

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/16/10213</b>			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 01.03.2016 Verfasser: Carola Mertins			
<b>8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz "Strand an der Wohlenberger Wiek" – Regelung der Infrastruktur</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz hat bereits den Beschluss über die Aufstellung des B-Planes Nr. 32 am 25.03.2013 gefasst. Im Zusammenhang mit dem Beschluss über die Aufstellung des B-Planes Nr. 32 wurde auch formuliert, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (Zweistufiges-Verfahren) zu ändern ist.

Zur Vollständigkeit wird der Aufstellungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend gefasst und ist ortsüblich bekannt zu machen.

Nunmehr hat die Stadt Klütz unter Berücksichtigung der ihr vorliegenden Erkenntnisse aus den übergeordneten Planungen und naturschutzfachlichen und rechtlichen Überprüfungen den Vorentwurf erstellt und führt damit entsprechend das Beteiligungsverfahren durch.

Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens werden die Stellungnahmen ausgewertet und der Umweltbericht erstellt. Derzeit dient der Vorentwurf zur Abstimmung von Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Strand an der Wohlenberger Wiek“.
2. Das Plangebiet wird wie in der Anlage dargestellt begrenzt:
  - im Nordwesten durch die vorhandene Ferienhausbebauung (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15),
  - im Südwesten durch den Übergang zu den Polder- und Wiesenflächen,
  - im Südosten durch das vorhandene Schöpfwerk (Grenze zur Nachbargemeinde Hohenkirchen),
  - im Nordosten durch den Verlauf der Landesstraße (L01).
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz billigt die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
5. Die Planunterlagen sind im Amt Klützer Winkel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen

Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

7. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Werden von der Gemeinde getragen.

**Anlagen:**

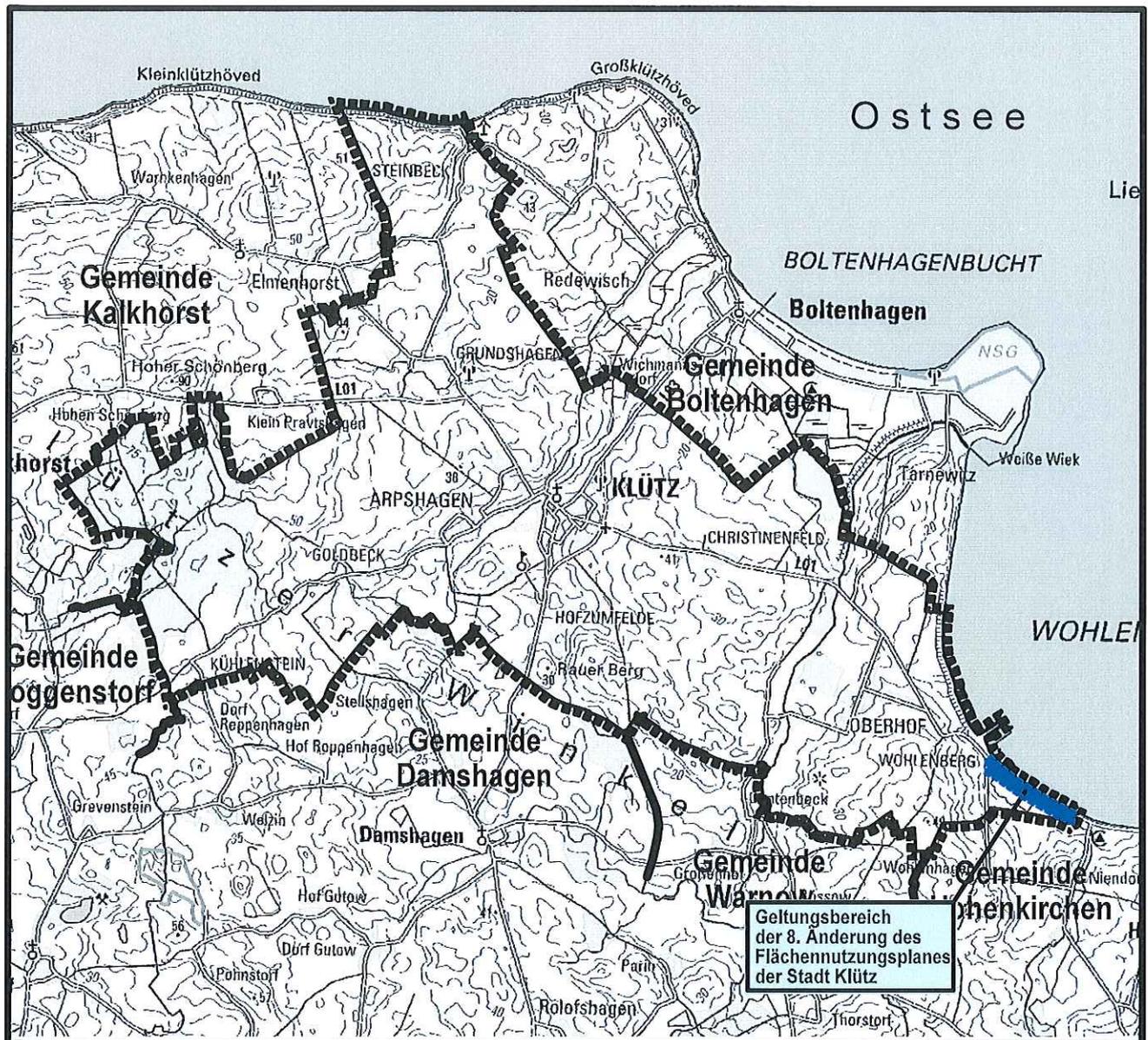
Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz

---

Sachbearbeiter/in

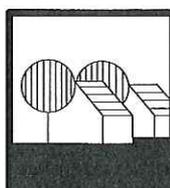
---

Fachbereichsleitung



# STADT KLÜTZ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 8. ÄNDERUNG

IM ZUSAMMENHANG  
MIT DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32  
"STRAND AN DER WOHLLENBERGER WIEK" - REGELUNG  
DER INFRASTRUKTUR

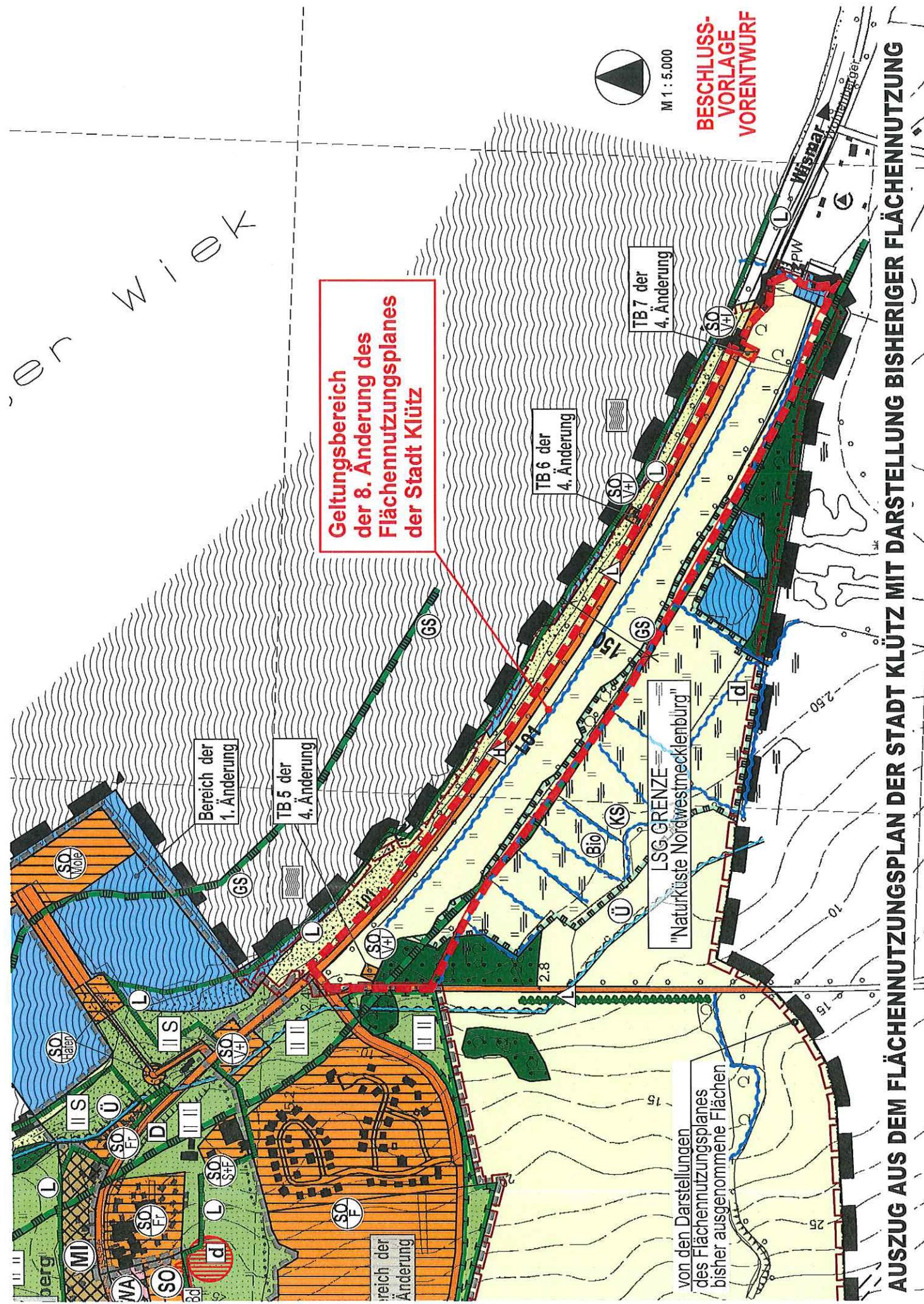


**Planungsbüro Mahnel**

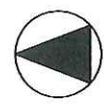
Rudolf-Brettscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

**BESCHLUSSVORLAGE  
VORENTWURF**



von Wiok



M 1 : 5.000

**BESCHLUSS-  
VORLAGE  
VORENTWURF**

**Geltungsbereich  
der 8. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
der Stadt Klütz**

von den Darstellungen  
des Flächennutzungsplanes  
bisher ausgeommene Flächen

**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KLÜTZ MIT DARSTELLUNG BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG**

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

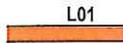
Rechtsgrundlagen



### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
- Versorgung und Infrastruktur

Par. 5 (2) 1 BauGB



### FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege

Par. 5 (2) 3 BauGB



### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Wasserfläche

Par. 5 (2) 7 BauGB



Graben, offen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
- Überschwemmungsgebiet



### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD

Flächen für die Landwirtschaft

Par. 5 (2) 9 BauGB



Flächen für Wald



### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts,  
GS = Gewässerschutzstreifen, 150m

Par. 5 (2) 10 BauGB

Par. 5 (4) 10 BauGB



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L = Landschaftsschutzgebiet



Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V



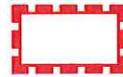
Küstenschutzgebiet

### SONSTIGE PLANZEICHEN

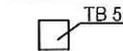


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

Par. 5 (2) 1 und 4 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz



Kennzeichnung des Bereiches der 4. Änderung (TB5) des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz



Lage- und Höhenfestpunkte des geodätischen Meßpunktnetzes des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern.



Abgrenzungen von Bereichen die nach § 5 (1) 2 BauGB von der Darstellung ausgenommen sind.

er Wiok

Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

Radweg "Ostseeküsten Radweg" und "Westlicher Backstein Rundweg"

TB 6 der 4. Änderung

TB 7 der 4. Änderung

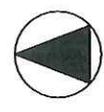
Bereich der 1. Änderung

TB 5 der 4. Änderung

LSG GRENZE "Naturküste Nordwestmecklenburg"

Gemeinde Hohenkirchen

von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bisher ausgenommene Flächen



M 1 : 5.000

BESCHLUSS-VORLAGE VORENTWURF

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / 8. ÄNDERUNG MIT DARSTELLUNG DER ZUKÜNFTIGEN FLÄCHENNUTZUNG

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

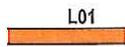
Rechtsgrundlagen



### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
- Versorgung und Infrastruktur

Par. 5 (2) 1 BauGB



### FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege

Par. 5 (2) 3 BauGB



Radweg ("Ostseeküsten Radweg" und "Westlicher Backstein Rundweg")



öffentlicher Parkplatz



### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Wasserfläche

Par. 5 (2) 7 BauGB



Graben, offen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
- Überschwemmungsgebiet



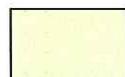
### GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche

Par. 5 (2) 5 BauGB



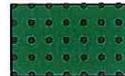
Wiese



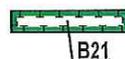
### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD

Flächen für die Landwirtschaft

Par. 5 (2) 9 BauGB



Flächen für Wald



### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; z.B. Ausgleichsflächen der Bebauungspläne (B21, B33)

Par. 5 (2) 10 BauGB  
Par. 5 (4) 10 BauGB



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, GS = Gewässerschutzstreifen, 150m



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L = Landschaftsschutzgebiet

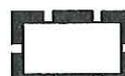


Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V



Küstenschutzgebiet

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

Par. 5 (2) 1 und 4 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz



Kennzeichnung des Bereiches der 4. Änderung (TB5) des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz



Lage- und Höhenfestpunkte des geodätischen Maßpunktnetzes des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern.



Abgrenzungen von Bereichen die nach § 5 (1) 2 BauGB von der Darstellung ausgenommen sind.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im ..... am ..... erfolgt.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ..... bis zum ..... mit dem Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Aushang im Amt Klützer Winkel erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im ..... am ..... ortsüblich erfolgt.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom ..... zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

6. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung 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.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

9. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

12. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplan wird hiermit am ..... ausgefertigt.

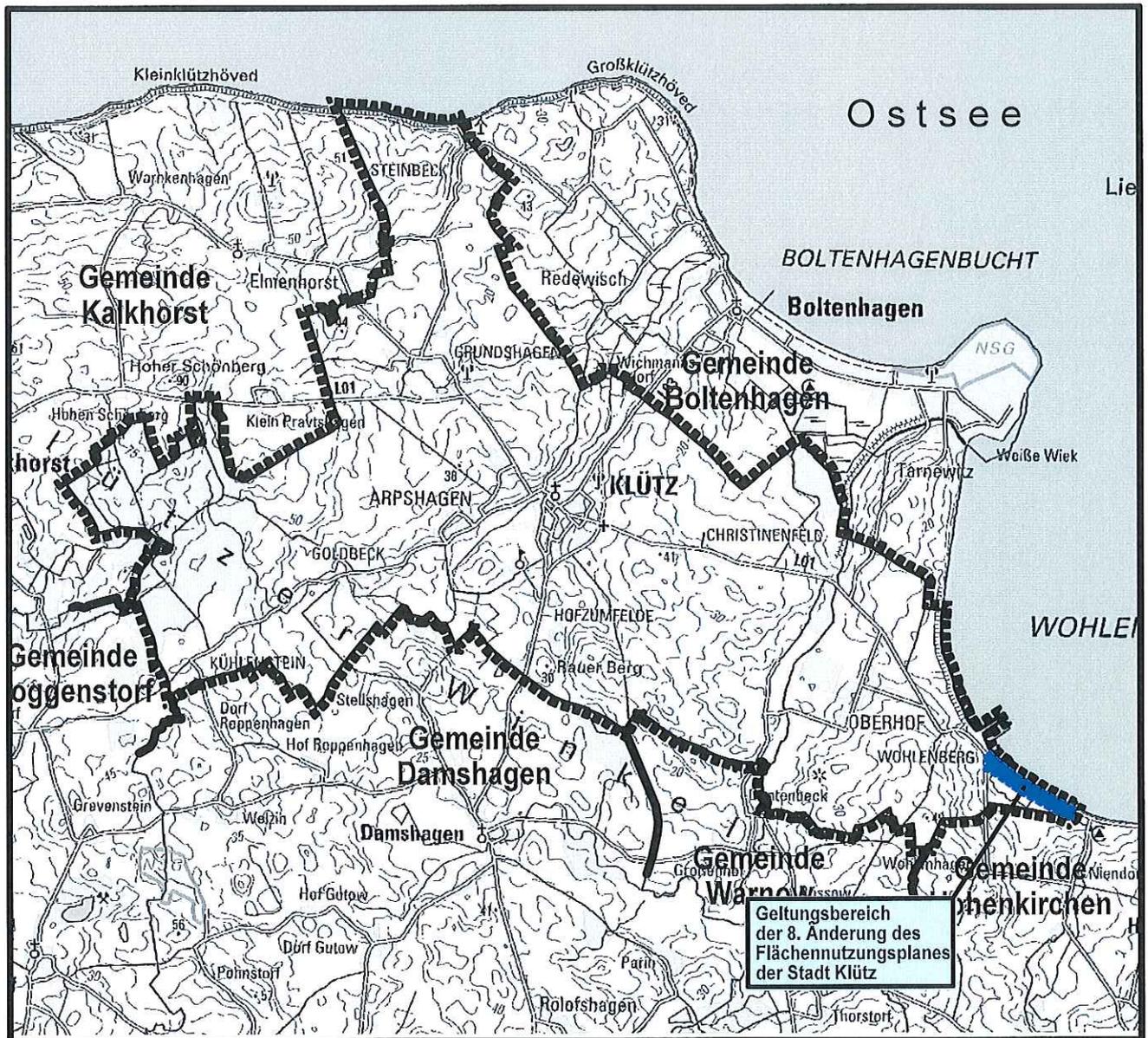
Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im ..... 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 (1) BauGB) hingewiesen worden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Bekanntmachung wirksam.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

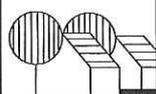
# RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- 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).



# STADT KLÜTZ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 8. ÄNDERUNG

IM ZUSAMMENHANG  
MIT DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32  
"STRAND AN DER WOHLNBERGER WIEK" - REGELUNG  
DER INFRASTRUKTUR

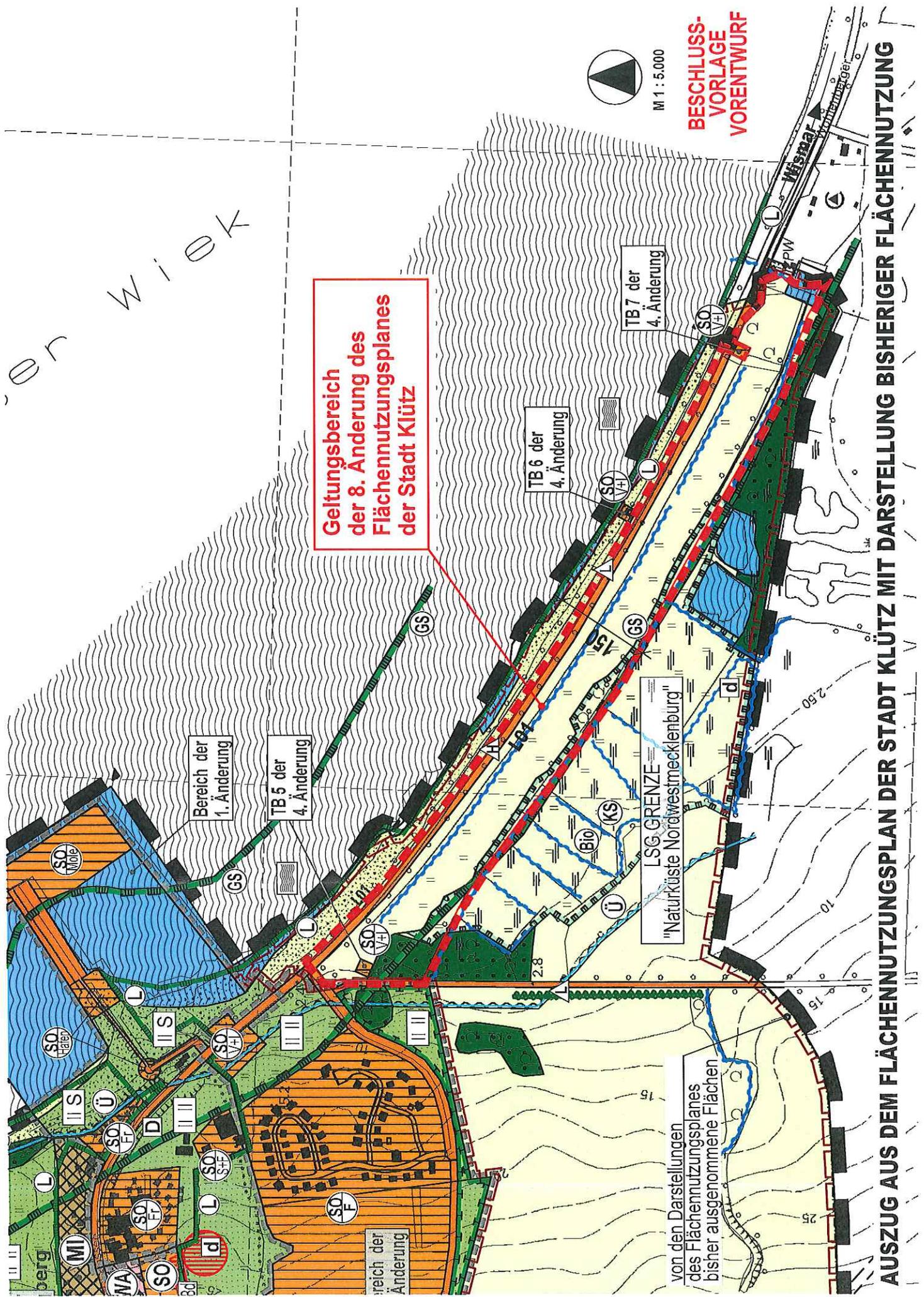


**Planungsbüro Mahnel**

Rudolf-Brelltscheld-Strasse 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

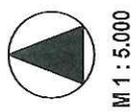
Planungsstand:

**BESCHLUSSVORLAGE  
VORENTWURF**



von Wiok

Geltungsbereich  
der 8. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
der Stadt Klütz



M 1 : 5.000

BESCHLUSS-  
VORLAGE  
VORENTWURF

von den Darstellungen  
des Flächennutzungsplanes  
bisher ausgenommene Flächen

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KLÜTZ MIT DARSTELLUNG BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG

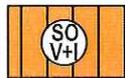
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

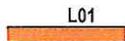
Rechtsgrundlagen



### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
- Versorgung und Infrastruktur

Par. 5 (2) 1 BauGB



### FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege

Par. 5 (2) 3 BauGB



### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Wasserfläche

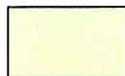
Par. 5 (2) 7 BauGB



Graben, offen



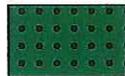
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
- Überschwemmungsgebiet



### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD

Flächen für die Landwirtschaft

Par. 5 (2) 9 BauGB



Flächen für Wald

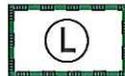
### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Par. 5 (2) 10 BauGB

Par. 5 (4) 10 BauGB



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts,  
GS = Gewässerschutzstreifen, 150m



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L = Landschaftsschutzgebiet



Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V



Küstenschutzgebiet

### SONSTIGE PLANZEICHEN

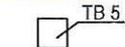


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

Par. 5 (2) 1 und 4 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz



Kennzeichnung des Bereiches der 4. Änderung (TB5) des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz



Lage- und Höhenfestpunkte des geodätischen Meßpunktnetzes des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern.



Abgrenzungen von Bereichen die nach § 5 (1) 2 BauGB von der Darstellung ausgenommen sind.

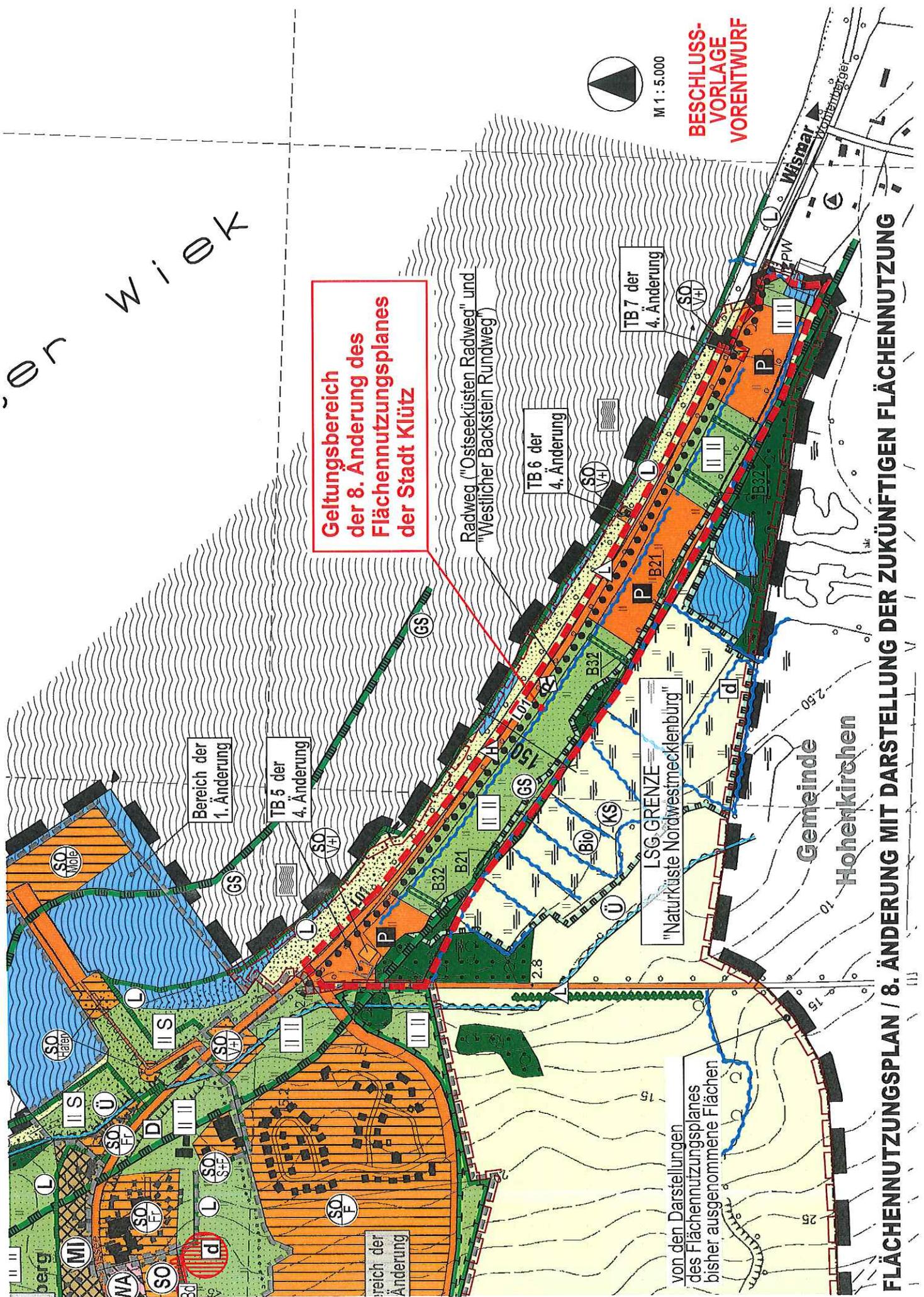
W i o k

Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

Radweg "Ostseeküsten Radweg" und "Westlicher Backstein Rundweg"

M 1 : 5.000

BESCHLUSS-VORLAGE VORENTWURF



von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bisher ausgenommene Flächen

Gemeinde Hohenkirchen

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / 8. ÄNDERUNG MIT DARSTELLUNG DER ZUKÜNFTIGEN FLÄCHENNUTZUNG

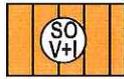
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen



### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
- Versorgung und Infrastruktur

Par. 5 (2) 1 BauGB



### FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege

Par. 5 (2) 3 BauGB



Radweg ("Ostseeküsten Radweg" und "Westlicher Backstein Rundweg")



öffentlicher Parkplatz



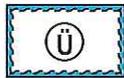
### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Wasserfläche

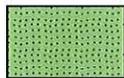
Par. 5 (2) 7 BauGB



Graben, offen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
- Überschwemmungsgebiet



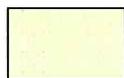
### GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche

Par. 5 (2) 5 BauGB



Wiese



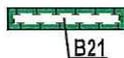
### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD

Flächen für die Landwirtschaft

Par. 5 (2) 9 BauGB



Flächen für Wald



### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

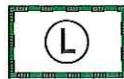
Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; z.B. Ausgleichsflächen der Bebauungspläne (B21, B33)

Par. 5 (2) 10 BauGB

Par. 5 (4) 10 BauGB



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, GS = Gewässerschutzstreifen, 150m



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L = Landschaftsschutzgebiet

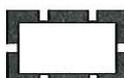


Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V



Küstenschutzgebiet

### SONSTIGE PLANZEICHEN

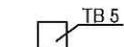


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

Par. 5 (2) 1 und 4 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz



Kennzeichnung des Bereiches der 4. Änderung (TB5) des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz



Lage- und Höhenfestpunkte des geodätischen Meßpunktnetzes des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern.



Abgrenzungen von Bereichen die nach § 5 (1) 2 BauGB von der Darstellung ausgenommen sind.



7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung 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.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

9. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

12. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplan wird hiermit am ..... ausgefertigt.

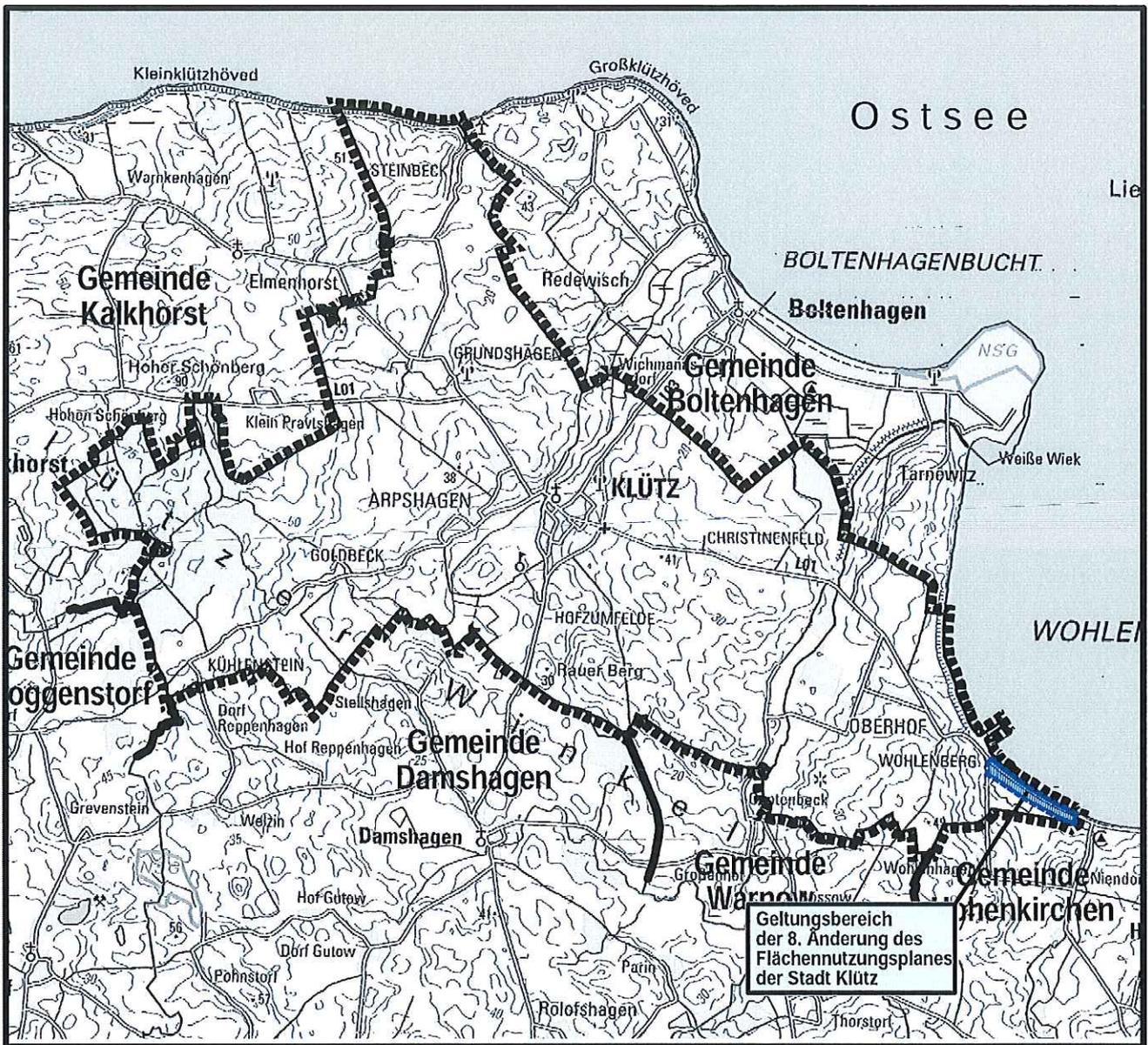
Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im ..... 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 (1) BauGB) hingewiesen worden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Bekanntmachung wirksam.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
....., Bürgermeister

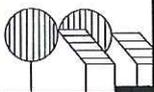
# RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- 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).



# BEGRÜNDUNG DER STADT KLÜTZ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 8. ÄNDERUNG

IM ZUSAMMENHANG  
MIT DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32  
"STRAND AN DER WOHLLENBERGER WIEK" - REGELUNG  
DER INFRASTRUKTUR



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheld-Strasse 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

**BESCHLUSSVORLAGE  
VORENTWURF**

# BEGRÜNDUNG

zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek“ – Regelung der Infrastruktur

INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
<b>Teil 1</b>	<b>Städtebaulicher Teil</b>	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde</b>	<b>1</b>
1.1.	Bedeutung der Stadt Klütz	1
1.2.	Städtebauliches Konzept für den Ortsteil Wohlenberg	1
<b>2.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>1</b>
2.1.	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	1
2.2.	Kartengrundlage	2
2.3.	Bestandteile der 8. Änderung des Flächennutzungsplans	2
2.4.	Rechtsgrundlagen	2
<b>3.</b>	<b>Gründe für die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</b>	<b>3</b>
4.1.	Landesraumentwicklungsprogramm	3
4.2.	Regionales Raumentwicklungsprogramm	3
4.3.	Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	4
4.4.	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	4
4.5.	Schutzgebiete und –objekte	5
4.6.	Flächennutzungsplan	5
<b>5.</b>	<b>Städtebauliche Bestandsaufnahme</b>	<b>6</b>
5.1.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
5.2.	Städtebaulicher und naturräumlicher Bestand	6
<b>6.</b>	<b>Planungsziele</b>	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b>Inhalte der Änderung</b>	<b>7</b>
7.1.	Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes	7
7.2.	Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz	7
7.3.	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen	8
7.4.	Art der baulichen Nutzung	8
<b>8.</b>	<b>Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>8</b>
<b>9.</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>8</b>



8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz in Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek“ – Regelung der Infrastruktur

---

8.2.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	28
9.	<b>Zusammenfassung</b>	<b>28</b>
<b>TEIL 3</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>29</b>
1.	<b>Beschluss über die Begründung</b>	<b>29</b>
2.	<b>Arbeitsvermerke</b>	<b>29</b>

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
<b>ABBILDUNG 1:</b> BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN GEMÄß LUNG M-V .....	6
<b>ABBILDUNG 2:</b> AUSDEHNUNG DES FFH-GEBIETS "WISMARBUCHT" UND DES EUROPÄISCHEN VOGELSCHUTZGEBIETES „WISMARBUCHT UND SALZHAF“ .....	13
<b>ABBILDUNG 3:</b> GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE NACH §20 NATSCHAG M-V .....	15

TABELLENVERZEICHNIS	SEITE
<b>TABELLE 1:</b> FLÄCHENVERTEILUNG .....	10



Der Teilbereich 6 mit der Infrastruktur nördlich der Landesstraße wird nicht im Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes betrachtet. Planungsrechtliche Vorbereitungen für den Standort sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Schaffung des entsprechenden verbindlichen Baurechts geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Wohlenberg in der Flur 1.

## **2.2. Kartengrundlage**

Als Kartengrundlage wird eine Topografische Karte (TK) genutzt, die vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern mit Stand vom Juli 2014 zur Verfügung gestellt wurde.

## **2.3. Bestandteile der 8. Änderung des Flächennutzungsplans**

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz besteht aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes erfolgt sowohl die Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als auch die vorgesehene Änderung. Der Änderungsbereich ist sowohl für die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes als auch für die Planziele dargestellt. Bestandteil der Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Umweltbericht mit integrierter Prüfung der Umweltbelange. Im Vorentwurf werden Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abgestimmt.

## **2.4. Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22. Juli 2011 S. 1509),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323),
- 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).

### **3. Gründe für die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans**

Die Stadt Klütz hat die Absicht ihre bisherigen Zielsetzungen zur Versorgung und Infrastruktur im Strandbereich zu präzisieren. Bisher sind lokal Standorte für Stationen zur Ver- und Entsorgung im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Absichten sollen durch eine Ordnung im Bereich südlich der Landesstraße präzisiert werden. Neben der Präzisierung der Zielsetzungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 32 für den Strandbereich beabsichtigt. Die Strandversorgung soll durch punktuelle Standorte, wie sie sich bereits im Flächennutzungsplan mit den Teilbereichen 5, 6 und 7 darstellen, gesichert werden. Die Teilbereiche 5 und 7 befinden sich südlich/südwestlich der Landesstraße. Der Teilbereich 6 befindet sich nördlich der Landesstraße. Regelungsbedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird für den Teilbereich 6 nicht gesehen. Die Teilbereiche 5 und 7 werden innerhalb der Flächennutzungsplanänderung betrachtet. Die Stadt Klütz beabsichtigt, die Standorte für Versorgung und Infrastruktur mit den Parkplätzen zu konzentrieren. Von der bisherigen Nutzung parallel zur Landesstraße soll Abstand genommen werden. An den Standorten für Versorgung und Infrastruktur sollen auch Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr geschaffen werden. Die entsprechenden Vorbereitungen dienen auch dazu, die Strandzugänge entsprechend zu regeln und in Verbindung mit den entsprechenden Flächen für den ruhenden Verkehr zu sehen. Die Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung sollen durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

### **4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**

#### **4.1. Landesraumentwicklungsprogramm**

Nach den Darstellungen des Landesraumentwicklungsprogrammes (LEP, 2005) Mecklenburg-Vorpommern liegt das Gebiet der Stadt Klütz

- in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus,
- teilweise in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege,
- in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Die an die Stadt angrenzende Wohlenberger Wiek liegt im Vorbehaltsgebiet Tourismus im Küstenraum, Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern und im FFH-Gebiet.

Darüber hinaus ist der westliche stadtnahe Bereich als Vorbehaltsgebiet Trinkwasser ausgewiesen.

Die Landesstraße L 03 von Grevesmühlen nach Klütz, die sämtliche Orte auf der Linie Boltenhagen – Schwerin miteinander verbindet, ist als überregionales Straßennetz dargestellt.

#### **4.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm**

Gemäß den Darstellungen im Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP) Westmecklenburg M-V (2011) liegt das Gebiet der Stadt Klütz

- innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes,
- innerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft,
- teilweise im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser (südwestlich der Stadt Klütz),
- zu einem kleinen Teil im Vorranggebiet Trinkwasser (südwestlich der Ortslage Klütz)
- zu einem kleinen Teil im Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz (nordöstlich),
- zu einem kleinen Teil im Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung (östlich).

Zudem befinden sich ein regional bedeutsames Radroutennetz, ein regionales und ein überregionales Straßennetz innerhalb des Stadtgebietes.

Die Stadt Klütz ist als Grundzentrum dargestellt.

#### **4.3. Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Gemäß dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP, 2003) werden für den Bereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz folgende Aussagen getroffen:

- Im marinen Bereich sehr hohe Bewertung der Rastplatzfunktion.
- Landseits regelmäßig genutzte Nahrungsgebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen mit mittlerer bis hoher Bedeutung.
- Wasserseits sehr hohe Bewertung der strukturellen Merkmale des Lebensraumpotentials, landseits mittlere bis hohe Bewertung. Grünland/Röhricht als besonderes strukturelles Element.
- Böden bestehend aus Sanden (Strand), Mooren und Lehmen mit mittlerer bis hoher Bedeutung des Bodenpotentials.
- Vernässungs-/Überflutungsgebiet, die Grundwasserneubildung hat eine mittlere Bedeutung (10-15 %), das Grundwasserdargebot hat ebenfalls eine mittlere Bedeutung (>500 bis <1000 m<sup>2</sup>/d).
- Landschaftsbildpotential landseits mittel bis hoch, wasserseits sehr hoch; Grünland/Röhricht als besonderes Element.
- Ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Lebensraumqualität von Küstengewässern.
- Hohe bis sehr hohe Bedeutung als Rastplatzfunktion für Vögel.
- Bereich mit guter Erschließung durch Wanderwege und dem Radfernweg.
- Raum mit vorrangiger Bedeutung für ökologische Funktionen. Erschließung für Erholungszwecke auf ausgewiesenen Wegen. Teilgebiete ohne menschliche Störeinwirkung.
- Wasserseits Raum mit günstigen Voraussetzungen zur Förderung natur- und landschaftsverträglicher Erholungsnutzungen.
- Küstengewässer und Küsten als Bereiche mit herausragender Bedeutung.
- Wasserseits Biotopverbund durch Natura2000-Gebiete als Bereiche mit besonderer Bedeutung.
- Relativ flaches inneres Küstengewässer.
- Bereich der Grundmoräne.

#### **4.4. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg**

Gemäß dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008) werden für den Bereich und die Umgebung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz folgende Aussagen getroffen:

- Karte I – Arten und Lebensräume
  - Brut- und Rastvögel aus dem Wasserflächen der Ostsee
  - Moore südöstlich zur Grenze der Gemeinde Hohenkirchen hin (M.3 - Stark entwässerte, degradierte Moore)
  - Lebensraumklassen Feuchtlebensräume des Binnenlandes (B.1 - Naturnahe Feuchtlebensräume mit geringen Nutzungseinflüssen (ohne Feuchtwälder), Küstengewässer (mit sehr hohem Arten- und Lebensraumpotential)
- Karte II – Biotopverbundplanung
  - Biotopverbund im engeren Sinne im marinen Bereich
  - Biotopverbund im weiteren Sinne
- Karte III – Entwicklungsziele und Maßnahmen
  - Polderflächen (Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen von Polderflächen)
  - Lebensräume/Rastgebiete Vogelarten in SPA auf der Ostsee
  - Maßnahmenkomplex M111: Amphibienlaichgewässer; mehrfach angedachte Nutzungen der Torfstiche als Angelgewässer (gewerblich); Störungen durch bereits vorhandene Angelnutzung; Schwerpunkt der Maßnahme ist die Schaffung von Brut- und Rasthabitaten für die relevanten Vogelarten
  - Regeneration entwässerter Moore
  - Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore
  - zeitliche Beschränkungen für den Wassersport aufgrund von FFH-Managementanforderungen in der Wismarbucht
  - Sicherung der Lebensraumqualität von Küstengewässern
- Karte IV – Ziele der Raumentwicklung
  - besondere Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen
  - herausragende Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen
- Karte V – Anforderungen an die Landwirtschaft
  - Erhöhte Bewirtschaftungsanforderungen aufgrund des FFH- und SPA-Gebietes
  - Bedeutsame Biotope des Offenlandes
  - Moorstandort
- Karte VI – Wassererosionsgefährdung
  - Geringe potentielle Wassererosionsgefährdung

#### 4.5. Schutzgebiete und –objekte

Im Umkreis der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz befinden sich zwei Natura2000-Gebiete: das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302) und das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Diese sind in der Abbildung 2 des Umweltberichts dargestellt. Weitere Schutzgebiete liegen in der näheren Umgebung nicht vor.

#### 4.6. Flächennutzungsplan

Aus den übergeordneten Vorgaben ergeben sich keine Belange, die einer Entwicklung des Infrastrukturbereiches südlich der Landesstraße, so wie es die Stadt Klütz beabsichtigt, entgegenstehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird notwendig, um die Planungsziele entsprechend zu realisieren.

Im Flächennutzungsplan sind bisher Teilbereiche für die Standorte der Einrichtung für die Infrastruktur und Versorgung dargestellt. Die Stadt Klütz

beabsichtigt eine qualitative Aufwertung am Strand. Die Versorgungsbereiche sollen konzentriert werden. Bisher sind die Parkplätze vollständig straßenbegleitend entlang der Landesstraße vorgesehen. Es ist das Ziel der Stadt Klütz, die Flächen für den ruhenden Verkehr zu konzentrieren und naturbelassene Flächen zwischen den Parkplatzflächen dauerhaft zu sichern.

## 5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

### 5.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die planungsrechtliche Ausgangssituation ergibt sich durch die Zielsetzungen der Stadt Klütz, die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Im Flächennutzungsplan sind bisher die Standorte für die Versorgung und Infrastruktur dargestellt. Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind bisher nicht gesondert gekennzeichnet. Die Flächen des ruhenden Verkehrs werden derzeit gemäß ursprünglicher Bestandsnutzung genutzt.

### 5.2. Städtebaulicher und naturräumlicher Bestand

Gebäude und bauliche Anlagen von größerer Bedeutung sind im Bereich nicht vorhanden. Es handelt sich zumeist um bauliche Anlagen, die saisonal befristet genutzt werden können.

Naturräumlich stellt sich der Bestand (Abbildung 1) rund um die Parkplatzfläche (Verkehrsfläche) als Grünland mit Gebüschstreifen dar. Im Südosten befinden sich Moor-/Sumpfflächen und stehende Kleingewässer. Im größeren Umkreis beginnt landwirtschaftlich genutzte Fläche. Nach Norden hin liegt die Ostsee mit den Küstenbiotopen.

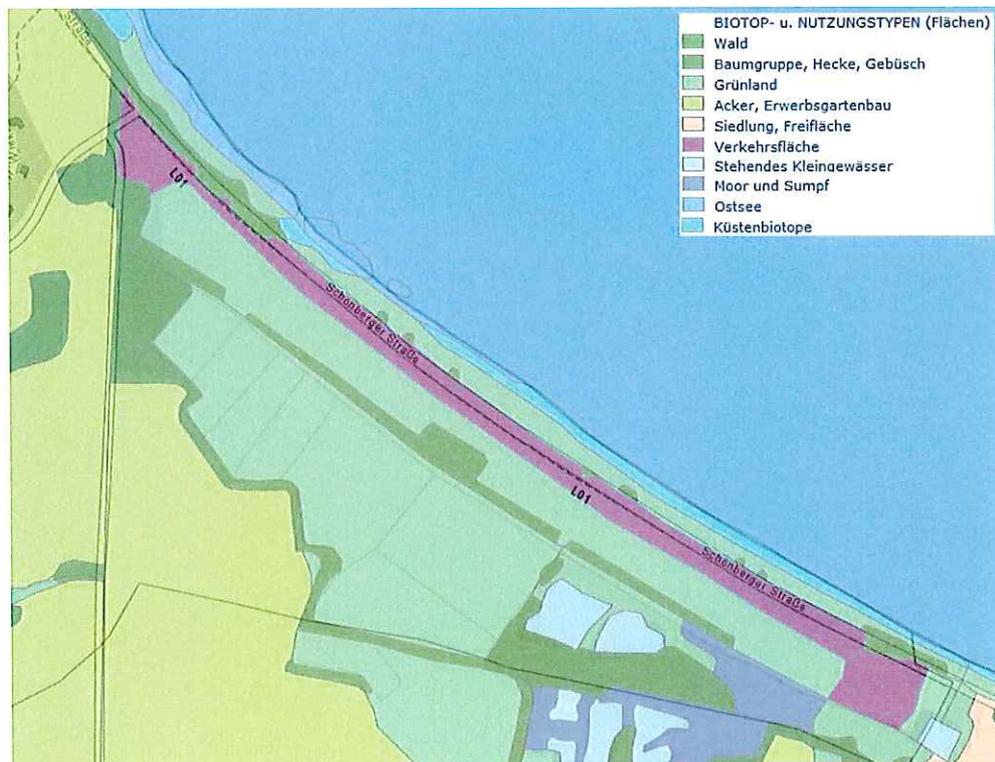


Abbildung 1: Biotop- und Nutzungstypen gemäß LUNG M-V (CC SA-BY 3.0; zugegriffen: 23.02.2016)

## **6. Planungsziele**

Die Planungsziele der Stadt Klütz gehen dahin, die Versorgungs- und Infrastrukturbereiche südlich der Landesstraße zu verbessern. Eine Konzentrationswirkung an den Standorten für die Versorgung und Infrastruktur ist vorgesehen.

Mit der vorbereitenden Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für die Umsetzung und planungsrechtliche Sicherung der Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz, der in Aufstellung ist, geschaffen werden. Die Zielsetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden im nachfolgenden dargestellt:

- Festsetzung der sonstigen Sondergebiete für Versorgung und Infrastruktur unter Berücksichtigung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes,
- Regelung der Lage von Parkplätzen,
- Punktuelle Standpunkte für Versorgung und Infrastruktur zur dauerhaften Nutzung,
- Regelung der Versorgungsinfrastruktur,
- Regelung und Zuordnung der Strandzugänge,
- Beachtung der Belange von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und Sicherheit insbesondere für die Strandbesucher,
- Gliederung des Strandes in intensive und weniger intensive Bereiche,
- Überprüfung der Zielsetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht.

## **7. Inhalte der Änderung**

### **7.1. Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes**

Bisher sind im Flächennutzungsplan folgende Nutzungen dargestellt:

- Standorte als Sondergebiete für die Versorgung und Infrastruktur nach § 11 BauNVO,
- Straßenverkehrsflächen,
- Waldflächen,
- Flächen für die Landwirtschaft,
- Wasserflächen.

### **7.2. Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz**

Beabsichtigtes Ziel ist die planungsrechtliche Regelung der Zielsetzungen für die Anlagen der Versorgung und Infrastruktur und des ruhenden Verkehrs südlich der Landesstraße an der Wohlenberger Wiek. Hierfür werden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes folgende Ziele formuliert und dargestellt:

- Neuregelung der Standorte für Versorgung und Infrastruktur unter Berücksichtigung der derzeitigen Ziele der Stadt Klütz gemäß § 11 BauNVO,
- Straßenverkehrsflächen,
- Flächen für den ruhenden Verkehr, die verbindlich geregelt werden sollen,

- Wasserflächen (Gräben bzw. Schöpfwerk an der Grenze zur Gemeinde Hohenkirchen),
- Waldflächen,
- Wiesenflächen, die dauerhaft gesichert werden sollen mit den Informationen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die entweder im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 (B-Plan Nr. 21) bereits geregelt wurden oder als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 32 als lineare Struktur vorgesehen sind.

### **7.3. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen**

Im Zusammenhang mit der planerischen Vorbereitung ergibt sich im Wesentlichen keine veränderte Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. Es kommt maßgeblich zu einer Neuordnung von Nutzungen, um die Auswirkungen auf Naturraum und Landschaft zu minimieren und eine bessere Bedienung des Strandes zu gewährleisten. Auf den Flächen innerhalb des Bereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes sind neben den Flächen für ruhenden Verkehr und die Versorgung und Infrastruktureinrichtungen maßgeblich Wiesenflächen, was auch der derzeitigen Nutzung entspricht und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Es erfolgt eine verbindliche Regelung zur Art der Nutzung.

### **7.4. Art der baulichen Nutzung**

Die sonstigen Sondergebiete für Versorgung und Infrastruktur nach § 11 BauNVO werden festgesetzt, um die konkreten und dauerhaften Nutzungen für die Zukunft verbindlich zu regeln. Die Flächen des ruhenden Verkehrs werden unter Berücksichtigung des beabsichtigten Konzeptes neu definiert.

## **8. Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Innerhalb des Bereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind neben den Regelungen zur infrastrukturellen Nutzung und Ausstattung auch Maßnahmen zur Verbesserung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Hierzu gehören:

- Rücknahme von Teilversiegelungsbereichen zu Gunsten von Wiesenflächen und der Schaffung linearer Strukturelemente,
- Aufwertung der vorhandenen Wiesenflächen durch Sicherung der extensiven Nutzung,
- Neugestaltung linearer Strukturen, um eine Pufferwirkung für die anthropogenen Nutzungen gegenüber der Offenlandschaft zu bewirken.

Weitergehende Anforderungen an Ausgleich und Ersatz werden im Zuge der Vorbereitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. bei der Aufstellung der verbindlichen Planung geregelt.

## **9. Immissionsschutz**

Im Zusammenhang mit den Anforderungen an den Immissionsschutz ergeben sich aus Sicht der Stadt Klütz keine besonderen Anforderungen. Bereiche mit Schutzanforderungen, die dem Wohnen oder Ferienwohnen dienen, sind aus Sicht der Stadt Klütz in ausreichender Entfernung vorhanden.

## **10. Klimaschutz**

Die Stadt Klütz möchte durch eine entsprechende Konzentrationswirkung dazu beitragen, den Anteil störungsfreier Bereiche zu erhöhen.

Im Baugesetzbuch wurde mit der Novelle 2011 im § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB die sogenannte Klimaschutzklausel verankert. Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1 Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Belange sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Weitergehende Belange werden im Zusammenhang mit der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung beachtet und geprüft.

## **11. Verkehrliche Erschließung**

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung erfolgt die Anbindung an die Landesstraße. Die Zufahrten an die Landesstraße sollen neu geregelt werden.

## **12. Ver- und Entsorgung**

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden im weiteren Aufstellungsverfahren abgestimmt und geprüft. Dies wird gegliedert nach folgenden Unterpunkten.

### **12.1. Wasserversorgung**

### **12.2. Abwasserbeseitigung**

### **12.3. Oberflächenwasserbeseitigung**

### **12.4. Brandschutz/ Löschwasser**

### **12.5. Energieversorgung**

### **12.6. Telekommunikation**

### **12.7. Abfallentsorgung**

## **13. Flächenbilanz**

Die Gesamtfläche innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz beträgt ca. 13.35 ha. Es ergibt sich die folgende Flächenverteilung:

**Tabelle 1:** Flächenverteilung

<b>Flächennutzung</b>	<b>Flächengröße [ha]</b>
SO V+I	0,05
Straße	0,69
Parkplatz	4,67
Gewässer	0,098
Wald	0,87
Grünfläche/Wiese	6,97
<b>Gesamtfläche des Plangebietes</b>	<b>13,348</b>

#### **14. Auswirkungen der Planung**

Aus Sicht der Stadt Klütz wird es als positiv bewertet, dass die Nutzungen der Infrastruktur und des ruhenden Verkehr konzentriert und gebündelt werden. Aus Sicht der Stadt Klütz ergibt sich keine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche; lediglich eine Neuordnung von Flächen erfolgt. Bisher teilversiegelte Flächen sollen rückgenommen werden. Hinsichtlich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Eingriffsbilanzierung erforderlich. Die Konkretisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Planung.

#### **15. Nachrichtliche Übernahmen**

##### **15.1. Kulturdenkmale/ Bodendenkmale**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale nicht berührt. Anforderungen für die Stadt Dassow ergeben sich daraus nicht.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

#### **16. Hinweise**

##### **16.1. Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

#### **16.2. Bodenschutz**

Die Anforderungen an den Standort sind entsprechend zu berücksichtigen. Die konkreten Festlegungen für die weitere Vorgehensweise werden im Aufstellungsverfahren abgestimmt.

#### **16.3. Munitionsfunde**

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

#### **16.4. Artenschutzrechtliche Belange**

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

## **TEIL 2                    Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht**

### **1.        Anlass und Aufgabenstellung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 32 möchte die Stadt Klütz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bündelung der Parkplätze auf drei Teilflächen am Strand der Wohlenberger Wiek schaffen. Um eine Vereinbarkeit mit dem Flächennutzungsplan zu schaffen, erfolgt parallel die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz.

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Flächennutzungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Die detaillierten Planungsziele und die planungsrechtliche Situation werden im städtebaulichen Teil dieser Begründung unter Punkt 3 "Gründe für die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans" und Punkt 6 "Planungsziele" dargestellt.

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

Der Ortsteil Wohlenberg der Stadt Klütz liegt in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und darin in der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit „Wismarer Land und Insel Poel“ zuordnen.

Der Geltungsbereich der geplanten 8. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich südlich der Landesstraße L01 von Wohlenberg nach Hohenkirchen, westlich der Gemeindegrenze von Hohenkirchen und nördlich der angrenzenden Polder- und Wiesenflächen.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13,35 ha. Davon sind etwa 7 ha als Grünflächen festgesetzt.

### **3.        Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne**

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

Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Flächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Planungen sind bereits in der Begründung im städtebaulichen Teil unter Punkt 4 "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 bei der

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

##### Natura 2000-Gebiete

In der nachfolgenden Abbildung sind das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302) und das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) dargestellt. Sie überlagern sich überwiegend.



**Abbildung 2:** Ausdehnung des FFH-Gebiets "Wismarbucht" (blau) und des Europäischen Vogelschutzgebietes „Wismarbucht und Salzhaff“ (orange), Plangebiet rot dargestellt (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2015, mit eigener Bearbeitung)

Das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ beinhaltet zum größten Teil die Wasserflächen der Ostsee sowie Küstenbereiche. Am Strand der Wohlenberger Wiek, nördlich des Plangebietsbereichs, betrifft dies die Lebensraumtypen „Atlantische Salzwiesen“ (1330), „Primärdünen“ (2110), „Vegetationsfreie Schlick-, Sand- und Mischwatt“ (1140), „Flache große Meeresarme und –buchten“ (1160) und „Dünen mit *Hippophae rhamnoides*“ (2160). Habitate von Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie liegen in dem Bereich nicht vor. Das FFH-Gebiet wird im Standarddatenbogen (erstellt 2004, aktualisiert 2015) wie folgt beschrieben: „Die Wismarbucht stellt einen komplexen und repräsentativen Landschaftsausschnitt der westlichen Ostsee dar, der alle charakteristischen

marinen und Küstenlebensräume enthält.“ Ein Managementplan liegt für Gebiet mit Stand von 2006 vor. Darin wurden die Erhaltungszustände der Lebensraumtypen im hier betroffenen Bereich überwiegend mit „B“ (gut) bewertet. Lediglich der Lebensraumtyp 2110 „Primärdünen“ wurde mit „C“ (ungünstig/schlecht) bewertet.

Das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ beinhaltet ebenfalls überwiegend die Wasserflächen der Ostsee, bezieht aber auch weitere Teile der Landflächen mit ein. Im Bereich nördlich des Plangeltungsbereichs überschneidet es sich jedoch überwiegend mit dem FFH-Gebiet. Im Umkreis des Geltungsbereichs befinden sich gemäß des Grundlagenteils des Managementplans (Stand: September 2015) Habitate der folgenden Vogelarten: als Brutvögel Zwergseeschwalbe (A 195) und Mittelsäger (A 069) und als Rastvögel Höckerschwan (A 036), Zwergschwan (A 037), Singschwan (A 038), Blässgans (A 041), Reiherente (A 061), Bergente (A 062), Schellente (A 067), Ohrentaucher (A 007), Pfuhschnepfe (A 157), Säbelschnäbler (A 132) und Blässhuhn (A 125). Die Erhaltungszustände der Habitate wurden im Grundlagenteil des Managementplans mit „C“ (ungünstig) bewertet. Nur das Habitat des Ohrentauchers wurde mit „A“ (sehr gut) bewertet. Im Standarddatenbogen (erstellt 2007, aktualisiert 2015) wird das Europäische Vogelschutzgebiet wie folgt beschrieben: „Stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland“. Ein Managementplan für das Gebiet liegt derzeit nur im Entwurf vor. Die Fertigstellung wird für das erste Quartal 2016 erwartet.

Aufgrund der Nähe des Plangeltungsbereichs zu den beiden Natura2000-Gebieten können Auswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Eine Verträglichkeits-Vorprüfung ist Anlage der Begründung.

#### Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Es befinden sich keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete in relevanter Nähe zum Plangeltungsbereich.

#### Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich gemäß §20 NatSchAG M-V geschützte Gehölzbiotope:

- Nr. NWM09533: Naturnahe Feldgehölze: Feldgehölz, Erle, Esche, frisch-trocken
- Nr. NWM09536: Naturnahe Feldgehölze; Feldgehölz, Erle, Weide, frisch-trocken



**Abbildung 3:** Gesetzlich geschützte Biotope nach §20 NatSchAG M-V, Plangebiet rot umrandet dargestellt (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2015, mit eigener Bearbeitung)

In der Umgebung des Plangeltungsbereichs befinden sich zudem weitere gesetzlich geschützte Biotope: Feuchtbiotop (südlich und nordwestlich), Gehölzbiotop (insbesondere westlich), Gewässerbiotop (südlich) und die Ostsee als Küstengewässer (nördlich).

Die Gehölzbiotop bleiben erhalten und sind durch die Planung nicht berührt. Da durch das Vorhaben keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Umgebung im Vergleich zum derzeit bestehenden Maß hinzukommen, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

## **5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **5.1. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik**

#### **5.1.1. Bewertungsmethodik**

Art und Größe des Plangeltungsbereiches erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht.

Folgende Umweltaspekte/ Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von NATURA2000-Gebieten.

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

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang/ Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

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 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 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit:

sehr hoch:	Stufe 4
hoch:	Stufe 3
mittel:	Stufe 2
gering:	Stufe 1

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**

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit bereits als Parkplatzfläche genutzt. Es besteht somit eine Vorbelastung in Form von verdichtetem Boden und Frequentierung durch Fahrzeuge und Menschen.

**5.2. Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange**

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	unerheblich	<p>Dörflich geprägter Bereich in der Umgebung des Vorhabenstandortes. Insbesondere durch Ackerflächen geprägt.</p> <p>Durch die Nähe zur Ostsee Bereich mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Erholungs- und Tourismusfunktionen.</p>	<p>Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich. Eine Erhöhung von Verkehrsströmen und Lärmemissionen wird nur geringfügig erwartet, da der Bereich bereits als Parkplatz genutzt und regelmäßig frequentiert wird. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Emissionsschutz sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Im RREP WM (2011) ist für den Bereich um Wohlenberg ein Tourismusschwerpunkttraum ausgewiesen. In Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Das Ziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz, die bestehende Parkplatznutzung zu ordnen, ist in Übereinstimmung mit diesen Plänen.</p>
a2-a4) Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	erheblich	<p>Geringe Bedeutung der Grünlandflächen innerhalb und geringe Bedeutung der Ackerflächen außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Mittlere bis hohe Bedeutung der Kleingewässer und Moore in der Umgebung des Plangebietes.</p> <p>Mittlere bis hohe Bedeutung der</p>	<p>Eine Überbauung der Grünlandflächen führt zu einem Lebensraumverlust und ist somit erheblich im Sinne des Naturschutzrechts.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Es werden im Zuge dessen Maßnahmen ausgewählt, um den Eingriff vollständig zu kompensieren.</p>

		<p>naturnahen Feldgehölze und Baumreihen innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes. Mittlere bis hohe Bedeutung der Küstenbiotope nördlich des Geltungsbereichs.</p> <p>Nördlich des Plangebietes befindet sich auf den Wasserflächen der Ostsee ein Rastgebiet der Stufe 4 (sehr hohe Bedeutung). Westlich befindet sich ein Rastgebiet der Stufe 2 mit mittlerer bis hoher Bedeutung.</p>	<p>Geschützte Biotope oder Habitate geschützter Arten sind nicht betroffen. Die Biotope in der Umgebung des Plangebietes bleiben erhalten und werden nicht zusätzlich beeinträchtigt. Durch die derzeit bestehende Nutzung als Parkplatzfläche ist der Bereich bereits vorbelastet. Es erfolgt lediglich eine Bündelung der Parkplätze, sodass Flächen wieder frei werden und zukünftig als Grünland genutzt werden können. Es ist nur mit einer geringfügigen Erhöhung der Verkehrsströme gerechnet, sodass sich die bestehende Frequentierung kaum ändern wird.</p> <p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Rastgebiete zu erwarten, aufgrund der geringfügigen Änderung der bestehenden Nutzung.</p>
<b>a5, a6) Boden, Wasser</b>	erheblich	<p>Im Bereich des Vorhabenstandortes stehen grundwasserbestimmte Sande an. Der Grundwasserflurabstand beträgt 2 bis 5 m (Quelle: <a href="http://www.umweltkarten.mv-regierung.de">www.umweltkarten.mv-regierung.de</a>).</p> <p>Überwiegend anthropogen vorgeprägte Flächen mit entsprechend überwiegend geringer Bedeutung und ohne natürlich gewachsene Böden.</p>	<p>Durch die Überplanung bereits anthropogen genutzter Flächen mit geringer Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz können die Auswirkungen durch die Parkplatzgestaltung als relativ gering bewertet werden.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Versiegelung sind im Sinne des Naturschutzrechts jedoch in jedem Fall erheblich.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Es werden im Zuge dessen Maßnahmen ausgewählt, um den Eingriff vollständig zu kompensieren.</p> <p>Eine geringfügige Zunahme des Oberflächenabflusses durch neu versiegelte Flächen</p>

			<p>ist möglich. Aufgrund der geringen Flächengröße ist nur eine geringfügige Reduzierung der Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu erwarten.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers werden im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan geprüft.</p> <p>Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Qualität des Grundwassers zu erwarten.</p>
<b>a7, a8) Luft, Klima</b>	unerheblich	Dörflich geprägte Umgebung mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Frischluftentstehung.	<p>Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind zu erwarten, jedoch nur kleinklimatisch wirksam. Gleichzeitig werden derzeit genutzte Parkplatzflächen wieder in Grünland umgewandelt und tragen zukünftig wieder positiv zum Klima bei.</p> <p>Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation.</p>
<b>a9) Landschaftsbild</b>	unerheblich	<p>Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb des nördlich gelegenen landschaftlichen Freiraums mit geringer Bedeutung und westlich des landschaftlichen Freiraums mit mittlerer Bedeutung.</p> <p>Der Landschaftsbildraum wurde nicht benannt und besitzt eine mittlere bis hohe Bedeutung (Quelle:</p>	<p>Der Plangeltungsbereich weist eine niedrige Höhenlage auf, sodass die Parkplatzflächen vom Strand aus gesehen das Landschaftsbild nicht dominieren.</p> <p>Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild werden durch anzupflanzende Gehölzstrukturen zwischen den Parkplatzflächen gemindert.</p> <p>Es sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>

			www.umweltkarten.mv-regierung.de). Feldgehölze und die Ostsee sind als wertvolle Landschaftselemente zu nennen, die erhalten bleiben.	
<b>b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete</b>	unerheblich		Der Abstand des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans beträgt unter 50 m zu den Natura2000-Gebieten FFH-Gebiet „Wismarbuch“ und Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbuch und Salzhaff“.	Aufgrund der Entfernung des Vorhabenstandortes zum Schutzgebiet sind Auswirkungen nicht von vornherein auszuschließen. Eine Verträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt. Da es sich lediglich um eine Umstrukturierung der bestehenden Parkplatzflächen handelt, ändern sich die bestehenden Auswirkungen nur geringfügig. Erhebliche Auswirkungen auf die Natura2000-Gebiete können daher ausgeschlossen werden.
<b>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	unerheblich	s. Punkt a1		Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
<b>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	Nicht betroffen	-		-
<b>e) Vermeidung von Emissionen sowie</b>	unerheblich	-		Werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz in Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek“ – Regelung der Infrastruktur

<p>sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</p>			<p>Erneuerbare Energiekonzepte werden im Rahmen des Möglichen für Beleuchtung, Versorgung und Infrastruktur oder Kassenautomaten geprüft und eingesetzt.</p>
<p>f) Nutzung erneuerbarer Energie/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p>	<p>unerheblich</p>	<p>-</p>	
<p>g) Landschaftspläne, u.a. insbesondere Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht</p>	<p>erheblich</p>	<p>Ein wirksamer Flächennutzungsplan liegt vor. Das Plangebiet ist dort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.</p>	<p>Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt dann überwiegend als Parkplatzfläche und Grünfläche.</p>
<p>h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</p>	<p>Nicht betroffen</p>	<p>-</p>	
<p>i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d</p>	<p>unerheblich</p>		<p>Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.  Minderungen der Eingriffe erfolgen durch die</p>

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz in Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek“ –  
Regelung der Infrastruktur

			<p>Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung.</p> <p>Die verbesserte Erholungsnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch und das Landschaftsbild. Die Bedeutung der Flächen für den Menschen als Erholungsraum und das Landschaftserleben werden einerseits beeinträchtigt, andererseits entspricht die geplante bauliche Entwicklung dem Ziel der Entwicklung als Tourismusschwerpunkttraum.</p>
--	--	--	---

### 5.3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

#### 5.3.1. Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird.

Für die Betrachtung wird der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Gutachterbüros BAUER mit Stand von September 2014 sowie der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

#### 5.3.2. Kurzdarstellung der relevanten Verbote

**Schädigungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

**Störungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

**Tötungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant

erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten
- II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL
- III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

### 5.3.3. Relevanzprüfung

#### I alle wildlebenden Vogelarten

##### **Brutvögel**

Gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (BAUER, 2014) besitzt das Vorhabengebiet aufgrund der Biotopausstattung keine Bedeutung für Brutvogelarten. Die südlich angrenzende vermoorte Niederung ist hingegen als Bruthabitat geeignet. Dort brütende Arten weisen jedoch überwiegend eine enge Bindung an die Strukturen der Niederung auf, sodass Wechselwirkungen mit den Strandflächen nur für wenige Arten bestehen. Störungen solcher Wechselbeziehungen sind aufgrund der ökologischen Ansprüche der Arten nicht zu erwarten. Durch die bereits bestehende Nutzung als Parkplatz befinden sich in unmittelbar angrenzenden Flächen keine Revierzentren störungsempfindlicher Arten. Zudem werden durch die Umsetzung des Vorhabens Migrationskorridore geschaffen, die derzeit nicht bestehen.

##### **Rastvögel**

Das Plangebiet stellt durch die Vorbelastungen kein geeignetes Rastgebiet dar. Maßgebliche Habitatbestandteile sind nicht betroffen. Somit sind Auswirkungen auf Rastvögel ausgeschlossen.

#### II sämtliche Arten des Anhangs IVa

##### **Reptilien**

Im Jahr 2011 (BAUER, 2014) konnten auf an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen die Arten Ringelnatter, Waldeidechse und Blindschleiche nachgewiesen werden. Die südlich angrenzende vermoorte Niederung stellt einen optimalen Lebensraum für diese Arten dar, sodass es möglich ist, dass sie auf nicht zielorientierter Migration das Vorhabengebiet kreuzen.

Die Zauneidechse ist hier nicht zu erwarten, da sich keine größeren Metapopulationen im weiteren Umkreis befinden und das Vorhabengebiet eine Insellage darstellt.

##### **Amphibien**

Gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (BAUER, 2014) befinden sich keine aktuell oder potentiell nutzbaren Laichgewässer innerhalb des Vorhabengebietes. Die nächstgelegenen Gewässer befinden sich in der südlich gelegenen vermoorten Niederung. Es handelt sich dabei um Torfstichgewässer. Weitere Laichgewässer befinden sich auf den Ackerflächen zwischen Niendorf, Wohlenberg und Wohlenhagen. Im Jahr 2011 konnten im Umfeld des Plangeltungsbereichs sieben Amphibienarten (Erdkröte, Laubfrosch, Teichfrosch, Moorfrosch, Grasfrosch, Teichmolch, Kammmolch) nachgewiesen werden. Diese Arten können zur Migration potentiell das Vorhabengebiet

kreuzen, da die Landesstraße jedoch eine Barriere darstellt, ist eine Migration nach Norden unwahrscheinlich.

Weitere Artgruppen sind aufgrund der Biotopausstattung im Plangeltungsbereich und den angrenzenden Flächen nicht zu erwarten.

### **III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten**

Aufgrund der Biotopausstattung innerhalb des Plangeltungsbereichs ist mit keinen Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu rechnen.

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach den Abschnitten 1 und 2 des § 44 des BNatSchG werden nicht berührt.

Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des § 44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

#### **5.3.4. Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens**

##### Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen der geschützten Tierarten können nahezu ausgeschlossen werden. Es kann zu Vergrämungen insbesondere durch Lärm kommen. Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden diese als unerheblich betrachtet.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

##### Anlagebedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Anlagenbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits anthropogen vorbelastet. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Betriebsbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits durch die Nutzung als Parkplatz vorbelastet. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird die Parkplatznutzung gebündelt und bisher genutzte Flächen in Grünland umgewandelt. Dadurch entstehen neue Habitate.

Es kann zu Vergrämungen durch Lärm und optische Störreize auf vorhandene Arten kommen. Da bereits Vorbelastungen durch die Nutzung als Parkplatz und

damit verbundene Störreize bestehen, sind die Auswirkungen jedoch als unerheblich zu bewerten.

#### **5.3.5. Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten. Es sind keine maßgeblichen Habitatbestandteile geschützter Arten durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz betroffen.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 des BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ist durchzuführen. Das Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot wird durch die Umsetzung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz nicht verletzt. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

#### **5.4. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung**

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

#### **6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Umweltbericht ist gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der gegenwärtige Zustand bestehen bleiben würde, d.h. dass die bisherige, großflächigere Parkplatznutzung weiter besteht.

#### **7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten**

Andere Flächen können genutzt werden, diese würden jedoch in Strandnähe ähnliche Voraussetzungen (v.a. naturräumliche Ausstattung) besitzen. Zudem ist die Verfügbarkeit dieser Flächen gesichert und sie stellen sich derzeit bereits als Parkplatzfläche dar. Eine andere Planungsmöglichkeit wird daher nicht als geeigneter angesehen.

#### **8. Zusätzliche Angaben**

##### **8.1. Hinweise auf Kenntnislücken**

Für die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Luft liegen keine konkreten örtlichen Erfassungen vor. Es wurden die Aussagen des Kartenportals des LUNG M-V zur Bewertung herangezogen ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)). Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans es als ausreichend erachtet. Auch durch

genauere Erfassungen der Standortfaktoren im Plangebiet und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter, würden keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden.

Ein Artenschutz-Gutachten liegt vor. Die darin getroffenen Aussagen zum Artenschutz werden als fachlich korrekt angenommen. Darüber hinaus wurden keine Erfassungen durchgeführt.

## **8.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

Da derzeit keine Maßnahmen vorgesehen sind ist eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen nicht notwendig. Sollten im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz neue Erkenntnisse zum artenschutzrechtlichen Belangen vorliegen, wird dort die Umsetzung und Überwachung von Maßnahmen durchgeführt.

## **9. Zusammenfassung**

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

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

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.

Durch die Umsetzung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Es wird davon ausgegangen, dass alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden können.

### **TEIL 3            Ausfertigung**

---

#### **1.    Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz „Strand an der Wohlenberger Wiek“ – Regelung der Infrastruktur wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am .....gebilligt.

Klütz, den ..... (Siegel)

.....  
Jung  
Bürgermeister  
der Stadt Klütz

#### **2.    Arbeitsvermerke**

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Klütz durch das:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 03881 / 71 05 – 0  
Telefax 03881 / 71 05 – 50  
pbm.mahnel.gvm@t-online.de