

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/23/038

öffentlich

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 17.03.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	04.04.2023	Ö

Sachverhalt:

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt den Bebauungsplan Nr. 36.1 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Welcome-Center, Infrastruktur und zur Regelung des ruhenden Verkehrs auf.

Die Planungsziele werden mit dem 3. Erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36.1 unter Berücksichtigung des Konzeptes für den Neubau eines Feuerwehrhauses im Ostseebad Boltenhagen angepasst. Der Standort für den Neubau des Feuerwehrhauses wird aus dem Ortszentrum von Ecke Weidenstieg/ Rudolf-Breitscheid-Straße in das Plangebiet verlagert.

Weiterhin wurde die Planung für den Kreisverkehr unter Berücksichtigung weiterer Abstimmungen mit den Behörden und Stellen fortgeschrieben. Der letzte Stand der Planungen wird für die Planfestsetzungen im Bebauungsplan Nr. 36.1 und für die Darstellungen in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes genutzt.

Die Gemeinde hatte bereits mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Aktualisierung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 vorgenommen. Das aktuelle Planungsziel, den Feuerwehrstandort an den Ortseingang umzuverlegen, führt nun dazu, dass unter Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern ist.

Um die geordnete städtebauliche Entwicklung für das Gemeindegebiet aktuell

darzustellen und die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, erfolgt die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 36.1 im Parallelverfahren.

Dabei berücksichtigt die Gemeinde gleichfalls die Flächenveränderungen der geplanten Parkplatzfläche, des Sonstigen Sondergebietes für touristische Infrastruktur sowie der geplanten Straßenverkehrsfläche für den Kreisverkehr und bezieht diese Flächen daher in die vorliegende 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

- Vorbereitung einer Fläche für den Standort der Feuerwehr mit einhergehender Verlagerung vom bisherigen Standort im Ortszentrum (Ecke Weidenstieg/ Rudolf-Breitscheid-Straße),
- Berücksichtigung der Flächenanforderungen für den derzeitigen Bedarf und zukünftige Erweiterungen für die Feuerwehr,
- Darstellung der nachfolgenden Nutzung des bisherigen Feuerwehrstandortes (Ecke Weidenstieg/ Rudolf-Breitscheid-Straße),
- Anpassung der Verkehrsfläche insbesondere am Kreisverkehr in der Klützer Straße aufgrund des geplanten Kreisverkehrs,
- Anpassung der Fläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz/ Parkdeck),
- Anpassung der Fläche für die Einrichtungen und Anlagen der touristischen Infrastruktur.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes i.Z.m. dem Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im Regelverfahren aufgestellt.

Originalunterlagen bringt der Protokollant/in zur Sitzung mit.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger

	Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	TöB Anschreiben Stadt Klütz 14. Änderung des FNP i.Z.m. dem B-Plan Nr. 36.1 Gemeinde Ostseebad Boltenhagen öffentlich
2	2023-02-03 Plan A4 14. Änderung FNP Boltenhagen öffentlich
3	2023-02-03 Begründung A4 14. Änderung FNP Boltenhagen öffentlich

Amt Klützer Winkel

Der Amtsvorsteher

für die amtsangehörigen Gemeinden
Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Zierow

Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz

Auskunft erteilt: A. Burda
Sachbearbeiterin Bauwesen

Amt Klützer Winkel
Stadt Klütz
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Telefon: 038825 / 393-406
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 208
AZ: AB

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710 oder -19
Internet: <https://www.kluetzer-winkel.de/>

17.03.2023

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt den Bebauungsplan Nr. 36.1 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Welcome-Center, Infrastruktur und zur Regelung des ruhenden Verkehrs auf.

Die Planungsziele werden mit dem 3. Erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36.1 unter Berücksichtigung des Konzeptes für den Neubau eines Feuerwehrhauses im Ostseebad Boltenhagen angepasst. Der Standort für den Neubau des Feuerwehrhauses wird aus dem Ortszentrum von Ecke Weidenstieg/ Rudolf-Breitscheid-Straße in das Plangebiet verlagert.

Weiterhin wurde die Planung für den Kreisverkehr unter Berücksichtigung weiterer Abstimmungen mit den Behörden und Stellen fortgeschrieben. Der letzte Stand der Planungen wird für die Planfestsetzungen im Bebauungsplan Nr. 36.1 und für die Darstellungen in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes genutzt.

Die Gemeinde hatte bereits mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Aktualisierung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 vorgenommen. Das aktuelle Planungsziel, den Feuerwehrstandort an den Ortseingang umzuverlegen, führt nun dazu, dass unter Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern ist.

Um die geordnete städtebauliche Entwicklung für das Gemeindegebiet aktuell darzustellen und die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, erfolgt die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 36.1 im Parallelverfahren.

Informationen zum Datenschutz finden sie unter : <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE89 1405 1000 1000 0373 43
SWIFT-BIC: NOLADE21WIS



Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs,	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags, freitags	
dienstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr

Dabei berücksichtigt die Gemeinde gleichfalls die Flächenveränderungen der geplanten Parkplatzfläche, des Sonstigen Sondergebietes für touristische Infrastruktur sowie der geplanten Straßenverkehrsfläche für den Kreisverkehr und bezieht diese Flächen daher in die vorliegende 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

- Vorbereitung einer Fläche für den Standort der Feuerwehr mit einhergehender Verlagerung vom bisherigen Standort im Ortszentrum (Ecke Weidenstieg/ Rudolf-Breitscheid-Straße),
- Berücksichtigung der Flächenanforderungen für den derzeitigen Bedarf und zukünftige Erweiterungen für die Feuerwehr,
- Darstellung der nachfolgenden Nutzung des bisherigen Feuerwehrstandortes (Ecke Weidenstieg/ Rudolf-Breitscheid-Straße),
- Anpassung der Verkehrsfläche insbesondere am Kreisverkehr in der Klützer Straße aufgrund des geplanten Kreisverkehrs,
- Anpassung der Fläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz/ Parkdeck),
- Anpassung der Fläche für die Einrichtungen und Anlagen der touristischen Infrastruktur.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes i.Z.m. dem Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im Regelverfahren aufgestellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung, sowie die zugehörige Begründung liegen **vom 07. März 2023 bis einschließlich 06. April 2023** im Amt Klützer Winkel während folgender Zeiten:

dienstags bis freitags: von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
- dienstags: von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und
- donnerstags: von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr,

und nach vorheriger Terminvereinbarung über diese Zeiten hinaus zur Einsichtnahme öffentlich aus, worüber Sie hiermit unterrichtet werden.

Parallel werden Sie im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Äußerung gebeten, insbesondere auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Wir bitten Sie, uns Aufschluss über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen zu geben oder sonstige Maßnahmen und deren zeitliche Abwicklung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung bedeutsam sein können. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, stellen Sie uns diese bitte zur Verfügung. **Ihre Stellungnahme erbitten wir innerhalb eines Monats nach Erhalt dieses Schreibens. Andernfalls geht die Gemeinde davon aus, dass Sie keine Belange geltend machen bzw. Anregungen oder Hinweise nicht geben.**

Für Rückfragen und Erörterungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

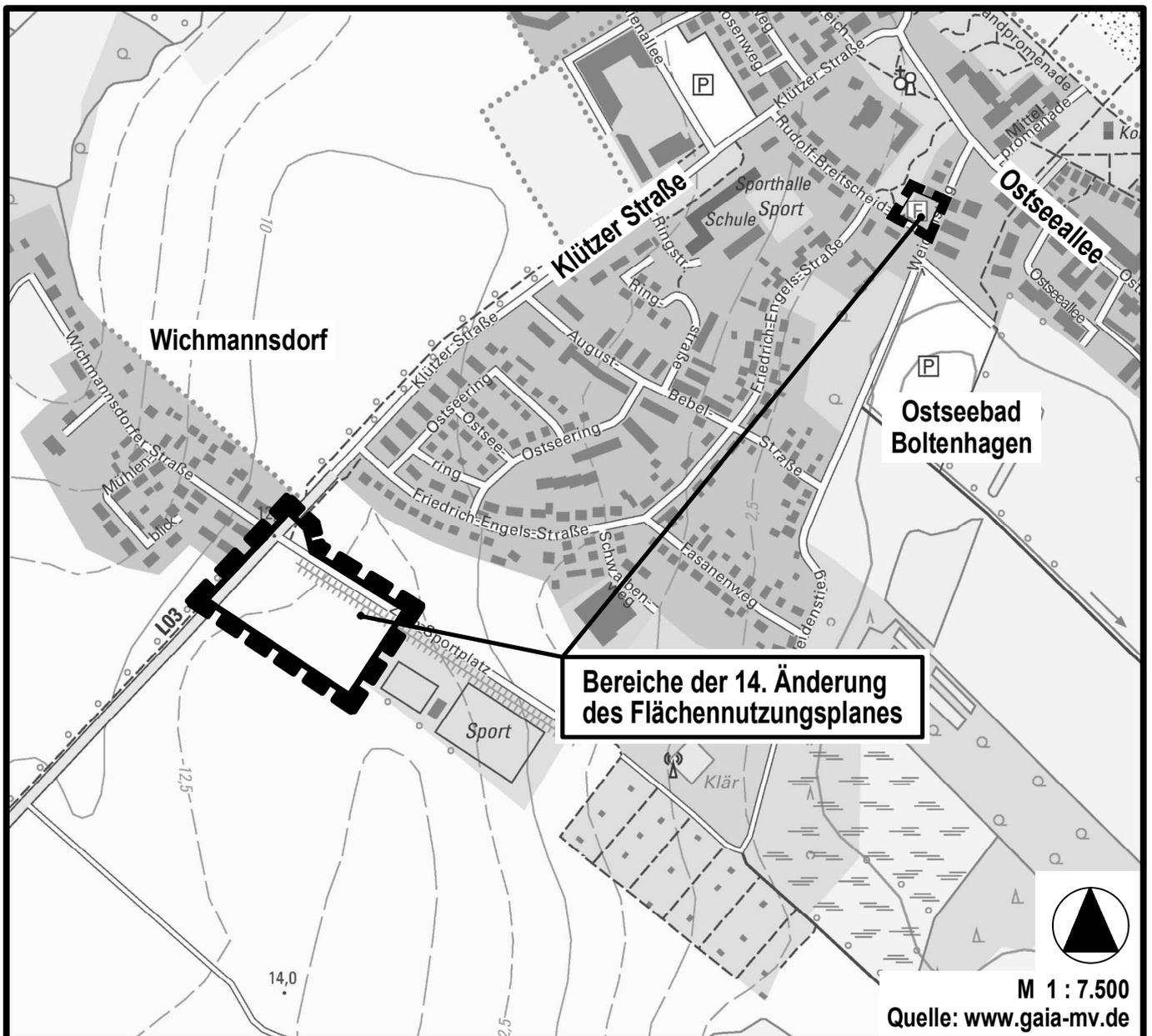
i. A. A. Burda

A. Burda
Sachbearbeiterin Bauwesen

Anlage:

Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Planzeichnung-Teil A
- Begründung.

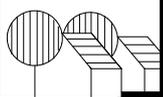


GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

14. ÄNDERUNG

IM ZUSAMMENHANG

MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36.1



Planungsbüro Mahnel

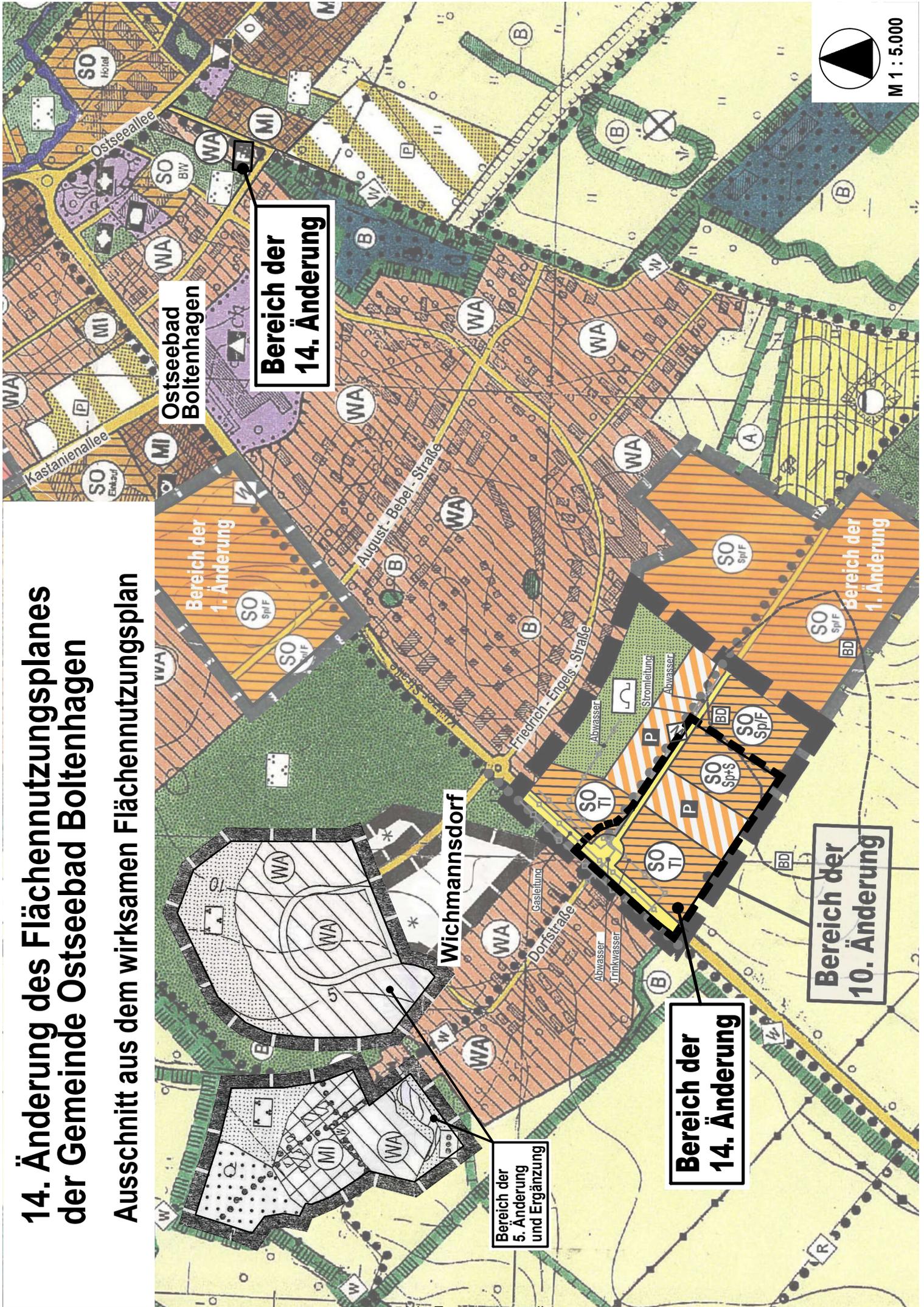
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: Dezember 2022

VORENTWURF

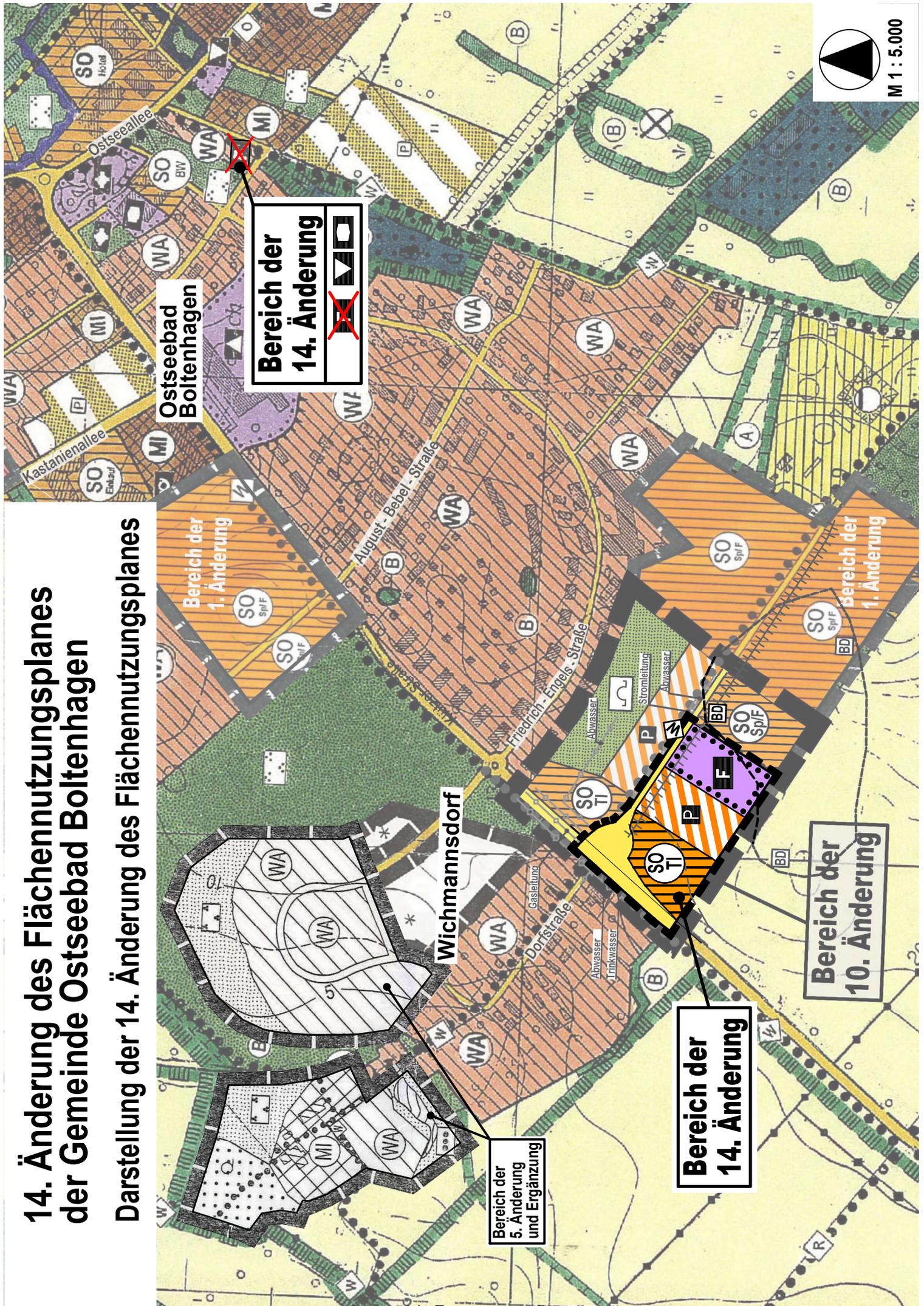
14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Darstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes



Bereich der 14. Änderung

Ostseebad
Boltenhagen

Wichmannsdorf

Bereich der 14. Änderung

Bereich der 5. Änderung und Ergänzung

Bereich der 10. Änderung



M 1 : 5.000

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplanes

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Sport- und Spielanlagen



Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Touristische Infrastruktur

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf, Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 BAUGB)



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



öffentliche Parkfläche (Parkplatz)



örtliche Wander- und Radwege

SONSTIGE PLANZEICHEN

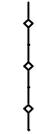


Umgrenzung des Bereiches der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

NACHRICHTLICH ÜBERNAHME



Bereiche mit Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen (§ 7 DSchG M-V)



Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch (Abwasser, Trinkwasser, Gas- und Stromleitung)

Darstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

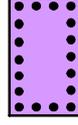
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Touristische Infrastruktur

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Feuerwehr

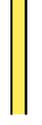


Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 BAUGB)



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



öffentliche Parkfläche (Parkplatz)



örtliche Wander- und Radwege

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Bereiches der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

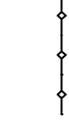


künftig fortfallende Darstellung, hier: Feuerwehr

NACHRICHTLICH ÜBERNAHME



Bereiche mit Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen (§ 7 DSchG M-V)



Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch (Abwasser, Trinkwasser, Gas- und Stromleitung)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im..... am erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, erfolgt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung in der "Ostsee-Zeitung" am erfolgt.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.
6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können, in der "Ostsee-Zeitung" am ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei wurde bekannt gegeben, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen mit ausgelegt wurden. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlichen Belange sind von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel)
Bürgermeister

10. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde am gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel)
Bürgermeister

11. Die Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel)
Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: bestätigt.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel)
Bürgermeister

13. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Internet-adressen und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der "Ostsee-Zeitung" am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Ostseebad Boltenhagen, den

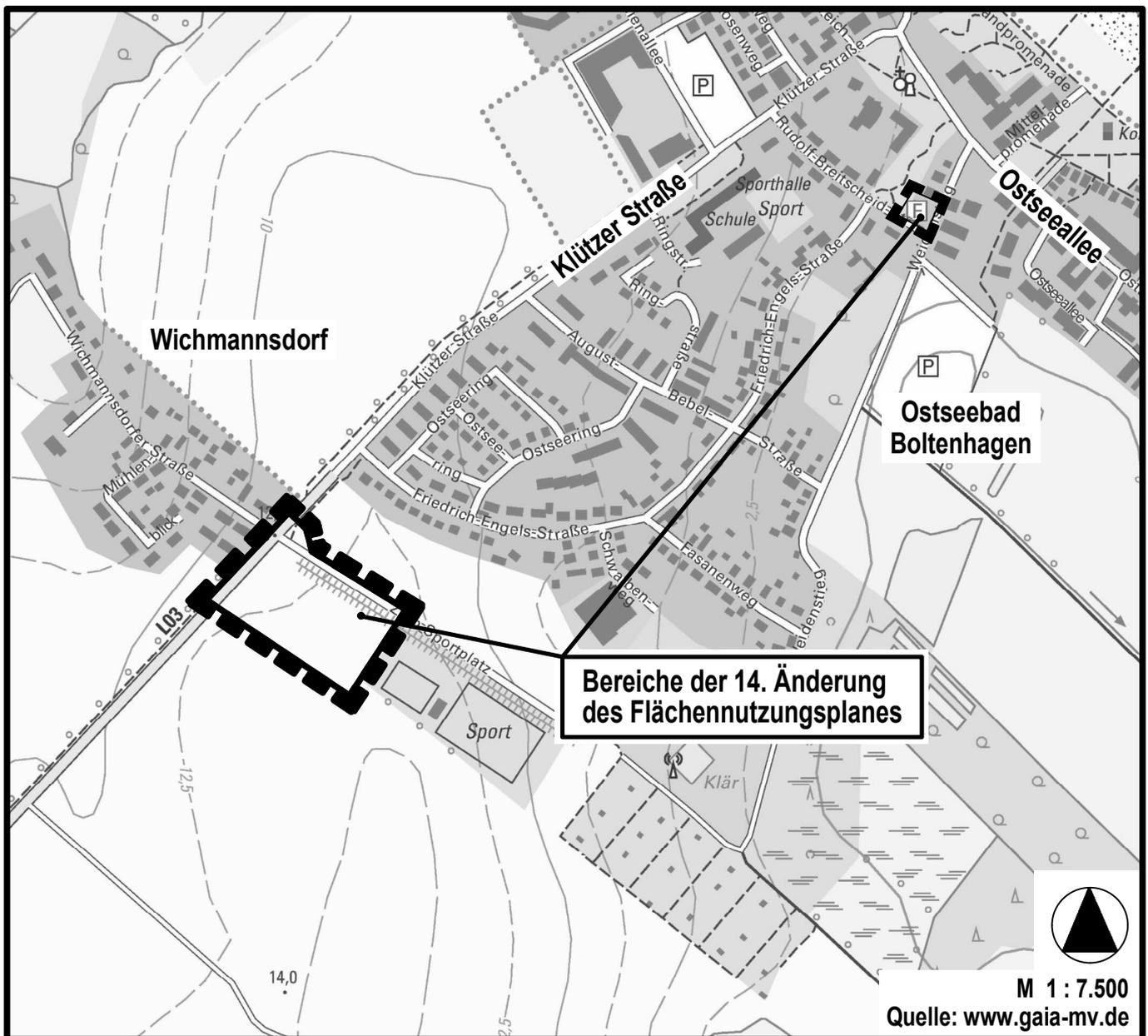
(Siegel)

.....

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

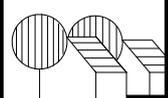
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist..
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467).



BEGRÜNDUNG GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

14. ÄNDERUNG

IM ZUSAMMENHANG
MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36.1



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: Dezember 2022

VORENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	Städtebaulicher Teil	4
1.	Anlass der Aufstellung und Planungsziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	4
2.	Abgrenzung des Geltungsbereiches	6
3.	Alternativstandorte für die Feuerwehr	7
4.	Rechtsgrundlagen	7
5.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	8
5.1	Landesraumentwicklungsprogramm M-V	8
5.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	8
5.3	Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	9
5.4	Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	10
5.5	Flächennutzungsplan	10
5.6	Landschaftsplan	11
6.	Städtebauliche Bestandsaufnahme	11
6.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	11
6.2	Städtebaulicher Bestand	11
7.	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen	12
8.	Inhalt der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes	12
9.	Verkehrsflächen	12
10.	Immissions- und Klimaschutz	13
11.	Verkehrliche Erschließung	13
12.	Ver- und Entsorgung	14
12.1	Wasserversorgung	14
12.2	Abwasserbeseitigung	14

12.3	Niederschlagswasserbeseitigung	15
12.4	Brandschutz/ Löschwasser	16
12.5	Elektroenergieversorgung	17
12.6	Gasversorgung	17
12.7	Telekommunikation	17
12.8	Abfallentsorgung	17
13.	Flächenbilanz	18
14.	Nachrichtliche Übernahmen	19
14.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	19
14.2	Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen	19
15.	Hinweise	19
15.1	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	19
15.2	Munitionsfunde	19
15.3	Bodenschutz	20
15.4	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	20
15.5	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V	20
15.6	Verteidigungsanlage Elmenhorst	20
TEIL 2	Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht	22
1.	Anlass und Aufgabenstellung	22
2.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	22
3.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	23
4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte	23
5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	24
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	24
5.1.1	Bewertungsmethodik	24
5.1.2	Vorbelastungen	25
5.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	26
5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	37
5.4	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	37
6.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	37
7.	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten	37
8.	Zusätzliche Angaben	37
8.1	Hinweise auf Kenntnislücken	37
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	38
9.	Zusammenfassung - Umweltbericht	38

Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

TEIL 3	Ausfertigung	40
10.	Beschluss über die Begründung	40
11.	Arbeitsvermerke	40

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Anlass der Aufstellung und Planungsziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung des Bereiches am westlichen Ortseingang (aus Richtung Klütz) zu schaffen. Dazu wird der Bebauungsplan Nr. 36.1 aufgestellt. Das Plangebiet befindet sich südlich der Straße "Zum Sportplatz" zwischen Wichmannsdorf und der Sport- und Freizeitanlage.

In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde bereits 2014 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Entwicklung als Standort der touristischen Infrastruktur, für Sport- und Spielanlagen sowie Sport- und Freizeitanlagen und die Herstellung von Flächen und Anlagen für den ruhenden Verkehr vorgenommen.

Nunmehr hat die Gemeinde entschieden, hierher den Standort der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde von der Straße "Am Weidenstieg" zu verlagern. Weiterhin liegt die Planung für den Kreisverkehr am westlichen Ortseingang auf der Höhe Wichmannsdorf vor.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Basis zur gewünschten baulichen Entwicklung – nunmehr unter Berücksichtigung des Standortes für die Feuerwehr sowie der Planung des Kreisverkehrs - ist es notwendig, die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan gemäß der beabsichtigten Nutzung vorzunehmen.

Die bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung der 10. Änderung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stimmen nicht mit den vorgenannten geänderten Zielen überein. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um planungsrechtliche Voraussetzungen auf der vorbereitenden Bauleitplanungsebene zu schaffen. Die Rechtsgrundlage gibt § 8 Abs. 3 BauGB.

Nach § 8 Abs. 3 BauGB ist folgendes für die Planung zu beachten:
„Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder auch Aufhebung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.“

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird das planerische Ziel verfolgt, eine Anpassung der baulichen Entwicklung des bislang unbebauten Bereiches am Ortseingang zwischen Sportanlagen und Wichmannsdorf unter Berücksichtigung eines Feuerwehrstandortes neben der beabsichtigten touristischen Infrastruktur sowie des ruhenden Verkehrs vorzunehmen. Der geplante Kreisverkehr wird ebenfalls berücksichtigt.

Die planerischen Zielsetzungen werden wie folgt definiert:

- Vorbereitung einer Fläche für den Standort der Feuerwehr mit einhergehender Verlagerung vom bisherigen Standort im Ortszentrum (Ecke Weidenstieg/ Rudolf-Breitscheid-Straße),
- Berücksichtigung der Flächenanforderungen für den derzeitigen Bedarf und zukünftige Erweiterungen für die Feuerwehr,
- Darstellung der nachfolgenden Nutzung des bisherigen Feuerwehrstandortes (Ecke Weidenstieg/ Rudolf-Breitscheid-Straße),
- Anpassung der Verkehrsfläche insbesondere am Kreisverkehr in der Klützer Straße aufgrund des geplanten Kreisverkehrs,
- Anpassung der Fläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz/ Parkdeck),
- Anpassung der Fläche für die Einrichtungen und Anlagen der touristischen Infrastruktur.

Im Parallelverfahren zur vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (10. Änderung) ist die Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der in Aufstellung befindlichen 14. Änderung wie folgt dargestellt:

- Sonstige Sondergebiete – Touristische Infrastruktur (SO TI) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO,
- Sonstige Sondergebiete – Sport- und Spielanlagen (SO Sp+S) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO,
- am bisherigen Standort der Feuerwehr: Gemeinbedarf Feuerwehr,
- Öffentliche Parkfläche – Parkplatz (P) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.
- Straßenbegleitend zur Straße "Zum Sportplatz" sowie zur "Klützer Straße" ist ein örtlicher Wander- und Radweg dargestellt.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Planungsziele der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen soll eine Darstellung der Art der baulichen und sonstigen Nutzungen vorgenommen werden. Es sollen folgende Darstellungen getroffen werden:

- Sonstige Sondergebiete – Touristische Infrastruktur (SO TI) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO,
- Öffentliche Parkfläche – Parkplatz (P) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,
- Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr sowie am bisherigen Standort nun Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.
- Straßenbegleitend zur Straße "Zum Sportplatz" sowie zur "Klützer Straße" ist ein örtlicher Wander- und Radweg dargestellt.

Es erfolgt neben der neuen bzw. veränderten Darstellung der Gemeinbedarfsflächen eine Anpassung der Flächen in ihrer Größe.

3. Alternativstandorte für die Feuerwehr

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt bereits über Standort für die Freiwillige Feuerwehr am "Weidenstieg/ Ecke Rudolf-Breitscheid-Straße". Der Standort ist für die künftige Entwicklung unter Berücksichtigung künftiger Anforderungen nicht ausreichend, so dass die Gemeinde entschieden hat, den Standort zu verlagern.

Eine Standortbewertung¹ mit unterschiedlichen Bewertungskriterien wurde vorgenommen. Die Anforderungen wurden aufgezeigt und zwei mögliche Standorte wurde hier bewertet.

Der Standort hier hat sich als am günstigsten erwiesen, so dass der Errichtung des Feuerwehrstandortes hier Priorität eingeräumt wird. Die Absicherung des Feuerwehrstandortes in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegt im öffentlichen Interesse.

Favorisiert wurde in dem Konzept der Standort innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36.1. Es handelt sich um den Standort II „West“ gemäß Konzept. Der Standort II „West“ wurde als günstigster Standort bewertet.

Als Grundlage für die Flächeninanspruchnahme wurden die Flächen des SO2-Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 36.1 genutzt. Um für die Zukunft Flächenerweiterungen zu ermöglichen, wurde der Empfehlung der o.g. Standortbewertung gefolgt und 16 m in westliche Richtung zusätzlich in Anspruch genommen. Dies hat Auswirkungen auf die Flächen des bisher festgesetzten Parkplatzes/ Parkdecks. Zu Ungunsten des Parkplatzes bzw. der Parkdeckfläche und weiterhin des SO 1 wurden Flächenerweiterungen für die Feuerwehr ermöglicht.

Anstelle der Fläche für die Infrastruktur für Sport und Freizeit, die nunmehr im Plangebiet nicht weiterverfolgt wird, ist anderweitig im Gemeindegebiet eine Fläche in Anspruch zu nehmen.

Die Gemeindevertretung hat am 24. Februar 2022 den Grundsatzbeschluss zum städtebaulichen Konzept mit Feuerwehr gefasst. Unter Berücksichtigung der "Standortbewertung zum Sportplatz" im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau eines Feuerwehrhauses in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Standort für eine Feuerwehr auf einer Fläche für Gemeinbedarf auf dem bisher festgesetzten SO 2-Gebiet zuzüglich einer Erweiterungsfläche von ca. 16 m festgesetzt.

4. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ostseebad Boltenhagen erfolgt unter Berücksichtigung folgender Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

¹ Neubau eines Feuerwehrhauses Ostseebad Boltenhagen – Standortbewertung "Zum Sportplatz", BauTec Bauplanung und Beratung GmbH, Burbach, vom 23.11.2020

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

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467).

5. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

5.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V

Das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) trat im Sommer 2016 in Kraft (LEP 2016 vom 27.05.2016, GVOBl. M-V Nr. 11, vom 8.6.2016, S 322-425). Es enthält die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die das ganze Land sowie auch das Küstenmeer betreffen.

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27. Mai 2016 sind für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen folgende Darstellungen getroffen:

- Die Gemeinde befindet sich räumlich nördlich des Mittelzentrums Grevesmühlen.
- Sie ist dem Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet.
- Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist im Nahbereich dem zentralen Ort Klütz zugeordnet.
- Die Gemeinde bildet den Endpunkt der überregionalen Straßenverbindung von Schwerin nach Grevesmühlen weiter nach Klütz und Boltenhagen.
- Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus sowie im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.
- Die Küstenbereiche, Boltenhagener Bucht, nördlich der Gemeinde liegen im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern.
- Die Ostsee vor Boltenhagen ist als marines Vorbehaltsgebiet Fischerei ausgewiesen.
- Auf der Halbinsel Tarnewitz, nördlicher Teil, ist ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

5.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 enthält gemäß § 5 LPIG M-V die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm werden folgende Darstellungen für den Bereich der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen getroffen:

- Oberzentrum ist die Landeshauptstadt Schwerin.
- Mittelzentrum ist die Hansestadt Wismar.

- Boltenhagen liegt im Bereich des Grundzentrums Klützig; die interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Klützig und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist zu festigen und zu vertiefen.
- Boltenhagen liegt im Mittelbereich Grevesmühlen, Nahbereich Klützig.
- Gemeinde liegt im ländlichen Raum.
- Der Hauptort der Gemeinde wird als Siedlungsschwerpunkt dargestellt.
- Die Gemeinde gehört zum Tourismusschwerpunktraum westmecklenburgische Ostseeküste. Der Tourismus ist in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor zu entwickeln. Die touristischen Angebote sollen gesichert bzw. bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Das überregional und regional bedeutsame Radwegenetz soll erhalten und ausgebaut werden.
- Die Gemeinde ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.
- Teile der Gemeinde sind als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.
- Teile der Gemeinde sind als Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz dargestellt.
- Die Landesstraße L 03 Klützig - Boltenhagen gehört dem überregionalen Straßennetz an.
- Die weitere Ortsanbindung Eulenkrog - Boltenhagen gehört dem bedeutsamen flächenerschließenden Straßennetz an.
- Durch die Gemeinde führen regional bedeutsame Wege des Radroutennetzes, in Küstennähe sowie durch Redewisch-Ausbau).

Die derzeit in Aufstellung befindlichen Teilfortschreibungen des RREP WM 2011 beziehen sich auf das Kapitel Energie und auf das Kapitel Siedlungsentwicklung.

5.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Gutachterliche Landschaftsprogramm (GLP) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar und wurde zuletzt im Jahr 2003 durch das damalige Umweltministerium fortgeschrieben. In den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplänen (GLRP) werden die Aussagen des Gutachterlichen Landschaftsprogramms inhaltlich vertieft und räumlich konkretisiert. Zusammenfassend werden für das Plangebiet und angrenzende Bereiche folgende Aussagen getroffen:

- südlich des Plangebietes befindet sich Nahrungsgebiet rastender Wasservogelarten, die als regelmäßig genutzte Nahrungsgebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen beschrieben (Karte Ia)
- bei der Analyse und Bewertung des Lebensraumpotentials auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft wird den Bereichen östlich des Plangebietes eine hohe bis sehr hohe Bedeutung und den Bereichen westlich des Plangebietes eine mittlere bis hohe Bedeutung zu geordnet (Karte Ib)
- im Plangebiet herrschen Lehme/ Tiefenlehme vor (Karte II)
- in Bezug auf die Analyse und Bedeutung des Landschaftsbildpotentials besitzt das Plangebiet selbst keine hervorzuhebende Bedeutung; östlich und westliche gelegene Bereiche werden mit mittel bis hoch eingestuft (Karte IV)
- für das Plangebiet sind folgende Ziele und Maßnahmen zur Erholungsvorsorge dargestellt (Karte VI):

- Raum mit aktueller starker Inanspruchnahme von Natur und Landschaft durch die Erholungsnutzung (Schwerpunkt- und Ordnungsbereich)
- Ort des Kultur- und Städtetourismus bzw. Kur- und Erholungsort
- Bereich mit guter Erschließung durch Wanderwege
- als Landnutzung für das Plangebiet sind Acker und sonstige Nutzung verzeichnet (Textkarte 3)
- für den Küstenbereich vor Boltenhagen sind Natura 2000-Gebiete (SPA und FFH) dargestellt (Textkarte 4a)
- das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für ausgewählte Gewässer-, Wald- und Moorlebensräume oder als Lebensraum für ausgewählte Zielarten (Textkarten 5a und 5b)
- das Plangebiet ist in Bezug auf unzerschnittene landschaftliche Freiräume der Kategorie Zerschneidungsachsen, Siedlungen zuzuordnen (Textkarte 7a).

5.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (Erste Fortschreibung – April 2007) trifft für das Plangebiet und angrenzende Bereiche zusammenfassend u.a. folgende Aussagen:

- das Plangebiet ist der Landschaftszone 1-Ostseeküstenland, Großlandschaft 10 – Nordwestliches Hügelland und der Landschaftseinheit 101- Klützer Winkel zuzuordnen (Karte 1)
- eine Bedeutung des Plangebietes im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit von Arten und Lebensräumen besteht nicht; östlich gelegene Bereiche werden mit hoher Schutzwürdigkeit und westlich gelegene Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit eingestuft (Karte 3)
- die Schutzwürdigkeit des Bodes ist im Plangebiet mit mittel bis hoch verzeichnet (Karte 4)
- im Plangebiet wird die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers mit gering bis mittel bewertet; Boltenhagen besitzt auch Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit (Karte 6)
- die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird für den Bereich des Plangebietes mit gering bis mittel eingestuft, die Küstenbereiche vor Boltenhagen besitzen eine sehr hohe Schutzwürdigkeit (Karte 8)
- eine geringe Bedeutung wird für die Schutzwürdigkeit der landschaftlichen Freiräume verzeichnet (Karte 9)
- Kommunale Landschaftsplanung (Karte 12):
 - Flächennutzungsplan vorhanden (Stand: 2007)
 - Landschaftsplan (Stand: 2008)
- das Plangebiet ist als Bereich mit herausragender Bedeutung – Bereiche mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft dargestellt (Karte 13).

5.5 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Boltenhagen verfügt über einen teilgenehmigten wirksamen Flächennutzungsplan. Im Bereich der Sport- und Freizeitanlage an der Straße zum Klärwerk wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aufgestellt, welche wirksam vorliegt.

Die Gemeinde hatte bereits mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Aktualisierung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes unter

Berücksichtigung der Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 vorgenommen. Die 10. Änderung liegt wirksam vor.

5.6 Landschaftsplan

Für das Gebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurde ein Landschaftsplan aufgestellt.

6. Städtebauliche Bestandsaufnahme

6.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (10. Änderung) ist die Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der in Aufstellung befindlichen 14. Änderung wie folgt dargestellt:

- Sonstige Sondergebiete – Touristische Infrastruktur (SO TI) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO),
- Sonstige Sondergebiete – Sport- und Spielanlagen (SO Sp+S) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO,
- am bisherigen Standort der Feuerwehr: Gemeinbedarf Feuerwehr,
- Öffentliche Parkfläche – Parkplatz (P) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.
- Straßenbegleitend zur Straße "Zum Sportplatz" sowie zur "Klützer Straße" ist ein örtlicher Wander- und Radweg dargestellt.

Teile des Änderungsbereiches, die sich südlich der Straße „Zum Sportplatz“ befinden, sind Bestandteil des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Diese Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 31 als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

6.2 Städtebaulicher Bestand

Die Bestandssituation innerhalb des Geltungsbereiches der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt sich wie folgt dar:

- Straßenverkehrsflächen "Klützer Straße" und "Straße zum Sportplatz".
- Südlich der Straße "Zum Sportplatz", die die Zufahrt zum Sportplatz, zum Klärwerk und einem Gebiet mit Kleingärten bildet, befinden sich ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Flächen, auf denen teilweise ein saisonaler Park- und Ride-Parkplatz betrieben wird.
- Im Ortszentrum befindet sich derzeit der Standort der Freiwilligen Feuerwehr.

Östlich angrenzend befindet sich eine Sportanlage. Südlich befindet sich eine Ackerfläche. Westlich der "Klützer Straße" befindet sich der Ortsteil Wichmannsdorf. Für Wichmannsdorf wurden die Bebauungspläne Nr. 18a und 18b inklusive Änderungen aufgestellt.

Nördlich befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Anschluss daran der Siedlungsbereich der Ortslage Boltenhagen (Bereich an der Friedrich-Engels-Straße), der überwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist.

In der weiteren Umgebung befindet sich nordwestlich des Sportplatzes die Kläranlage Boltenhagen sowie östlich des Sportplatzes Kleingärten.

7. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Insbesondere landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.

Bereits mit der vorliegenden wirksamen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurde die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen am Ortseingang von Boltenhagen in Baugebietsflächen und Verkehrsflächen planungsrechtlich vorbereitet; nunmehr erfolgt mit der vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung der Flächen.

Alternativen, bei denen keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden, können von der Gemeinde für die Verwirklichung der Planungsziele nicht aufgeführt werden; ebenso keine geeigneten Innenbereichsflächen.

8. Inhalt der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Unter Berücksichtigung der aktuellen Planungsziele der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen soll eine Darstellung der Art der baulichen und sonstigen Nutzungen vorgenommen werden. Es sollen folgende Darstellungen getroffen werden:

- Sonstige Sondergebiete – Touristische Infrastruktur (SO TI) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO),
- Öffentliche Parkfläche – Parkplatz (P) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,
- Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr sowie am bisherigen Standort nun Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.
- Straßenbegleitend zur Straße "Zum Sportplatz" sowie zur "Klützer Straße" ist ein örtlicher Wander- und Radweg dargestellt.

Es erfolgte neben der neuen bzw. veränderten Darstellung der Gemeinbedarfsflächen eine Anpassung der Flächen in ihrer Größe. Dabei berücksichtigt die Gemeinde gleichfalls die Flächenveränderungen der geplanten Parkplatzfläche, des Sonstigen Sondergebietes für touristische Infrastruktur sowie der geplanten Straßenverkehrsfläche für den Kreisverkehr.

9. Verkehrsflächen

In der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Es werden somit die "Klützer Straße" (Landesstraße L 03) sowie die Straße "Zum Sportplatz" dargestellt. Als Grundlage für die Darstellung wurde die aktuell vorliegende Erschließungsplanung genutzt.

Die geplanten Parkplätze im Plangeltungsbereich werden auf Grund ihrer Bedeutung als Verkehrsfläche mit einem entsprechenden Symbol dargestellt.

10. Immissions- und Klimaschutz

Die Anforderungen an den Immissions- und Klimaschutz sind zu beachten.

Die konkrete Auseinandersetzung mit Lärmimmissionen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

In Bezug auf Beeinträchtigungen durch Gerüche (Kläranlage nordwestlich der Sportanlage, landwirtschaftliche Flächen) ergeben sich keine Anhaltspunkte; so dass keine weiteren Untersuchungen in Bezug auf Geruchsbelastungen erforderlich sind. Im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehende Gerüche sind hinzunehmen. Da die vorhandenen Sportanlagen bereits in geringerem Abstand zur Kläranlage planungsrechtlich vorbereitet wurden und vorhanden sind, geht die Gemeinde auch davon aus, dass für den Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anforderungen zum Schutz vor Gerüchen von der Kläranlage zu beachten sind.

Die vorhandenen Flächen haben eine geringe Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet. Mit der Realisierung der Planung ist eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Durch die Siedlungsrandlage besteht weiterhin ein günstiges Klima. Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind zu erwarten, jedoch nur kleinklimatisch wirksam. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten.

Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung die Durchlüftungssituation im Bereich der angrenzenden Bebauung nachhaltig gestört werden würde.

Maßnahmen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht zu treffen.

11. Verkehrliche Erschließung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist über die "Klützer Straße" = Landesstraße L 03 (Boltenhagen-Klütz-Grevesmühlen) und über die Anbindung am Eulenkrog als überregionale Anbindung erschlossen. In Klütz kreuzt die Landesstraße L 01, die in Richtung Dassow bzw. Wismar führt, die L 03.

Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt östlich der Klützer Straße, die die Hauptverkehrsachse zwischen Klütz und Boltenhagen bildet.

Die verkehrliche Anbindung soll angepasst werden. Als Zielstellung wird die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung in diesem Bereich für die geplanten Sondergebiete für die touristische Infrastruktur, den geplanten Feuerwehrstandort, die geplanten Parkplätze am Ortseingang, die bereits bestehende Sport- und Freizeitanlage sowie für die Ortslage Wichmannsdorf verfolgt.

Nach eingehender Beschäftigung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit der Ausbildung des verkehrlichen Knotenpunktes verfolgt die Gemeinde hier die Errichtung eines Kreisverkehrs, um die Verbesserung der Anbindung zu erreichen.

12. Ver- und Entsorgung

Die Situation der Ver- und Entsorgung ist durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht wesentlich anders als durch die derzeit wirksame 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zu bewerten.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden detailliert im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geregelt.

Die Ver- und Entsorgungsträger, deren Belange zu beachten sind, werden am Planverfahren beteiligt und um entsprechende Ausführungen gebeten.

Im weiteren Verfahren der Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden Darlegungen zu folgenden Themen der Ver- und Entsorgung getroffen:

12.1 Wasserversorgung

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gemäß § 43 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) für den Zweckverband Grevesmühlen.

Innerhalb des Plangebietes werden die planungsrechtlichen Grundlagen für neue Baugrundstücke südlich der Straße "Zum Sportplatz" mit dem Bebauungsplan Nr. 36.1 geschaffen. Die Flächen sind an das bestehende Trinkwassernetz anzuschließen; der bestehende Leitungsbestand ist entsprechend zu erweitern. Dabei sind die Anforderungen an die jeweiligen Infrastruktureinrichtungen zu beachten.

Die Ermittlung des Wasserbedarfes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 in der Erschließungsplanung vorgenommen.

Entsprechende Abstimmungen für die Wasserversorgung werden mit dem Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) geführt; der ZVG ist am Planverfahren beteiligt.

Es ist eine Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband abzuschließen.

12.2 Abwasserbeseitigung

Nach § 40 Abs. 1 LWaG M-V obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG M-V auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet häusliche Abwasser zu beseitigen.

Für die Entsorgung des Schmutzwassers des Plangebietes ist der vorhandene Leitungsbestand entsprechend zu erweitern. Dabei sind die Anforderungen an die jeweiligen Infrastruktureinrichtungen zu beachten.

Entsprechende Abstimmungen für die Abwasserentsorgung werden mit dem Zweckverband Grevesmühlen geführt; der ZVG ist am Planverfahren beteiligt.

Der Zweckverband Grevesmühlen teilte in seiner Stellungnahme vom 06. November 2012 mit, dass sich im überplanten Bereich Abwasseranlagen (AZ DN 250, PE DN 150) sowie Steuerkabel des Zweckverbandes befinden. Es wurde hingewiesen, dass dieser Leitungsbestand umzuverlegen ist. Eine Überbauung ist unzulässig. Die Kosten sind durch den Erschließungsträger zu tragen.

Es ist eine Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband abzuschließen.

12.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Eine Satzung zur Versickerung von Niederschlagswasser ist für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nicht vorhanden.

Innerhalb des Plangebiets sind Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben/ Küste" nicht vorhanden.

Das Niederschlagswasser des im Bebauungsplan Nr. 36.1 festgesetzten Kreisverkehrs mit Zufahrtsstraße einschließlich der Baugrundstücke ist zu fassen, einer Behandlung und Rückhaltung dem Vorfluter Klützer Bach zuzuführen. Von dem Ziel, die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in östliche Richtung vorzunehmen, wurde während des Aufstellungsverfahrens des vorliegenden Bebauungsplanes abgesehen.

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bzw. dem beauftragten Zweckverband Grevesmühlen. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das anfallende Oberflächenwasser von den Bauflächen wird zentral über die Straße gefasst und einer Behandlungsanlage nach DWA A 102-2 zugeführt. Vor der Einleitung in den Klützer Bach wird der Abfluss über eine Rückhaltung auf den natürlichen Abfluss gedrosselt. Das Speichervolumen des Staukanals wurde in der vorgenannten Erschließungsplanung ermittelt und nachgewiesen. Das anfallende Regenwasser der Straße wird über Borde entlang des Straßenrandes den Straßenabläufen zugeführt.

Die Grundstücke erhalten Hausanschlussleitungen.

Die während des Aufstellungsverfahrens verfolgte Variante, das Niederschlagswassers von den Flächen und aus dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 36 (B-Plan Nr. 36.1) zu sammeln und über einen Staukanal der bereits vorhandenen Entwässerungsleitung dem Gewässer II. Ordnung (Gr. 22/1/3/1) zuzuführen, wird nicht weiterverfolgt.

Der Zweckverband Grevesmühlen wies darauf hin, dass sich im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes private Drainageleitungen befinden, die zu berücksichtigen sind. Drainagesysteme sind nicht auf die zentrale Regenentwässerung aufzubinden. Sollten Umverlegungen/ Instandhaltungen/ Erneuerungen notwendig werden, ist die Kostenübernahme sowie ggf. die rechtliche Sicherung zu klären. Ebenso wies die untere

Wasserbehörde in ihrer Stellungnahme vom 6. November 2013 darauf hin, dass auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen sind.

12.4 Brandschutz/ Löschwasser

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Gemäß § 2 (1) des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für M-V vom 04.03.2009 ist es Aufgabe der Städte und Gemeinden die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei sind die Anforderungen des Grundschutzes zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung zu beachten und zu erfüllen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf eines Löschwasserbereiches mit allen Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m enthält das DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008, dessen Forderungen einzuhalten sind. Die zur Verfügung stehenden Entnahmemöglichkeiten zur Sicherung des Grundschutzes sind darzustellen.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung des Plangebietes ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Hiernach ist die so ermittelte Löschwassermenge für die Dauer von mind. 2 Stunden zu sichern.

Gemäß der Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel vom 16. Mai 2017 ist für die Löschwasserversorgung ein Bedarf von 96 m³/h über 2 Stunden zu berücksichtigen. Aufgrund von Angaben des Zweckverbandes Grevesmühlen ist bei den vorhandenen Hydranten eine Leistung von > 48 m³/h anzunehmen.

Gemäß der Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel vom 16. Mai 2017 sind folgende Löschwasserentnahmestellen mit dem angegebenen Leistungsvermögen heranzuziehen:

- Unterflurhydrant Nr. 1540, Zum Sportplatz 1, > 48 m³/h,
- Unterflurhydrant Nr. 1095, Wichmannsdorfer Straße 24, > 96 m³/h.

Gemäß der vorgenannten Stellungnahme ist einzuschätzen, dass die Löschwasserversorgung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 36.1 gesichert ist.

Es wurde darauf hingewiesen, dass im Extremfall eine Löschwasserentnahmestelle 300 m vom Schutzgebiet entfernt liegen kann. Für den ersten Angriff einer Feuerweereinheit ist dieser Abstand zu groß. Deshalb wurde empfohlen eine für den Erstangriff angemessene Wassermenge bereits in einem Abstand von 70 m vorzusehen.

Im Rahmen der Neuverlegung der Trinkwasserleitung im Rahmen der Erschließung des Gebietes ist zusätzlich im Zentrum des Bebauungsplanes Nr. 36.1 vorgesehen einen Hydranten zu setzen. Die Dimensionierung wird entsprechend vorgenommen, so dass auch über diesen Hydranten die Löschwasserversorgung gesichert werden kann.

Die Anforderungen der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in Bezug auf den Brandschutz sind bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen einzuhalten. Flächen der Feuerwehr sind entsprechend auszubilden und zu kennzeichnen; jedoch nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes.

12.5 Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung wird durch die E.DIS AG sichergestellt. Die bestehenden Trassenführungen werden bei der Erschließung des Plangebietes in Bezug auf eventuelle Baufreimachungen berücksichtigt.

Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.DIS AG ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Die E.DIS AG hat gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung keine Bedenken geäußert. Es werden die allgemeingültigen Hinweise des Versorgungsträgers beachtet.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

12.6 Gasversorgung

Im Änderungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Hanse Werk AG. Der Bestand an Versorgungsanlagen wurde mitgeteilt. Die Leitungsbestände befinden sich innerhalb der Klützer Straße sowie der Wichmannsdorfer Straße.

Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Im Falle vorhandener Gasleitungen sind diese bei der Freilegung gegen Beschädigungen zu sichern.

12.7 Telekommunikation

Im Änderungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Ausstattung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen ist die Erweiterung der bestehenden Telekommunikationslinien vorzunehmen. Die Erweiterung des Fernsprechnetzes der Telekom ist bedarfsgemäß abzustimmen.

Die Verkehrsflächen sind als öffentliche Verkehrsflächen geplant, sodass Leitungsrechte voraussichtlich nicht festzulegen sind.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorgungsträger ist es erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mit der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

12.8 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen gemäß Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von

mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Die Grundstücke sind gemäß Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen. Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.

Die Straße "Zum Sportplatz" ist eine Sackgasse, an deren Ende sind das Betriebsgrundstück des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG) mit der Kläranlage und eine Kleingartenanlage anschließen. Eine Wendemöglichkeit in Form einer öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht vorhanden. Bisher wurde in diesem Bereich lediglich das Betriebsgelände des ZVG zur Abfallentsorgung angefahren und dort gewendet.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden hier Vorbereitungen außerhalb und unabhängig des eigentlichen Bauleitplanverfahrens getroffen.

13. Flächenbilanz

Für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ergibt sich die nachfolgende Flächenbilanz.

Dabei wird gesondert die Flächenermittlung für den Bestand und gesondert die Flächenbilanz für die Planungsziele aufgelistet.

Aus der Gegenüberstellung der Flächenbilanz werden die Veränderungen für die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Änderungsbereiches im Vergleich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ersichtlich.

Tab. 1: Flächenbilanz als Gegenüberstellung der bisherigen Darstellungen in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Vergleich zur zukünftigen Darstellung gemäß 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

	Flächennutzung im Änderungsbereich gemäß 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (bisher) [m ²]	Flächennutzung im Änderungsbereich gemäß 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (künftig) [m ²]
SO / TI	8.087,40	5.925,40
SO / Sp+S	5.908,00	0,00
Straßenverkehrsfläche	3.615,50	5.096,10
Parkplatz	5.277,10	5.954,00
Gemeinbedarf	0,00	5.912,50
SUMME	22.888,00	22.888,00

14. Nachrichtliche Übernahmen

14.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Durch die vorliegende 14. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bau- und Kulturdenkmale berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Plangeltungsbereich und seiner näheren Umgebung ein Bodendenkmal bekannt. Das Bodendenkmal wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege teilte in seiner Stellungnahme zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 09. September 2013 mit, dass es sich hier um ein Bodendenkmal handelt, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

14.2 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Planbereich und seiner näheren Umgebung weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen bekannt.

15. Hinweise

15.1 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Bodenschutzbehörde unverzüglich nach Bekannt werden zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) verpflichtet.

15.2 Munitionsfunde

Es ist nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich

Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Auf die diesbezüglichen Pflichten des Eigentümers und des Bauherren wird hingewiesen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V auf Anforderung zu erhalten (Kampfmittelbelastungsauskunft).

15.3 Bodenschutz

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

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

15.4 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann.

15.5 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V.

15.6 Verteidigungsanlage Elmenhorst

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessengebietes der Luftverteidigungsanlage Elmenhorst. Somit sind Belange der Bundeswehr hinsichtlich der vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen berührt. Gegen die Planung bestehen jedoch keine Bedenken seitens der Bundeswehr. Dies teilte das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Kompetenzzentrum Kiel mit Stellungnahme vom 23. Januar 2014 zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Im Bereich des westlichen Ortseingangs hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bereits die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Mit der vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in Übereinstimmung gebracht. Insbesondere das aktuelle Planungsziel der Gemeinde, den Feuerwehrstandort aus dem Ortszentrum an den Ortseingang umzuverlegen, führte zur Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 36.1 soll die Ortseingangssituation (westliche Richtung über Wichmannsdorf) der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus Richtung Klütz neu gestaltet und aufgewertet werden. Eine Empfangssituation soll gestaltet werden. Gleichzeitig sollen die Möglichkeiten für die Anbindung des Ortsteils Wichmannsdorf von der "Klützer Straße" verbessert werden. Ebenso soll die Knotenpunktsituation in Richtung Sport- und Freizeitanlage verbessert werden.

Die detaillierten Planungsziele und die planungsrechtliche Situation werden im städtebaulichen Teil dieser Begründung dargelegt.

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ein Umweltbericht entsprechend dem Stand des Aufstellungsverfahrens beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegt in der Landschaftszone 1 "Ostseeküstenland". Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit 101 "Klützer Winkel" zuordnen. (GLRP – Karte 1: Naturräumliche Gliederung)

Der Bereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich am westlichen Ortseingang der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus Richtung Klütz kommend. Der Änderungsbereich umfasst das Gebiet zwischen Wichmannsdorf im Westen und der Sport- und Freizeitanlage im Osten, südlich der Straße "Zum Sportplatz".

Der räumliche Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von 2,29 ha (sh. Punkt 13 dieser Begründung "Flächenbilanz").

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für die Änderung des Flächennutzungsplanes relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.

Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen/ der Gemeinbedarfsfläche beachtet. Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Planungen sind bereits in der Begründung im städtebaulichen Teil im Kapitel 5 "Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen" enthalten.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen, relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V beachtet.

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

An der Küste der Tarnewitzer Huk befinden sich Flächen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) mit einer Entfernung von mindestens 2.600 m.

Auf der Tarnewitzer Huk (nördlicher Teilbereich) und entlang der Küste (nördlich und östlich) befinden sich Flächen des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt minimal 1.200 m.

Entlang der nördlichen Küste Boltenhagens im Nordwesten des Gemeindegebietes befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301). Dieses hat einen Abstand von ca. 2.500 m zum Plangebiet.

Aufgrund der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten sowie der Art der Planung wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die beschriebenen Schutzgebiete ausgegangen.

Auf der Tarnewitzer Huk (nördlicher Teilbereich) befindet sich das Naturschutzgebiet „Tarnewitzer Huk“² (Nr. 275). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt minimal 2.600 m.

² Landesverordnung zur einstweiligen Sicherung des geplanten Naturschutzgebietes "Tarnewitzer Huk", vom 21. Oktober 1993

Weitere internationale und nationale Schutzgebiete befinden sich nicht im planungsrelevanten Bereich.

Die Ostseeküste liegt in ca. 1.000 m Entfernung vom Plangebiet. Entlang der nördlichen Küste Boltenhagens (nördlich der Ostseeallee) erstreckt sich das Küstenschutzgebiet Boltenhagen.

Es ist ein Bodendenkmal im Planungsgebiet bekannt. Detaillierte Informationen sind im städtebaulichen Teil dieser Begründung unter Punkt 14.1 – "Bodendenkmale, Bau- und Kunstdenkmale" dargestellt.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

5.1.1 Bewertungsmethodik

Art und Größe des Geltungsbereiches der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht. Beachtlich sind neben der real vorhandenen Nutzung die Darstellungen der derzeit wirksamen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Folgende Umweltaspekte/ Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete, der Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-j sind des Weiteren zu berücksichtigen:

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität,
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d und
unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den

Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden örtliche Erfassungen.

Die Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange erfolgt auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplanes Nr. 36.1.

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.

Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird. Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 5-stufigen Bewertungsskala:

- nicht betroffen,
- unerheblich bzw. nicht erheblich,
- gering erheblich,
- mäßig erheblich,
- stark erheblich.

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

5.1.2 Vorbelastungen

Beeinträchtigungen des Geltungsbereiches der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bestehen durch die anthropogenen Vorbelastungen der Flächen aufgrund der teilweise noch ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung von Teilflächen als Parkplatzflächen. Die intensive Nutzung der Flächen führte u.a. zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges.

5.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
<p>a1-a3) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt</p>	<p>unerheblich</p>	<p>Der Bereich der 14. Änderung ist teilweise durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt; für einen Teil der Fläche besteht eine Baugenehmigung für einen saisonal genutzten Parkplatz. Straßenverkehrsflächen sind vorhanden.</p> <p>In der 10. Änderung sind im Geltungsbereich der 14. Änderung dargestellt: Straßenverkehrsflächen, eine Fläche für einen Parkplatz, Sondergebiet für touristische Infrastruktur und Sondergebiet für Sport und Spielanlagen.</p> <p>Geringe Bedeutung</p>	<p>Unter Berücksichtigung der bisherigen Darstellungen im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen aus planungsrechtlicher Sicht durch die Flächendarstellung für die Feuerwehr anstelle von Flächen für touristische Infrastruktur. Die Reduzierung von Parkplatzfläche ist von untergeordneter Bedeutung. Eine Vergrößerung der für die Überbauung vorgesehenen Flächen erfolgt nicht.</p> <p>Hinsichtlich der Realnutzung erfolgt eine Überbauung von teilweise landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie von Teilflächen, die bereits als Parkplatz genutzt werden. Der Lebensraumverlust ist bereits vorbereitet und teilweise vorhanden; unerheblich im Sinne des Naturschutzrechtes.</p> <p>Allgemeine Aussagen zur Regelung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes werden konkrete Regelungen und Festsetzungen und die Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgenommen. Vollständiger Ausgleich ist zu erbringen, auch unter Inanspruchnahme von externen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes.</p> <p>Änderungsbereich hat keine hervorzuhebende</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
			<p>Bedeutung im Hinblick auf artenschutzrechtlichen Belange.</p> <p>Der Artenschutzfachbeitrag wird auf der Ebene des Bebauungsplanes erstellt. Nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betroffenheit. Allgemeine Anforderungen des Artenschutzes sind zu beachten.</p>
a4) Fläche	Nicht betroffen.	<p>Der Bereich der 14. Änderung ist teilweise durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt; für einen Teil der Fläche besteht eine Baugenehmigung für einen saisonal genutzten Parkplatz. Straßenverkehrsflächen sind vorhanden.</p> <p>In der 10. Änderung sind im Geltungsbereich der 14. Änderung dargestellt: Straßenverkehrsflächen, eine Fläche für einen Parkplatz, Sondergebiet für touristische Infrastruktur und Sondergebiet für Sport und Spielanlagen.</p>	<p>Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche ist teilweise durch die temporäre Nutzung als Parkplatz teilversiegelt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der Fläche für Bebauungszwecke wurde bereits mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Die Flächen sind bereits als Bauflächen oder Flächen für Parkplätze im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Somit ergeben sich aus planungsrechtlicher Sicht keine erheblichen Auswirkungen.</p>
a5-a6) Boden, Wasser	unerheblich	Im Bereich des Vorhabenstandortes Plangebiet stehen Lehm-/ Tieflehm-Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley-	Es bestehen anthropogene Vorbelastungen der Flächen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung als Parkplatzflächen. Die intensive Nutzung der Flächen führte zu Zerstörungen des natürlichen

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
		<p>Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluß, eben bis kuppig an.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit einem potentiell nutzbaren Grundwasserdargebot mit hydraulischen Einschränkungen.</p> <p>(http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p> <p>geringe Bedeutung</p>	<p>Bodengefüges. Durch die genehmigte Nutzung der Fläche als Parkplatz ist der natürliche Boden bereits verdichtet.</p> <p>Durch die Darstellungen der 14. Änderungen werden gegenüber der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Auswirkungen hervorgerufen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Zunahme des Oberflächenabflusses durch neu versiegelte Flächen wird nicht anders eingeschätzt; kaum bis keine Bedeutung für Grundwasserneubildung, - Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nach wie vor getrennt von der Schmutzwasserbeseitigung vorzusehen. - Aufgrund des anstehenden Bodens und der Größe der versiegelten Flächen wird es jedoch nicht möglich sein, das gesamte anstehende Niederschlagswasser auf den anfallenden Grundstücken zu versickern. - Der Nachweis zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 erarbeitet und für die Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 sowie für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zugrunde gelegt.
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	Landwirtschaftliche Nutzflächen und Parkplatzfläche betroffen; Darstellung von	Die Fläche ist bereits durch Straßenverkehrs- und Parkplatzfläche in Anspruch genommen sowie

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
		<p>Bauflächen und Verkehrsflächen in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>mittlere Bedeutung für die Frischluftentstehung;</p>	<p>bauplanungsrechtlich für die Bebauung vorbereitet. Somit keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen; keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung.</p> <p>Die Flächen sind bereits im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Überbauung und als Parkplatzflächen für den ruhenden Verkehr vorgesehen. Somit ergeben sich aus planungsrechtlicher Sicht keine wesentlichen Änderungen.</p>
a9) Landschaftsbild	unerheblich	<p>Änderungsbereich befindet sich am Siedlungsrand und ist bereits als Straßenverkehrs-, Parkplatzfläche sowie Sondergebietsfläche dargestellt in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>keine hervorzuhebende Bedeutung als landschaftlicher Freiraum</p> <p>Landschaftsbildraum Bewertung- gering bis mittel; (www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p> <p>topographisch betrachtet - relative ebenes Gelände leicht abfallend in westliche Richtung Höhen bei etwa 12-12,5 m HN (www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p>	<p>Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind durch die Siedlungsflächen der Ortslagen Boltenhagen und Wichmannsdorf, durch die Kläranlage sowie durch die Sportanlagen des B-Planes Nr. 31 gegeben. Die Fläche wurde bereits mit der 10. Änderung für eine Bebauung vorbereitet.</p> <p>Mit der vorliegenden 14. Änderung wird weiterhin ein durch bauliche Anlagen vorgeprägten Bereich für die Bebauung vorgesehen.</p> <p>Visuelle Grenze der vorhandenen Siedlungsbereiche bzw. Sportanlagen wird nicht überschritten.</p> <p>Minderung der Beeinträchtigungen durch Einbindung der geplanten Bebauung mit Gehölzstrukturen im südlichen Bereich im Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
			<p>Im Rahmen der Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf das Landschaftsbild; bereits in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Bauflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr dargestellt. Detaillierte Regelungen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
<p>b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete</p>	<p>nicht betroffen</p>	<p>Abstand der geplanten baulichen Entwicklung zu den Natura 2000 Gebieten minimal ca. 1,2 km (VSG-Gebiet)</p>	<p>Aufgrund der Entfernung des Vorhabenstandortes zu den Schutzgebieten sowie der Art des Vorhabens (Verbesserung Infrastruktur) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es sind keine Natura 2000-Gebiete in planungsrelevanter Umgebung.</p> <p>Erhöhung der Besucher in den angrenzenden Schutzgebieten ist aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Bereits im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes waren die Auswirkungen zu berücksichtigen. Wesentliche Änderungen ergeben sich durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	<p>Plangebiet befindet sich am westlichen Ortseingang der Ortslage von Boltenhagen.</p> <p>Der Vorhabenstandort ist geprägt durch ackerbauliche Nutzung. Angrenzend ist eine Sport- und Freizeitanlage vorhanden.</p> <p>mittlere-hohe Bedeutung</p>	<p>Entwicklung von Flächen für die Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur (fließender und ruhender Verkehr) sowie für die Herstellung von touristischen Infrastruktureinrichtungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Gestaltung der Ortseingangssituation -Schaffung eines "Welcome"-Centers -Überarbeitung des Verkehrskonzeptes – Parkmöglichkeiten und Shuttleservice - Verlagerung des Standortes der örtlichen Feuerwehr. <p>Boltenhagen befindet sich im Tourismusmusschwerpunktraum – Vereinbarkeit mit den Zielen der übergeordneten Planungen ist gegeben.</p> <p>Im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehende Gerüche sind hinzunehmen.</p> <p>Da die vorhandenen Sportanlagen bereits in geringerem Abstand zur Kläranlage planungsrechtlich vorbereitet wurden und vorhanden sind, geht die Gemeinde auch davon aus, dass für die neuen Baugebiete keine weiteren Anforderungen zum Schutz vor Gerüchen von der Kläranlage zu beachten sind.</p> <p>Detaillierte Auseinandersetzung mit den Immissionen erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 36.1. Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Untersuchung sind Maßnahmen zum Schutz vor Lärm vorzunehmen.</p> <p>Das Gebiet ist Teil der Infrastruktur für Erholungssuchende.</p> <p>Unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als unerheblich eingeschätzt.</p> <p>Die baubedingten Auswirkungen sind unerheblich, da sie zeitlich begrenzt sind.</p> <p>Die anlagebedingten Auswirkungen werden als unerheblich eingeschätzt. Die Infrastruktur wird verbessert. Durch die Umsetzung der Planung kommt es nicht zu erheblichen Erhöhungen von Lärmemissionen.</p> <p>Keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen durch die vorliegende Änderung. Bereits im Rahmen der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes waren die Belange zu beachten. Geringfügige Änderungen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes haben keine erheblichen Auswirkungen. Belastungen für die Ortslage sollen durch vorgelagerte Park- und Stellplätze bzw. Infrastruktur minimiert werden.</p>
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf	unerheblich	Bodendenkmale bekannt	Nach derzeitigem Kenntnisstand ist innerhalb des Änderungsbereiches ein Bodendenkmal zu beachten. Es

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Kulturgüter u. sonstige Sachgüter			<p>handelt sich hier um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmales sichergestellt wird.</p> <p>Sonstige Kultur- bzw. Sachgüter sind nicht bekannt.</p> <p>Die baubedingten und anlagebedingten Auswirkungen werden hier überlagert. Die Vorschriften zum Umgang mit Bodendenkmalen sind zu beachten. Betriebsbedingte Auswirkungen: Keine Auswirkungen.</p>
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Auswirkungen durch Emissionen Abfälle/ Abwässer werden bei Einhaltung der gesetzliche Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	-	-
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts		wirksamer Flächennutzungsplan (10. Änderung) liegt vor; Änderungsbereich wird als Straßenverkehrsfläche, Parkplatzfläche, Sondergebiet - Touristische Infrastruktur und Sondergebiet für Sport- und Spielanlagen dargestellt;	Die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan abzusichern. Wesentliche Auswirkungen im Vergleich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zur 10. Änderung

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
		Landschaftsplan für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegt vor.	des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht, da weiterhin Bauflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr dargestellt werden.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	unerheblich	Im Jahr 2021 wurden an den Messstationen in Mecklenburg- Vorpommern für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die ermittelten Immissionskonzentrationen für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigten keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte. Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen lassen sich somit erkennbar keine Betroffenheiten ableiten.	Durch die 14. Änderung werden gegenüber den Darstellungen der 10. Änderung keine Änderungen erwartet.
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	unerheblich	Unter Berücksichtigung der Darstellungen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden bereits Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander erwartet.	Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Der Änderungsbereich hat eine geringe Bedeutung für u.a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, so dass auch die Wechselwirkungen als eher gering eingeschätzt werden. Minderungen von Auswirkungen erfolgen durch die

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
			<p>Festlegungen zu Pflanzungen usw. im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Durch die Schaffung eines Welcome-Centers mit Stellplätzen usw. soll eine Regelung der innerörtlichen touristischen Infrastruktursituation erfolgen – Verbesserung der Erholungsnutzung.</p> <p>Aufgrund der 14. Änderung werden keine anderen Wechselwirkungen als mit der 10. Änderung erwartet.</p>
Kumulierung mit Auswirkungen mit benachbarten Plangebietes	gering erheblich	-	Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 38 werden die Entwicklungen der Verkehrsmengen und daraus folgend des Verkehrslärms betrachtet. Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse werden jeweils separat bewertet.
Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels	unerheblich	Bereits mit der 10. Änderung erfolgte die Darstellung von Bauflächen. Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie der Art der geplanten baulichen Nutzung ist keine hohe Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar.	Aufgrund der 14. Änderung sowie der Lage des Plangebietes sowie der Art der geplanten baulichen Nutzung ist keine hohe Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar.
Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und	nicht betroffen	-	Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind Festsetzungen zu eingesetzten Techniken und Stoffen

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Stoffe			nicht möglich. Konkrete Angaben können auf dieser Planebene nicht getroffen werden.

5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen).

Unter Berücksichtigung des vorliegenden Artenschutzfachbeitrages für den B-Plan Nr. 36.1 stehen der vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

5.4 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Die Eingriff-/ Ausgleichsermittlung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen) vorgenommen.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 entsprechende Regelungen getroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 36.1 ist nur ein Teil des Ausgleichs realisierbar. Somit stellt die Gemeinde für externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Flächen/ Kompensationsflächenäquivalente aus einem Ökopool innerhalb des Gemeindegebietes zur Verfügung.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtaufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes würde die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin Bestand haben.

7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Tatsache, dass eine Ortseingangsgestaltung des westlichen Zuganges von Boltenhagen erfolgen soll, sind für die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Alternativstandorte zu betrachten.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für die Schutzgüter Luft, Boden und Wasser lagen keine konkreten Erfassungen vor. Es wurden die Aussagen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) unter www.umweltkarten.mv-regierung.de genutzt. In Auswertung der Standortbedingungen würden auch durch zusätzliche Erfassungen voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden können.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes hat die Durchführung der Planung keine direkte Wirkung auf die Schutzgüter. Der Flächennutzungsplan stellt die Grundlage für die nachfolgenden Planungen, wie den Bebauungsplan Nr. 36.1, dar. Die Überwachung der Umsetzung des Flächennutzungsplanes dient deshalb letztlich der Kontrolle, dass die Vorgaben auf der nachfolgenden Ebene der Bauleitplanung eingehalten werden.

Die Überwachung erfolgt gemäß § 4c BauGB durch die Gemeinden. Ferner sind die Informationen der Behörden, insbesondere der Fachbehörden zu vorhandenen Monitoring – Instrumenten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB auf Eignung zu prüfen und ggf. zu nutzen.

9. Zusammenfassung - Umweltbericht

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von der vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zum Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aufgestellt wird, mit der Anpassung der Darstellungen, wie der Verkehrsflächen insbesondere für den Kreisverkehr, der Verlagerung des Standortes für die Feuerwehr vom Ortszentrum an den Ortseingang und der damit einhergehenden Anpassung der Flächen für das Sonstige Sondergebiet für touristische Infrastruktur und für den Parkplatz, mögliche, erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Als Grundlage ist die derzeit wirksame 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beachtlich. Bereits im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Bauflächen und Verkehrsflächen für die im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes betrachteten Flächen dargestellt. Dies wird im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf die Umweltbelange bewertet.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können folgende Aussagen getroffen werden:

Es sind im Wesentlichen keine anderen Auswirkungen durch die vorliegende 14. Änderung des Flächennutzungsplanes als durch die derzeit wirksame 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu erwarten.

Dem Umweltbericht der derzeit wirksamen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Folgendes zu entnehmen:

"Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Diese geplanten Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Eine entsprechende Überprüfung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Natura 2000- Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt sind Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches vorzusehen. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden auf Flächen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geregelt bzw. die erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente werden aus dem Ökopool bereitgestellt."

Auch unter Berücksichtigung des heutigen Kenntnisstandes und der heutigen Planungsziele ergeben sich keine anderen Bewertungen der Umweltbelange.

