

##### **Teilgebiet A:**

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die zu entwickelnde Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt.

Auf der Fläche erfolgt die Erweiterung der vorhandenen „Freizeitsportanlage“. Es sind u. a. ein Großspielfeld für Fußball (110 m x 75 m) mit einem Sitzplatzbereich für die Zuschauer sowie eine Parkplatzerweiterung geplant. Die Fläche ist relativ eben. Die ehemalige Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft d.h. bewirtschaftete Ackerfläche wird aufgegeben.

Der Ausbau und die Erweiterung der sportlichen Anlagen ermöglichen Wettkämpfe auf regionaler und überregionaler Ebene in verschiedenen Mannschaftssportarten u.a. Fußball. Somit wird auch allen Mitgliedern des Retgendorfer Sportverein (RSV) bzw. der Jugend und allen sportbegeisterten Einwohner die Möglichkeit der sportlichen Betätigung gegeben.

##### **Teilgebiet B:**

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die zu entwickelnde Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche dargestellt.

Die Grünfläche soll eine Pufferzone für das angrenzende Biotop sein, um so für den geschützten Bereich Beeinträchtigungen zu unterbinden.

##### **Teilgebiet C:**

Die Entwicklungsfläche kann gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche sowie nach der besonderen Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung dargestellt werden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes weist die Fläche jetzt gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogasanlage und Wäscherei aus.

In der geplanten Biogasanlage sollen Rinder- und Schweinegülle sowie im wesentlichen Roggen und Maissilage als nachwachsender Rohstoff eingesetzt werden.

Die Bereitstellung der Gülle und der anderen s. g. Inputstoffe erfolgt durch den Landwirtschaftlichen Betriebe der Region.

Das bei der Vergärung der eingesetzten Stoffe gewonnene Biogas wird durch Verbrennung im Blockheizkraftwerk zur Gewinnung der Energie eingesetzt. Durch Kraft-Wärme-Kopplung wird sowohl elektrische als auch thermische Energie produziert.

Die Biogasanlage besteht aus Anlagenkomponenten:

Vorgrube, Annahmebehälter für Frischgülle, Fermenter, Nachgärer, Fahrsilo, Getreidelagersilo, BHK, Aufgabenbunker, Waage, Tankfläche. Die Höhe der baulichen Anlagen beträgt ca. 6 - 7 m. Die Abgasführung je BHKW erfolgt über einen 10 m hohen Schornstein, in welche zwei Schalldämpfer eingebaut sind.

Es wird angestrebt, 100 % der erzeugten elektrischen Energie ins Festnetz einzuspeisen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in den dargestellten Plangebieten nachvollziehbare Hinweise auf Bodendenkmale nicht zu berücksichtigen.

Gefahrenquellen in näherer Umgebung, die den störungsfreien Betrieb der Biogasanlage beeinträchtigen oder verhindern können, sind nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

## 5. Grünordnerische Belange

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Für die einzelnen Teilgebiete sind nachfolgend die Kompensationsmöglichkeiten dargestellt. Die detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der *Hinweise zur Eingriffsregelung* (LUNG M-V 1999) jeweils im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung.

**Teilgebiet A:** Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der geplanten Erweiterungsfläche des Sportplatzes und aufgrund der Lage am Randbereich der Ortslage (keine Zerschneidungswirkung etc.) sind keine Funktionen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen und Flächenbefestigungen können durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Teilgebietes z.B. randliche Gehölzpflanzungen, Sukzessionsflächen bzw. extensive Grünlandflächen kompensiert werden. Störungen der Rastvögel auf der angrenzenden Ackerfläche durch den Spielbetrieb können durch eine Abschirmpflanzung im Randbereich des Sportplatzes minimiert werden.

**Teilgebiet B:** Die Änderung der Wohnbaufläche in eine Grünfläche wirkt sich positiv auf die einzelnen Schutzgüter aus (vgl. Pkt. 9.2). Dieser Teil der Flächennutzungsplanänderung ist somit nicht eingriffsrelevant. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### Teilgebiet C:

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des nördlichen Plangebietes sowie der anthropogenen Vorbelastungen des südlichen Plangebietes durch Flächenversiegelung und bauliche Anlagen, sind überwiegend Biotope mit geringer bzw. allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen.

Lediglich die Verbindung zwischen dem südlichen und dem nördlichen Teil des Plangebietes führt durch eine gemäß § 20 LNatG M-V geschützte Baumhecke. Für den Eingriff in dieses geschützte Biotop ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Befreiung gemäß § 20 Abs. 3 LNatG M-V erforderlich. Der Verlust kann durch Gehölzpflanzungen am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes ausgeglichen werden.

Die künftige Bodenversiegelung und die dadurch zu erwartende Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden durch die im Zuge der weiteren Planung umzusetzenden Maßnahmen kompensiert.

## 6. Immissionsschutz

### Teilgebiet A:

Das vorhandene Umfeld der Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlagen ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung und ist die Erweiterungsfläche der vorhandenen Freizeitsportanlage.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4 „Freizeitsportanlage Retgendorf“ erfolgte die städtebauliche und bauplanungsrechtliche Ordnung der Sportplatzfläche.

In dem Zusammenhang wurde eine schalltechnische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 4 in Auftrag gegeben und liegt vor. Das Ergebnis und die Lärmschutzmaßnahmen sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2004.

Die Auswirkungen des Sportlärms aufgrund der Erweiterung sind durch gutachterliche Bewertung in der weiteren Planung zu beurteilen.

**Teilgebiet B:**

Von der dargestellten Grünfläche gehen keine Lärm- und Geruchsbelästigungen aus.

**Teilgebiet C:**

Es liegt zu der Planung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanes d.h. zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Biogasanlage“ der Gemeinde Dobin am See ein Geruchsprognosegutachten vom 29.10.2007 des TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG Rostock vor. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aus der geplanten Biogasanlage an den nächstgelegenen menschlichen Nutzungen nur geringe bzw. irrelevante ( $IZ \leq 0.02$ ) Geruchszusatzbelastungen zu erwarten sind.

Durch die geplante Biogasanlage werden an den umliegenden Nutzungen keine erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hervorgerufen.

Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 sind für das ausgewiesene Mischgebiet wie folgt einzuhalten:

tags	60 dB (A)
nachts	55 dB (A) bzw. 45 dB (A)

Gesundheitsgefahren sind generell ausgeschlossen.

**7. Verkehrserschließung**

Der Ort Retgendorf ist über die Uferstraße (K1) in Richtung Rampe an die B104, über den Cambser Weg in Richtung Cambs und die L 101 an die B104 verkehrstechnisch angeschlossen.

**Teilgebiet A u. B:**

Die beiden Grünflächen sind über das Oberdorf in Richtung Cambs erreichbar. Die Sportplatzfläche ist über den Cambser Weg verkehrsmäßig angebunden. Der Cambser Weg ist asphaltiert. Darüber hinaus besteht eine Anbindung über einen 2,5 m breiten anliegenden Sandweg.

**Teilgebiet C:**

Die verkehrsmäßige Anbindung besteht z. Z. über die Uferstraße, K1 und die ins Gebiet führende Stichstraße (Retgendorfer Str.).

Zugunsten einer Entlastung des Uferbereiches des Schweriner Sees soll die Uferstraße zu einem Rad- und Wanderweg zurück gebaut werden. Eine neue verkehrsmäßige Anbindung – K1 soll dann über den östlich verlaufenden Cambser Weg erfolgen. Der Ausbau dieser Verkehrsstrasse ist geplant.

**8. Ver- und Entsorgung****Teilgebiet A:**

- Trinkwasser / Löschwasser

Retgendorf ist an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Für die Trink- und Löschwasserversorgung ist die Sportanlage an die Trinkwasserversorgung Retgendorfs angeschlossen bzw. anzuschließen.

- Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser der Sportstättengebäude soll in einer abflusslosen Grube gesammelt und durch ein Entsorgungsunternehmen entsorgt werden.

- Regenwasser

Das anfallende Regenwasser kann auf der Sportfläche versickern.

- Elektroversorgung

Das Umfeld des Gebietes wird durch die WEMAG mit Elektroenergie versorgt und ein Anschluss für die baulichen Anlagen der Sportplatzfläche wird möglich.

### Teilgebiet C:

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes wird über vorhandene Anschlüsse (u. a. Trinkwasser, Schmutz- und Regenentwässerung, Strom ..) gesichert.

- Trinkwasser /Löschwasser

Die vorhandene Trinkwasserleitung an der süd-westlichen Plangebietsgrenze wird für die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung genutzt.

- Schmutzwasser

Südlich an der Plangebietsgrenze verläuft die Schmutzwasserleitung. Über einen Anschluss an diese Leitung (vorh. Schacht) kann das Schmutzwasser entsorgt werden.

- Regenwasser

Das anfallende Regenwasser des Gebietes ist zentral sammeln und über den Regenwasserkanal, der südlich außerhalb des Plangebietes liegt, abzuleiten. Eine vorhandene Regenwasserleitung im Gebiet wird stillgelegt und zurückgebaut.

- Elektroversorgung

Die Elektroversorgung erfolgt über das öffentliche Netz. Der mittels der Biogasanlage erzeugte elektrische Strom wird mittelspannungsseitig ins Energieversorgungsnetz der WEMAG AG eingespeist.

- Abfall / Hausmüll / Altöl

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Hausmülls und der Verpackungen, die über den „grünen Punkt“ verwertet werden, wird über den Landkreis Parchim gewährleistet. Altöl, das beim Betrieb der Blockheizwerke (BKH) anfällt, wird in einem separaten Altölbehälter bis zur ordnungsgemäßen Entsorgung durch ein zugelassenes Entsorgungsunternehmen zwischengelagert.

## 9. Umweltbericht

Nach § 2 BauGB sind mit dem Verfahren des Bauleitplanes die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Die Inhalte des Umweltberichtes sind im BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr.2 festgelegt.

Für die Beurteilung von Umweltauswirkungen, die von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgehen, werden die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern betrachtet. Außerdem werden übergeordnete Planungen und Schutzgebietsausweisungen in die Betrachtungen miteinbezogen und Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung gegeben.

## 9.1 Darstellung der in Fachgesetzen und übergeordneten Fachplänen festgelegten Ziele

Der Planbereich liegt in der Planungsregion Westmecklenburg. Im Gutachtlichen Landschaftsplan dieser Planungsregion (GLRP) ist die Fläche des LSG „Schweriner Seenlandschaft – Landkreis Parchim“ im Planbereich als Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt dargestellt. Als Entwicklungsziel wurde im GLRP die Erhaltung des Offenlandcharakters zur Sicherung der Lebensraumfunktion für rastende Zugvögel formuliert.

Die Teilgebiete liegen alle im LSG „Schweriner Seenlandschaft – Landkreis Parchim“ und europäischen Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“.

Entsprechend der LSG-Verordnung ist auch hier als Erhaltungsziel u.a. die *„Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen (Agrarflächen) zur Sicherung ausreichend großer störungsarmer Nahrungsflächen insbesondere für nordische Gänse und Schwäne“* festgesetzt.

Durch die Inanspruchnahme von Ackerfläche für die Biogasanlage und der Sportplatzweiterung verringert sich die störungsfreie Ackerfläche geringfügig.

Durch die Vorprüfung gemäß FFH-Richtlinie hinsichtlich der Verträglichkeit des Vorhabens „Biogasanlage“ mit den Zielen des europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Schweriner Seen“ (Pöyry, 09/2007) wurde nachgewiesen, dass die durch die Umsetzung des Vorhabens entstehenden Auswirkungen nicht erheblich sind. Ebenso wurde für die Sportplatzweiterung eine Vorprüfung gemäß FFH-Richtlinie für das SPA „Schweriner Seen“ durchgeführt (Pöyry, 01/2008). Auch diese Vorprüfung schließt mit dem Ergebnis ab, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die für Schutzzweck und Erhaltungsziele wesentlichen Bestandteile des SPA zu erwarten sind. Die Ausweisung der Wohnbaufläche in eine Grünfläche stellt kein Projekt bzw. Plan im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BNatSchG dar. Auswirkungen auf Schutz- und Erhaltungsziele des SPA sind somit auch durch die Änderung in Teilfläche B nicht zu erwarten. Die geplante 1. Änderung des Flächennutzungsplanes führt somit zu keiner Unverträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des europäischen Vogelschutzgebietes „Schweriner Seen“.

Die Erweiterung des Sportplatzes (Teilgebiete A, 1,5 ha) und die Errichtung der Biogasanlage (Teilgebiet C, 1,8 ha) sind mit den Entwicklungszielen des Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Schweriner Seenlandschaft – Landkreis Parchim“ nicht vereinbar. Parallel zum Bauleitplanverfahren muss daher die Herauslösung dieser beiden Teilgebiete aus dem LSG „Schweriner Seenlandschaft – Landkreis Parchim“ erfolgen. Die Herauslösung wird durch die Gemeinde beantragt.

Die geplante Grünfläche im Teilgebiet B widerspricht nicht den Zielen des LSG. Eine Herauslösung dieses Teilgebietes aus dem LSG ist somit nicht erforderlich.

## 9.2 Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Änderung der Darstellung des Teilgebietes B von Wohnbaufläche in eine Grünfläche wird eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich zukünftig ausgeschlossen. Negative Auswirkungen auf die Umwelt, die durch eine bauliche Entwicklung zu erwarten gewesen wären, entfallen somit. Da mit der Planänderung im **Teilgebiet B** der jetzige Bestand erhalten bleibt und somit keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wird in der nachfolgenden schutzgutbezogenen Betrachtung nur auf die Auswirkungen der Planänderungen im Teilgebiet A und C eingegangen.

### SCHUTZGUT BODEN

Gemäß *Mittelmaßstäbiger landwirtschaftlicher Standortkartierung* (MMK) stehen in allen drei Teilgebieten grundwasser- und staunässebestimmte Lehme und Tieflehme an. Diese Bodenformen neigen zur Verdichtung und besitzen eine große Sorptionsfähigkeit, gutes Puffervermögen und eine geringe Durchlässigkeit.

Die Böden weisen laut Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP) eine mittlere bis hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurden im GLRP mit mittel bis hoch angegeben.

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung des **Teilgebietes C** als Fläche für die Landwirtschaft erhöht sich der Versiegelungsgrad durch den Bau des Fahrtilos und der Erschließungsstraße beträchtlich. Durch die Erweiterung des Sportplatzes (**Teilgebiet A**) kommt es nur im geringen Umfang zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades durch die geplante Erweiterung des Parkplatzes und die Errichtung eines Sitzplatzbereiches im Vergleich zur jetzigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

### SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Das Plangebiet liegt klimatisch in einem Bereich mit vorwiegend ozeanisch geprägtem subatlantischen Klima. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 8°C und der mittlere Jahresniederschlag beträgt 600 – 625 mm (VEB Topographischer Dienst Schwerin, 1962). Die Winde kommen überwiegend aus westlichen Richtungen.

Bedeutende klimatische Sonderfunktionen, wie z.B. Reinluftgebiete, Frischluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen und Kaltluftbahnen spielen in diesem Gebiet keine Rolle. Die Flächenversiegelungen wirken sich auf das Geländeklima durch verändertes Ein- und Ausstrahlungsverhalten der Geländeoberfläche im Vergleich zur landwirtschaftlichen Fläche aus. Entsprechend dem unterschiedlichen Versiegelungsgrad sind in dem **Teilgebiet A** nur geringe Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, während im **Teilgebiet C** mit mittleren Auswirkungen zu rechnen ist.

### SCHUTZGUT WASSER

Oberflächengewässer sind in den drei Teilgebieten nicht vorhanden. Die Schutzwürdigkeit des Grundwassers ist im GLRP für diesen Bereich mit gering bis mittel angegeben. Durch die hohe Überdeckung des Grundwassers ist eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ausgeschlossen. Der höhere Versiegelungsgrad in den **Teilgebieten A** und **C** beeinflusst die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet nur geringfügig.

### SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die Schutzwürdigkeit des Arten- und Lebensraumpotenzials in diesem Bereich wurde im GLRP auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft mit gering bis mittel angegeben. Das Lebensraumpotenzial der Landschaft für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel ist gemäß GLRP von mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit.

Das **Teilgebiet A** wird derzeit als Acker genutzt. Das **Teilgebiet C** wird in seinem nördlichen Teil ebenfalls als Acker genutzt, während der südliche Teil ins bebauten Gebiet des Diakoniewerkes hineinreicht. Neben den vorhandenen baulichen Anlagen (Heizhaus und Schornstein) befindet sich hier eine große vegetationsfreie Fläche, die überwiegend befestigt ist. In den Randbereichen der südlichen Fläche des Teilgebietes C befinden sich einzelne Sukzessionsflächen mit Gehölzen und Spontanvegetation bzw. Ruderalfluren.

Die Ackerflächen liegen am Rande nachgewiesener Äsungsflächen von Gänsen und Schwänen. Durch die Planänderungen im **Teilgebiet A und C** wird die zusammenhängende störungsarme Ackerfläche zwar reduziert, im Vergleich zur insgesamt ca. 350 ha großen störungsfreien Äsungsfläche ist dieser Verlust jedoch unerheblich.

Das Heizhaus im **Teilgebiet C** bietet Fledermäusen und gebäudebewohnenden Brutvögeln wie z.B. Rauch- und Mehlschwalben, Sperlinge, Rotschwänze und Mauerseglern einen potenziellen Lebensraum. Durch den Abriss des Gebäudes kann es hier zur Beseitigung von Lebensräumen dieser besonders geschützten Arten kommen. Die Einhaltung der eingriffsminimierenden Maßnahmen (siehe Kap. 9.4) ist daher von besonderer Relevanz.

**SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRM-/GERUCHSIMMISSIONEN)**

Die Teilgebiete haben derzeit keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Es ergeben sich daher durch die Planänderungen keine Auswirkungen auf die Erholung.

Im Zusammenhang mit der geplanten Biogasanlage (**Teilgebiet C**) sind Auswirkungen auf die Wohn- und Gesundheitsfunktion durch Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt ein entsprechendes Immissionsgutachten. Es ist davon auszugehen, dass die Grenzwerte für Geräuschimmissionen im Sinne der TA Lärm eingehalten werden. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zum Schutz und zur Vorsorge gegen erhebliche Geruchsbelastungen, die sich aus dem Ergebnis des Immissionsgutachtens ergeben könnten, werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind bei Einhaltung der entsprechenden schalltechnischen Orientierungswerte und bei der Umsetzung eventueller Vorkehrungen zur Vermeidung erheblicher Geruchsbelastungen, die sich aus dem Immissionsgutachten ergeben könnten, im Teilgebiet C nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen des Sportlärms aufgrund der Erweiterung im **Teilgebiet A** sind durch eine gutachterliche Bewertung in der weiteren Planung zu beurteilen. Es ist davon auszugehen, dass die Grenzwerte der Sportstättenlärmschutzverordnung eingehalten werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht zu erwarten.

**SCHUTZGUT LANDSCHAFT**

Gemäß Landesweiter Analyse der Landschaftsbildpotenziale (Umweltministerium M-V 1994) liegen die **Teilgebiete A und C** im Landschaftsbild „Ackerlandschaft östlich des Schweriner Sees“. Dieser Landschaftsbildtyp zeichnet sich durch eine relativ ebene, überwiegend ackerbaulich genutzte Offenlandschaft aus. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes ist in der Landesweiten Analyse mit „mittel“ bewertet.

Die Teilgebiete grenzen beide jeweils direkt an vorhandene Siedlungsflächen an, so dass die Planänderungen zu keiner weiteren Zerschneidung der Landschaft führen. Durch randliche Abschirmpflanzungen lassen sich die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimieren. Insgesamt ist daher nur von einer mittleren Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft im Teilgebiet A auszugehen. Aufgrund der Hochbauten im Teilgebiet C sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weitreichender. Beim Teilgebiet C ist daher von einer hohen Eingriffserheblichkeit auszugehen.

**SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER**

Kultur- und Sachgüter sind in allen Teilgebieten des Geltungsbereiches der 1. Änderung nicht bekannt.

**WECHSELWIRKUNGEN**

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Bereich der Teilgebiete.

**9.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde langfristig im **Teilgebiet B** ein Wohngebiet entstehen. Durch den Bau der Wohnhäuser und die Nutzung der Wohngrundstücke sind Beeinträchtigungen des westlich angrenzenden geschützten Biotops zu erwarten.

**Teilgebiet A** und der nördliche Teil des **Teilgebietes C** würden auch zukünftig weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Im südlichen Teil des Teilgebietes C wäre eine Verdichtung der Bebauung zu erwarten.

#### 9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Um mögliche Auswirkungen auf die Lebensräume von Fledermäusen und gebäudebewohnenden Brutvögel zu vermeiden, ist vor dem Abriss des ehemaligen Heizhauses im **Teilgebiet C** das Gebäude auf Vorkommen von Fledermausquartieren und Nistplätzen von z.B. Rauch- bzw. Mehlschwalben, Sperlinge, Rotschwänzen und Mauerseglern durch einen Fledermaus- und Brutvogelexperten zu untersuchen. Beim Nachweis von Fledermäusen und gebäudebewohnenden Brutvögeln, ist ein artenschutzrechtlicher Ausnahmeantrag von den Verboten des § 42 Abs. 1 BNatSchG nach § 43 Abs. 8 BNatSchG beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zu stellen. Der Abriss sollte dann nur im Winterhalbjahr (Oktober- April) erfolgen, um eine erhebliche Beeinträchtigung der Fledermäuse und gebäudebewohnenden Brutvögel zu vermeiden.

Ggf. erforderliche Gehölzbeseitigung bzw. –rückschnitte im **Teilgebiet C** dürfen zum Schutz wildlebender Tiere (insbesondere Brutvögel) gemäß § 34 Abs. 2 LNatG M-V nicht in der Zeit von 15. März bis zum 30. September durchgeführt werden.

Aufgrund der Ortsrandlage der **Teilgebiete A und C** sollten zur Minimierung der Insektenanlockung durch Lichtquellen bei den Außenbeleuchtungsanlagen Natriumdampf-hochdrucklampen eingesetzt werden.

#### 9.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei dem **Teilgebiet A** um die Erweiterung einer bestehenden Sportanlage handelt, kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Frage.

Beim **Teilgebiet B** soll eine Planung als Wohnbaufläche zurückgenommen werden. Da diese Zurücknahme gleichzeitig dem Schutz des angrenzenden Biotops dienen soll, stehen alternative Planungsmöglichkeiten nicht zur Verfügung.

Als Standort für die Biogasanlage (**Teilgebiet C**) wurde eine 1,7 ha große Fläche im Bereich des Flurstücks 1/13 der Flur 1 Gemarkung Rampe als Alternative überprüft. Durch Sukzession haben sich auf dem Flurstück ruderale Staudenfluren mit z.T. beginnendem Gehölzaufwuchs entwickelt. Im Gegensatz zum jetzigen geplanten Standort ist die Fläche nicht durch bereits vorhandene Flächenbefestigungen stark vorbelastet. Die geplanten Flächenversiegelungen wirken sich daher auf diesem Flurstück stärker auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild aus.

Da die Biogasanlage der Energieversorgung des Diakoniewerkes dient, standen Standorte in weiterer Entfernung zum Diakoniestandort nicht zur Diskussion.

#### 9.6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter basiert im Wesentlichen auf vorhandene Daten der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale in Mecklenburg-Vorpommern (Umweltministerium M-V, 1995) sowie aus Erkenntnissen aus der eigenen Geländebegehung. Die Geruchsbelastung durch die Biogasanlage im Teilgebiet C ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu prüfen.

#### 9.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Der Flächennutzungsplan stellt die Grundlage für die nachfolgenden Bebauungspläne dar. Auf der Ebene des Bebauungsplanes kann ein Monitoring der Geruchsentwicklung sinnvoll sein.

**9.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft drei Teilgebiete:

- Teilgebiet A - Erweiterung der vorhandenen Sportplatzfläche am südlichen Ortsausgang Retgendorf
- Teilgebiet B - Zur Arrondierung dargestellte Wohnbaufläche wird aufgrund der sensiblen Lage zum westlich angrenzenden geschützten Biotop geändert in eine Grünfläche
- Teilgebiet C - Überplanung einer Teilfläche auf dem Gelände Rampe / Neues Ufer des Diakonischen Werkes „Neues Ufer“ GmbH und eines Teils der nördlich angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft mit Darstellung als ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht der wichtigsten Ergebnisse bzgl. der Auswirkungen auf die Umwelt für die einzelnen Teilgebiete des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung wieder.

Schutzgut	Erheblichkeit		
	Teilgebiet A	Teilgebiet B	Teilgebiet C
Boden	gering	nicht betroffen	hoch
Wasser	gering	nicht betroffen	gering
Tiere und Pflanzen	mittel	nicht betroffen	hoch
Klima/Luft	gering	nicht betroffen	mittel
Mensch	gering	nicht betroffen	gering
Landschaft	mittel	nicht betroffen	hoch
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit durch die Änderung des Flächennutzungsplans zu erwarten. Auswirkungen auf die Schutzgüter bewegen sich aus umweltplanerischer Sicht in einem tolerierbaren Rahmen. Der damit verbundene Funktionsverlust von Natur und Landschaft kann durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Die in den übergeordneten Fachplanungen genannten Umweltqualitätsziele werden durch das Vorhaben nicht verletzt. Jedoch sind die Planungsziele des Teilgebietes A und C mit den Schutzziele des LSG „Schweriner Seenlandschaft“ nicht vereinbar und erfordern daher die Herauslösung dieser beiden Teilgebiete aus dem LSG. Dies erfolgt in einem Parallelverfahren.

Aufgestellt: 30.05.2008

Durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt am:

...18.06.2008...

  
 Bürgermeister 

**Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB zur  
 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dobin am See,  
 Ort Retgendorf**

**Ziel der 1. Änderung**

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde Dobin am See für den Ort Retgendorf das Ziel, die Art der Bodennutzung in drei Teilgebieten der beabsichtigten ortsplanerischen Entwicklung anzupassen.

Teilgebiet A: Erweiterung der vorhandenen Sportplatzfläche am südlichen Ortsausgang Retgendorf (Oberdorf) in Richtung Camps aufgrund der gewachsenen Ansprüche an die Größe und Funktion der Sportanlage im Zusammenhang mit der Fusionierung der Gemeinden zur Gemeinde Dobin am See und ihrer touristischen Entwicklung.  
 Fläche für Landwirtschaft wird als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Anlage für sportliche Zwecke“ dargestellt.

Teilgebiet B: Änderung von Wohnbaufläche am südlichen Ortsausgang des Oberdorfes des Ortes Retgendorf (westlich der Sportplatzfläche) in Grünfläche, um für das angrenzende geschützte Biotop ein Abschirmgrün und eine Pufferzone zu schaffen.

Teilgebiet C: Überplanung einer Teilfläche auf dem Gelände Rampe / Neues Ufer des Diakonischen Werkes „Neues Ufer“ GmbH mit der Darstellung als ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Biogasanlage. Dabei handelt es sich um die Fläche des alten Heizhauses und nördlich angrenzender Fläche für Landwirtschaft.  
 Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Übereinstimmung für den im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Biogasanlage“ erzielt werden.

Mit der Biogasanlage sollen vorhandene Energieressourcen – hier Biogas – unter Beachtung energiewirtschaftlicher Gesichtspunkte einer natur- und landschaftsverträglichen Nutzung zu geführt werden.

**Umweltbelange**

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht der wichtigsten Ergebnisse bzgl. der im Rahmen des Umweltberichtes untersuchten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter für die einzelnen Teilgebiete des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung wieder.

Schutzgut	Erheblichkeit		
	Teilgebiet A	Teilgebiet B	Teilgebiet C
Boden	gering	nicht betroffen	hoch
Wasser	gering	nicht betroffen	gering
Tiere und Pflanzen	mittel	nicht betroffen	hoch
Klima/Luft	gering	nicht betroffen	mittel
Mensch	gering	nicht betroffen	gering
Landschaft	mittel	nicht betroffen	hoch
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dobin am See, Ort Retgendorf

Stand: Mai 2008

Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit durch die Änderung des Flächennutzungsplans zu erwarten. Auswirkungen auf die Schutzgüter bewegen sich aus umweltplanerischer Sicht in einem tolerierbaren Rahmen. Der damit verbundene Funktionsverlust von Natur und Landschaft kann durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Die in den übergeordneten Fachplanungen genannten Umweltqualitätsziele werden durch das Vorhaben nicht verletzt. Jedoch sind die Planungsziele des Teilgebietes A und C mit den Schutzziele des LSG „Schweriner Seenlandschaft“ nicht vereinbar und erfordern daher die Herauslösung dieser beiden Teilgebiete aus dem LSG. Dies erfolgt in einem Parallelverfahren.

Für die Teilgebiete A und C wurde jeweils eine Vorprüfung gemäß FFH-Richtlinie für das Europäische Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ durchgeführt. Beide Vorprüfungen schließen mit dem Ergebnis ab, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die für Schutzzweck und Erhaltungsziele wesentlichen Bestandteile des SPA zu erwarten sind. Die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung mit den Schutzerfordernissen des SPA „Schweriner Seen“ ist somit nicht erforderlich.

### Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung / Abwägung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB gab es keine Anregungen und Hinweise zur vorliegenden Planung. Mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie mit der Beteiligung der Nachbargemeinden wurden nur vom Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V / dem Landeskriminalamt Bedenken zum Teilgebiet C- Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogasanlage vorgebracht. Dazu gab es mit der Behörde eine Gesprächsrunde am 14.01.2008 zu den vorgebrachten Bedenken. Dann wurden das vorliegende Geruchsprognosegutachten vom 29.10.2007 und die Schalltechnische Untersuchung vom 30.01.2008 zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Biogasanlage“ den o.g. Behörden übergeben, diese Gutachten entkräften die Bedenken. Die Behörde nahm davon wohl keine Notiz und blieb bei ihren Bedenken zum Punkt Geruchsbelästigung durch die Biogasanlage. In der Abwägung wurde unter Bezug auf das Geruchsgutachten die Befürchtung ausgeschlossen und mit der Genehmigungsplanung nach BImSch sind die Nachweise zu führen. Die planungsrelevanten inhaltlichen Hinweise die vom Landkreis, dem StAUN und dem Forstamt abgegeben wurden, sind berücksichtigt.

Dobin am See, den *02.09.2008*

.....  
Bürgermeister

