

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/19/13186</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 26.02.2019 Verfasser: Maria Schultz			
<b>B- Plan Nr. 32 "Strand an der Wohlenberger Wiek - Regelung der Infrastruktur" der Stadt Klütz hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Stadtvertretung Klütz Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz				

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz hat das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben. Die Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 27. September 2017 bis zum 27. Oktober 2017 Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Es wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zum Vorentwurf abgegeben.

Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren fließen in den Entwurf des Bebauungsplanes ein.

Maßgeblich sind die Belange der FFH- und SPA-Problematik, die unter Berücksichtigung der Natura 2000-Schutzgebietskulisse zu betrachten sind. Für das Vogelschutzgebiet liegt ein Managementplan nicht vor. Für das FFH-Gebiet liegt ein Managementplan von 2006 vor. Die Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist unter Berücksichtigung der Zielsetzungen zu erstellen. Die Anforderungen an die Bebauung im Gewässerschutzstreifen sind zu überprüfen. Die Regulierung der Zahl der Parkplätze (vorher/nachher) ist dazustellen. In Bezug auf Auswertungen zum Schall, Schutzansprüche von Bebauung im Bereich der Ferienanlage Ostseeblick in Niendorf gegenüber dem Parkplatz an der Wohlenberger Wiek im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 werden aus Sicht der Stadt Klütz nicht gesehen. Die Entfernung ist ausreichend bemessen. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist entsprechend nachzuweisen.

Im Zusammenhang mit der SPA- und FFH-Problematik sind Maßnahmen zum Strandbereich, die im Bebauungsplan Nr. 15 erforderlich wurden, mit zu untersuchen. Der Status der Biotope ist zu berücksichtigen. Neben dem Gewässerschutzstreifen sind auch die Anforderungen an den Hochwasserschutz entsprechend zu berücksichtigen. Hochwasserschutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Stand des Landschaftsplanes wird der Behörde zur Verfügung gestellt.

Die Natura 2000-Verträglichkeit unter Beachtung der Anforderungen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz ist erfolgt.

## **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach

§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.

2. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt
  - im Nordwesten durch die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15,
  - im Südwesten durch den Übergang zu den Polder- und Wiesenflächen,
  - im Südosten durch die Grenze zur Nachbargemeinde Hohenkirchen,
  - im Nordosten im Wesentlichen durch den Verlauf der Landesstraße (L01) und den Verlauf des begleitenden Geh- und Radweges.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
4. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Die öffentliche Auslegung auf die Dauer von 6 Wochen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Bestandteil des Haushaltes der Stadt Klütz	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
<b>über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen</b>	
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
Keine finanziellen Auswirkungen.	

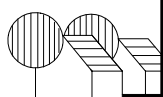
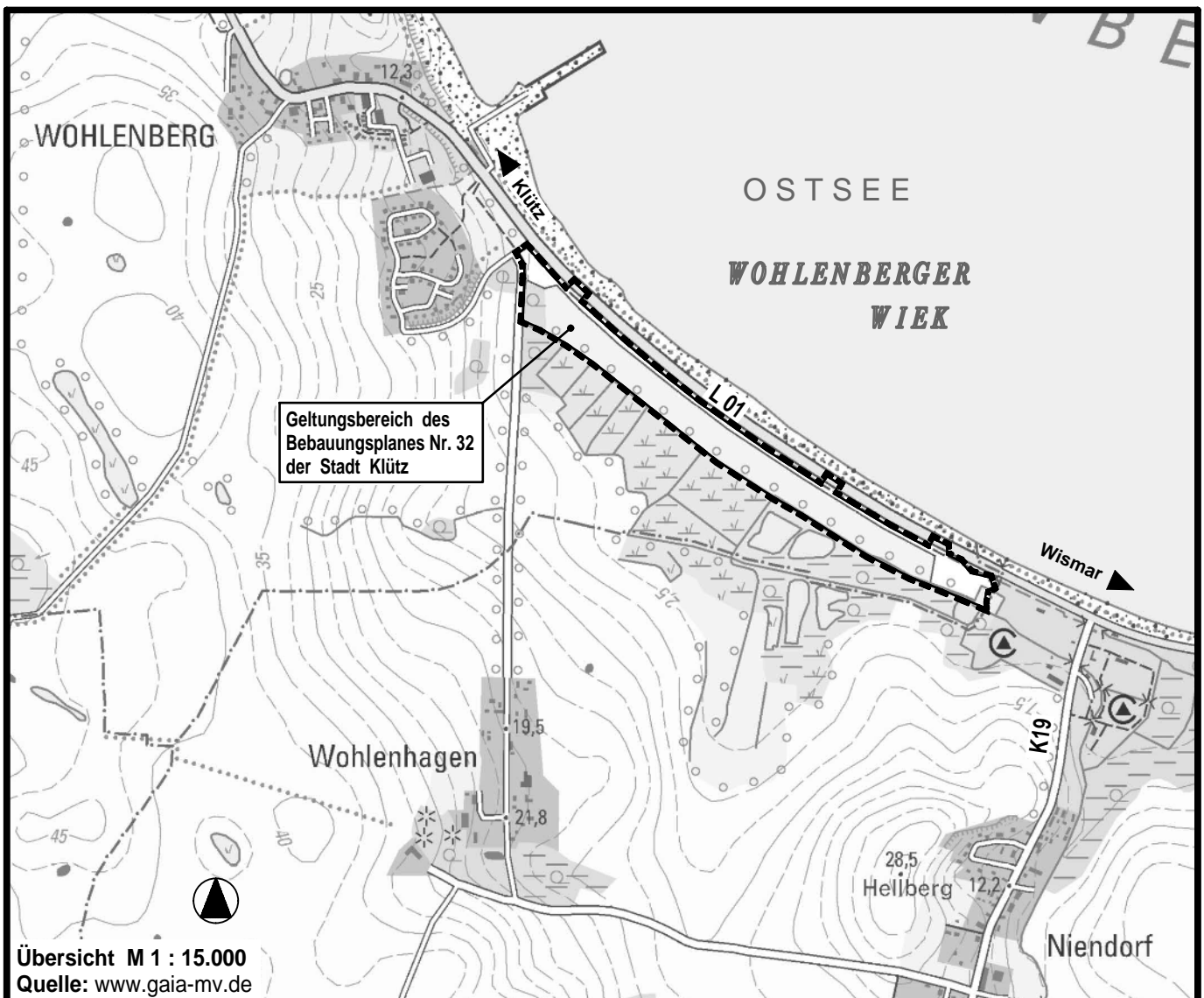
**Anlagen:**

Vorentwurf mit Begründung  
FFH Prüfung

# SATZUNG

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER STADT KLÜTZ

"STRAND AN DER WOHLBERGER WIEK -  
REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"



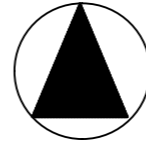
Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 25. März 2019

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER STADT KLÜTZ "STRAND AN DER WOHLBERGER WIEK - REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"



M 1 : 3.000

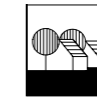
## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planungsstand: 25. März 2019

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**

**STADT KLÜTZ**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 32**  
"STRAND AN DER WOHLLENBERGER WIEK -  
REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"



Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

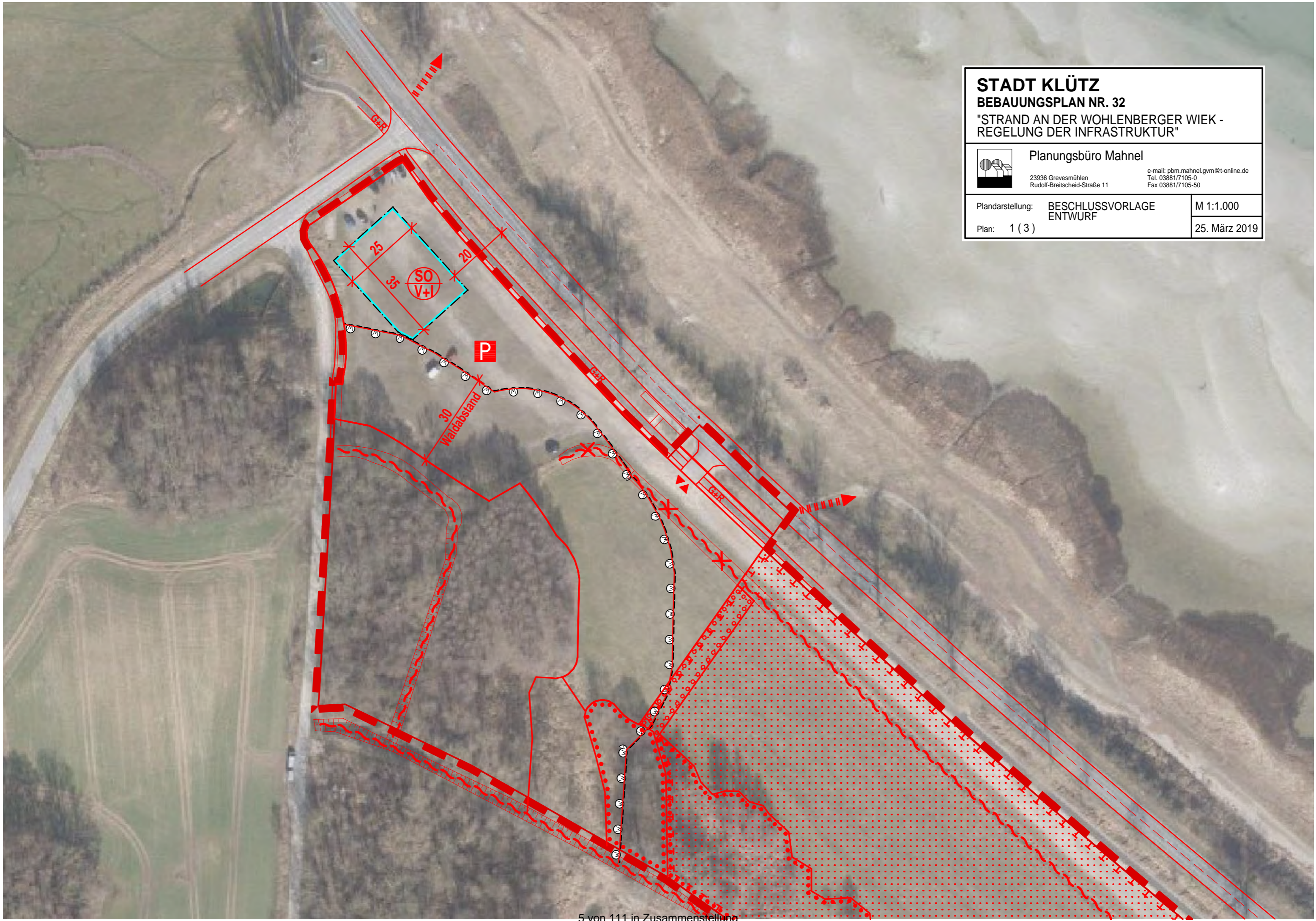
e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de  
Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung: **BESCHLUSSVORLAGE**  
**ENTWURF**

M 1:1.000

Plan: 1 ( 3 )

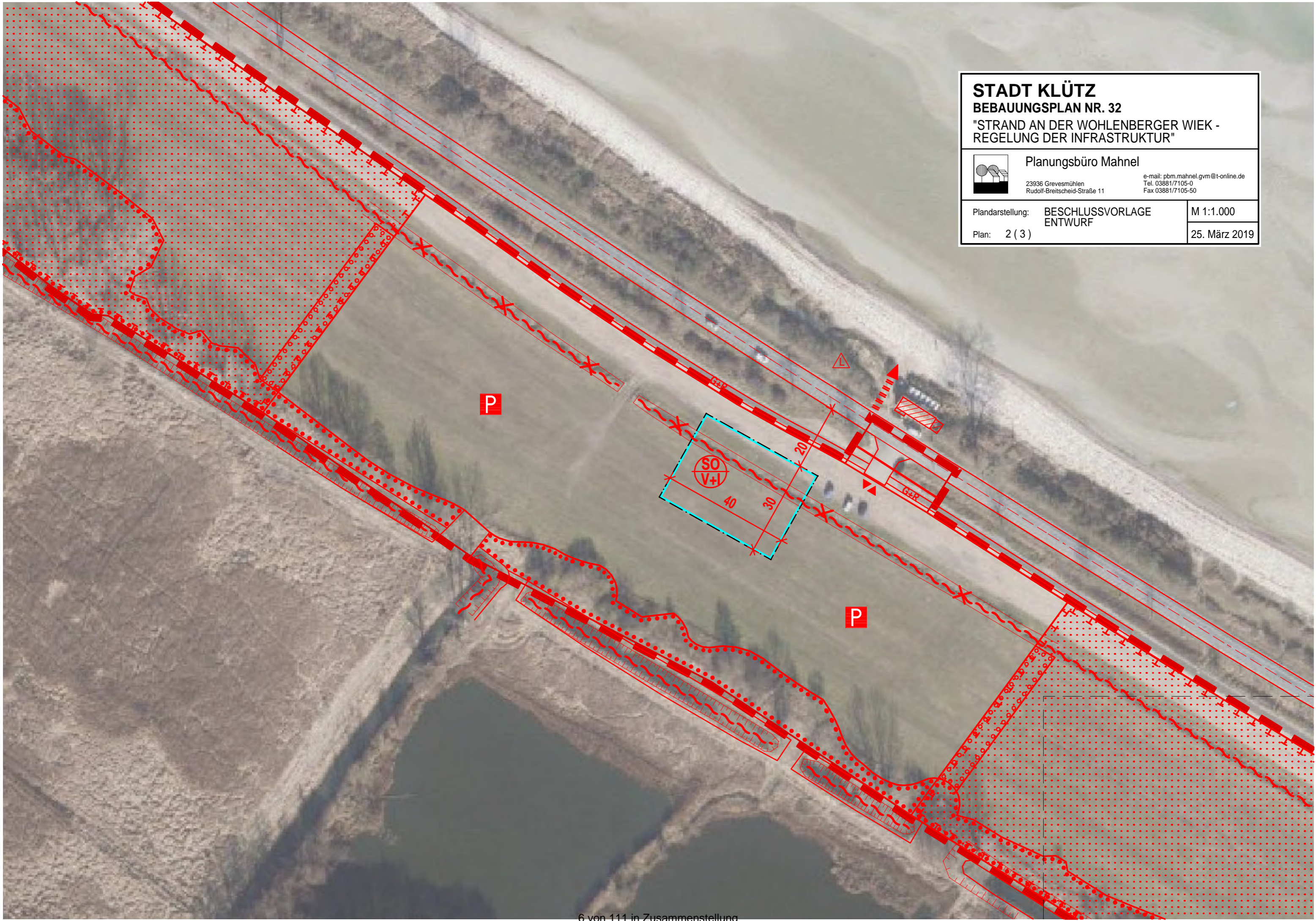
25. März 2019




**STADT KLÜTZ**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 32**  
"STRAND AN DER WOHLLENBERGER WIEK -  
REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"

 **Planungsbüro Mahnel**  
23936 Grevesmühlen  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de  
Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

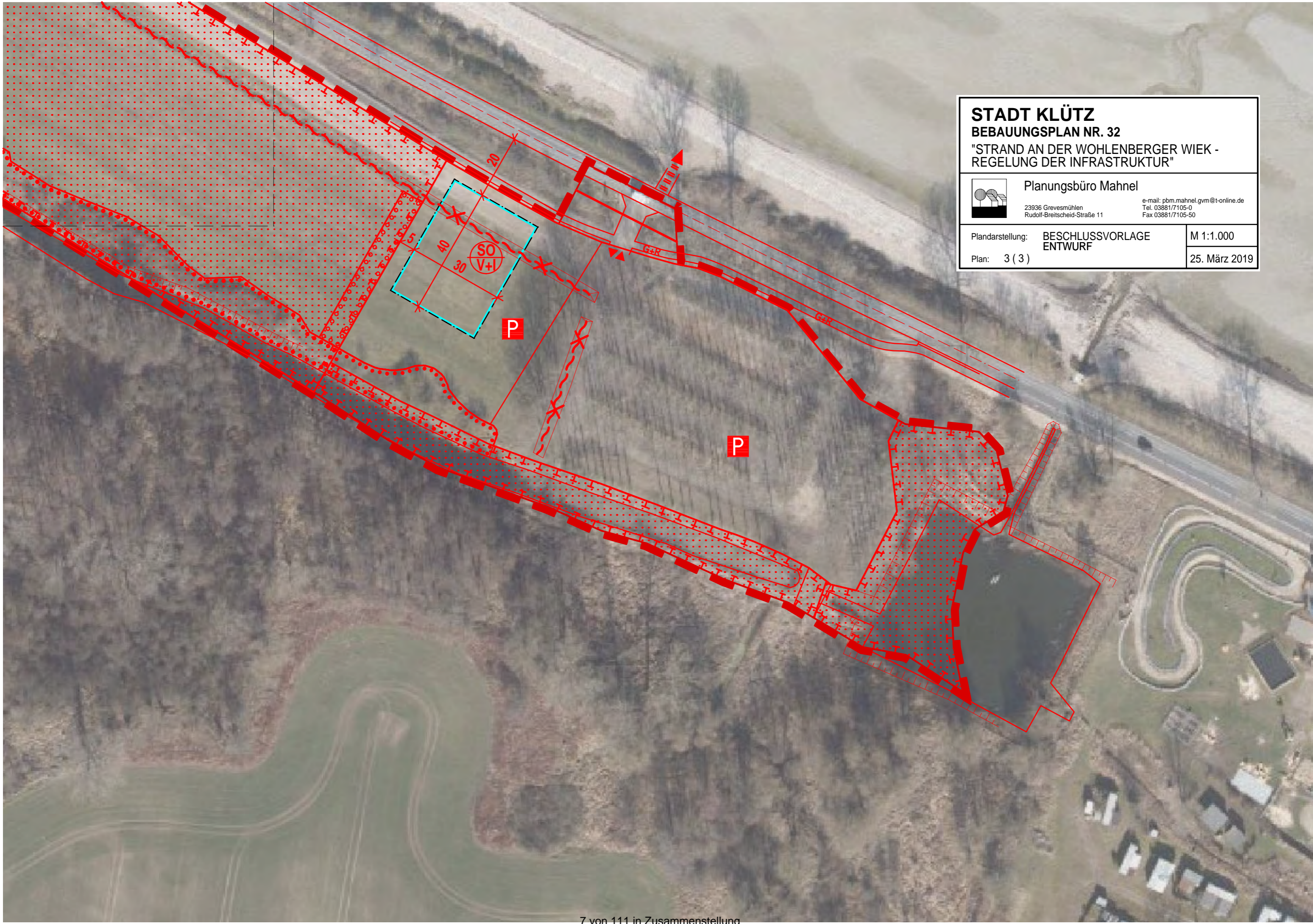
Plandarstellung:	BESCHLUSSVORLAGE ENTWURF	M 1:1.000
Plan:	2 (3)	25. März 2019



**STADT KLÜTZ**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 32**  
 "STRAND AN DER WOHLLENBERGER WIEK -  
 REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"

 **Planungsbüro Mahnel**  
 23936 Grevesmühlen  
 Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
 e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de  
 Tel. 03881/7105-0  
 Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	M 1:1.000
Plan:	<b>3 ( 3 )</b>	25. März 2019
	<b>ENTWURF</b>	



**STADT KLÜTZ**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 32**  
**"STRAND AN DER WOHLLENBERGER WIEK -**  
**REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"**

**Planungsbüro Mahnel**  
 23936 Grevesmühlen  
 Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
 e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de  
 Tel. 03881/7105-0  
 Fax 03881/7105-50

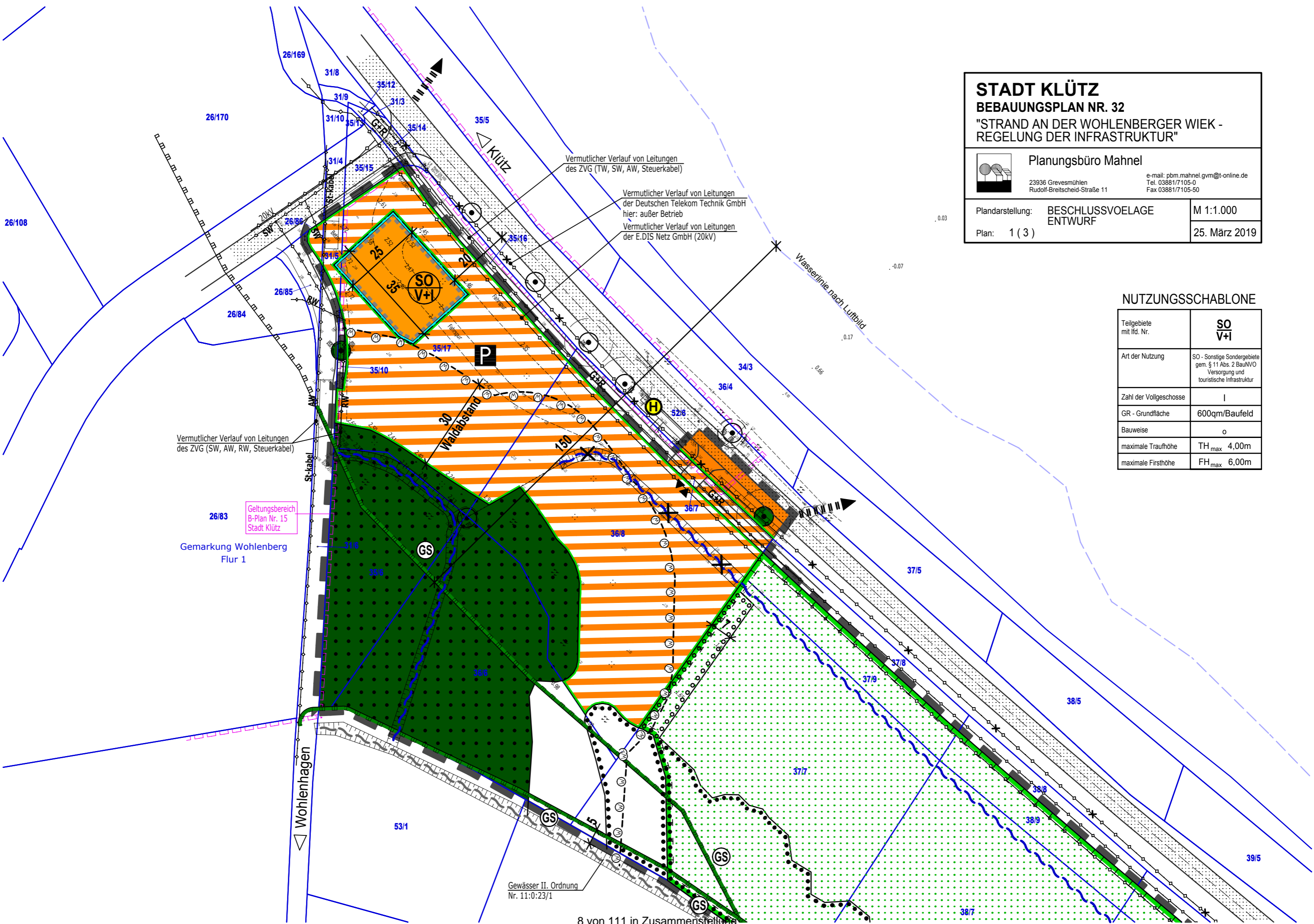
Plandarstellung: **BESCHLUSSVOELAGE**  
**ENTWURF**

Plan: 1 ( 3 )

M 1:1.000  
 25. März 2019

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Teilgebiete mit lfd. Nr.	SO V+I
Art der Nutzung	SO - Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO Versorgung und touristische Infrastruktur
Zahl der Vollgeschosse	I
GR - Grundfläche	600qm/Baufeld
Bauweise	o
maximale Traufhöhe	TH <sub>max</sub> 4,00m
maximale Firsthöhe	FH <sub>max</sub> 6,00m





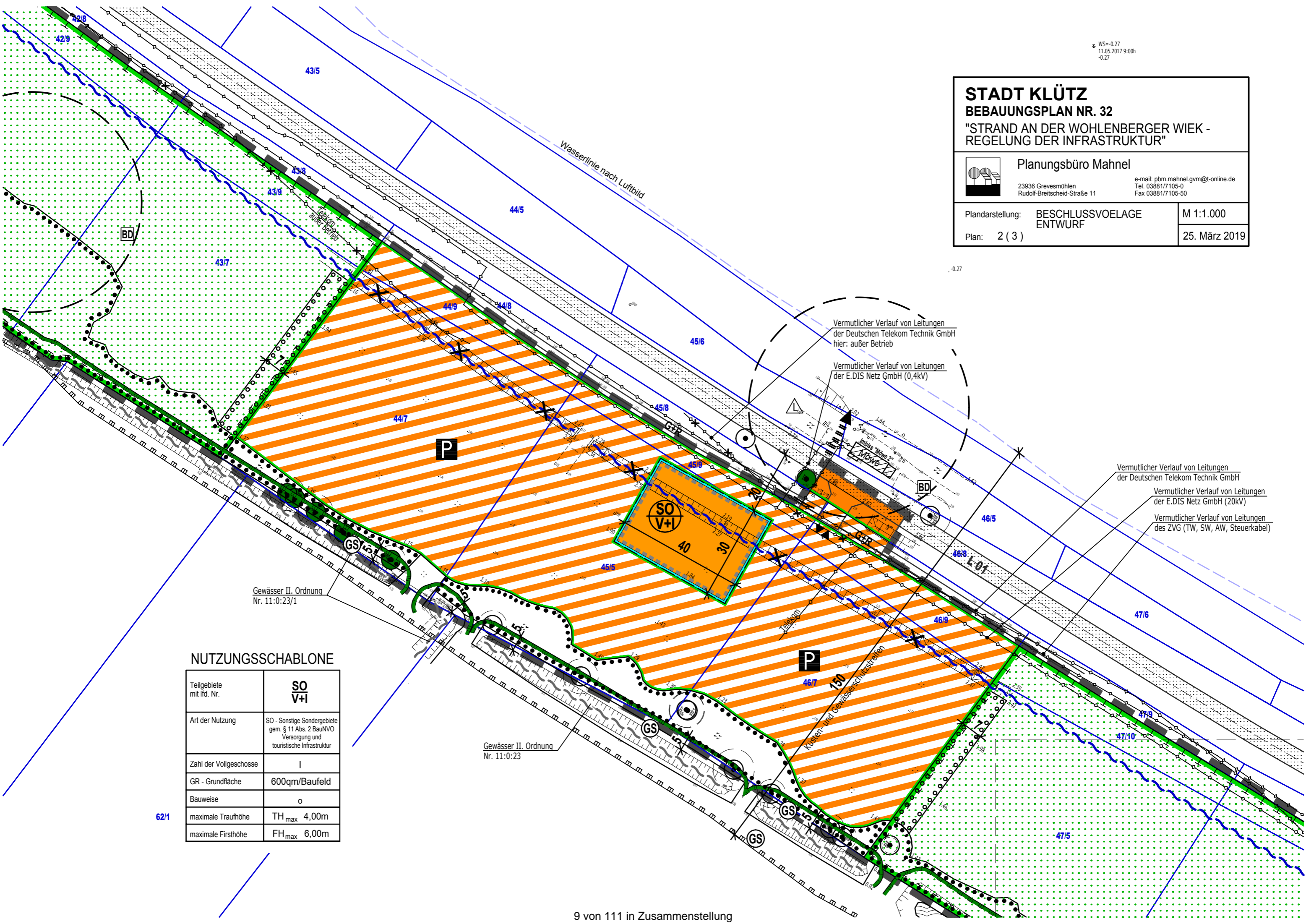
# STADT KLÜTZ

## BEBAUUNGSPLAN NR. 32

### "STRAND AN DER WOHLLENBERGER WIEK - REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"

**Planungsbüro Mahnel**  
 23936 Grevesmühlen  
 Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
 e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de  
 Tel. 03881/7105-0  
 Fax 03881/7105-50

Plandarstellung: **BESCHLUSSVOELAGE**  
**ENTWURF**  
 Plan: 2 ( 3 )  
 M 1:1.000  
 25. März 2019



Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
der Deutschen Telekom Technik GmbH  
hier: außer Betrieb

Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
der E.DIS Netz GmbH (0,4kV)

Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
der Deutschen Telekom Technik GmbH  
 Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
der E.DIS Netz GmbH (20kV)  
 Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
des ZVG (TW, SW, AW, Steuerkabel)

Gewässer II. Ordnung  
Nr. 11:0:23/1

Gewässer II. Ordnung  
Nr. 11:0:23

#### NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	SO V+I
Art der Nutzung	SO - Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO Versorgung und touristische Infrastruktur
Zahl der Vollgeschosse	I
GR - Grundfläche	600qm/Baufeld
Bauweise	o
maximale Traufhöhe	TH <sub>max</sub> 4,00m
maximale Firsthöhe	FH <sub>max</sub> 6,00m

62/1

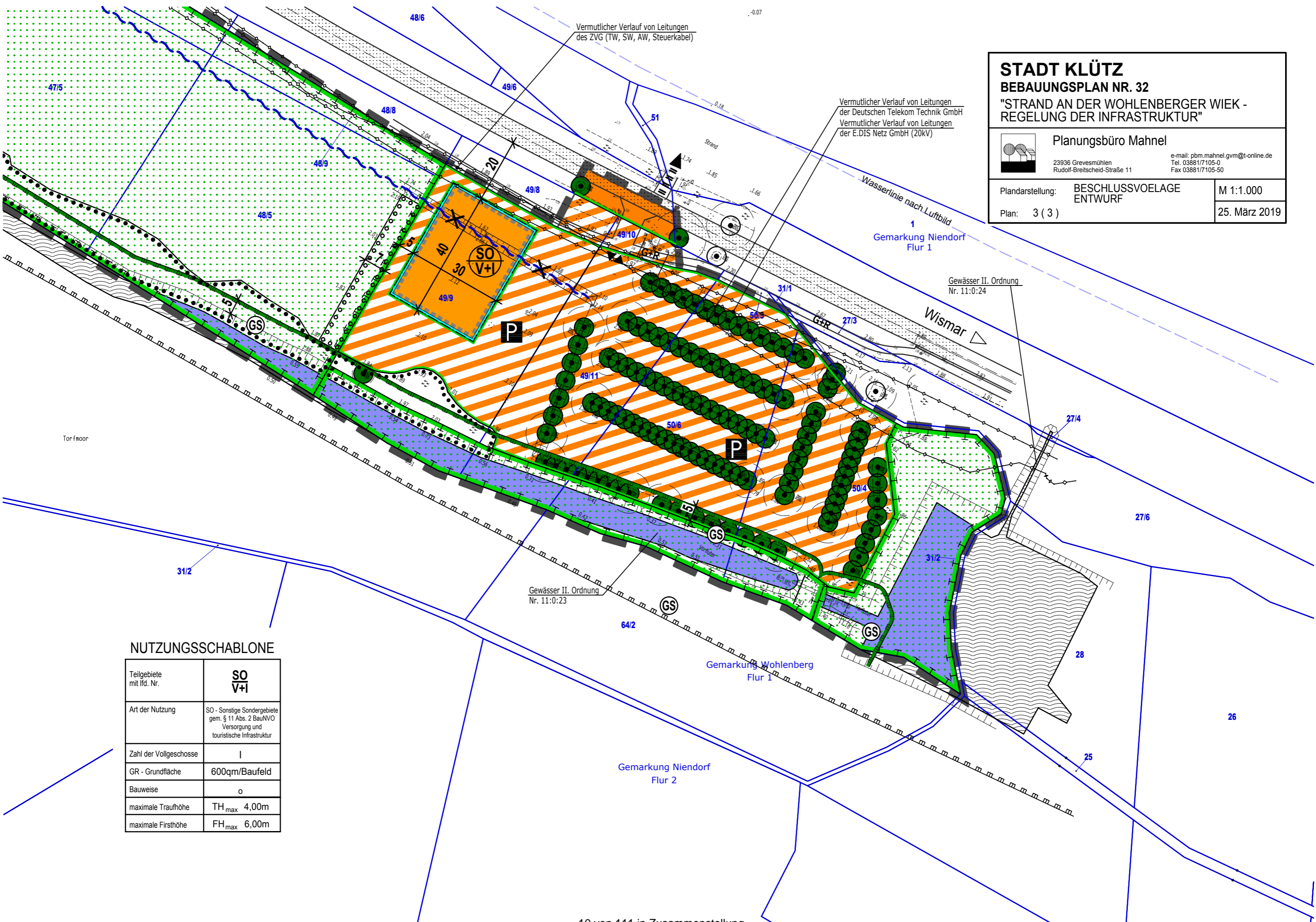
**STADT KLÜTZ**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 32**  
 "STRAND AN DER WOHLBERGER WIEK -  
 REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"

**Planungsbüro Mahnel**  
 23936 Grevesmühlen  
 Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
 e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de  
 Tel. 03881/7105-0  
 Fax 03881/7105-50

Plandarstellung: **BESCHLUSSVOELAGE**  
**ENTWURF**

Plan: 3 ( 3 )

M 1:1.000  
 25. März 2019


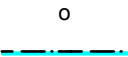








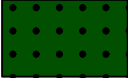
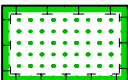
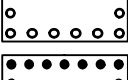

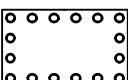
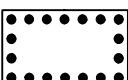



**NUTZUNGSSCHABLONE**

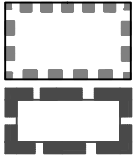
Teilgebiete mit lfd. Nr.	<b>SO V+I</b>
Art der Nutzung	SO - Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO Versorgung und touristische Infrastruktur
Zahl der Vollgeschosse	I
GR - Grundfläche	600qm/Baufeld
Bauweise	o
maximale Traufhöhe	TH <sub>max</sub> 4,00m
maximale Firsthöhe	FH <sub>max</sub> 6,00m

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>  Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 Abs. 2 BauNVO) V+I = Versorgung und touristische Infrastruktur	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR 600qm/Baufeld I TH <sub>max</sub> 4,00 m FH <sub>max</sub> 6,00 m	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>  Grundfläche, GR hier: 600qm/Baufeld als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 21a BauNVO
	<b>BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHE ANLAGEN</b>  Offene Bauweise Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>  Straßenverkehrsfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Parkfläche, Parkplatz	
	Geh- und Radweg	
	Ein- und Ausfahrt	
	<b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN</b>  Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch (TW=Trinkwasser, AW=Abwasser, RW=Regenwasser, SW=Schmutzwasser, St=Steuerkabel)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	<b>WASSERFLÄCHEN</b>  Wasserfläche / Graben	Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	<b>FLÄCHE FÜR WALD</b>  Fläche für Wald	Par. 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und 25 BauGB Par. 9 Abs. 1a BauGB
	<b>FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsfläche - siehe Teil B - Text	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	<b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN</b>  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	

## SONSTIGE PLANZEICHEN



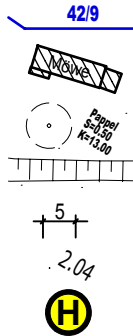
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Par. 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB  
Par. 9 Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz

Par. 9 Abs. 7 BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

vorhandener Baum

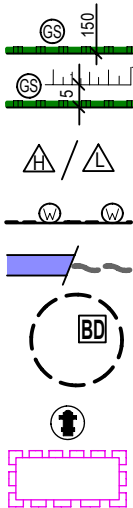
vorhandene Böschung

Bemaßung in Metern

Höhenangabe/Höhenlinien in Meter ü DHHN92

Bushaltestelle

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Küsten- und Gewässerschutzstreifen 150 m gemäß Par. 29 NatSchAG M-V

Gewässerrandstreifen, hier 5,00 m (Par. 38 WHG)

Höhen- und Lagefestpunkt des geodätischen Meßpunktnetzes des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern.

Waldabstand 30,00 m (Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 LWaldG M-V)

Wasserfläche, hier : Graben  
Gewässer II. Ordnung Nr. 11:0:23 und Nr. 11:0:23/1

Bereiche mit Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen. (Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 11 DSchG M-V)

Vermutliche Lage des Hydranten, unterirdisch (außerhalb des Plangebietes)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am ..... erfolgt.
2. Die Stadtvertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 32 ist vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den .....

(Stempel)

.....  
Unterschrift

10. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der Bebauungsplan Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

13. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmungsblatt des Amtes Klützer Winkel 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

**SATZUNG  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER STADT KLÜTZ  
"STRAND AN DER WOHLLENBERGER WIEK - REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"  
GEMÄß § 10 BauGB**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Stadt Klütz vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz "Strand an der Wohlenberger Wiek - Regelung der Infrastruktur", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

# TEIL B – TEXT

## ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER STADT KLÜTZ "STRAND AN DER WOHLLENBERGER WIEK – REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.1 Sonstiges Sondergebiet Versorgung und touristische Infrastruktur (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1. Das Sonstige Sondergebiet Versorgung und touristische Infrastruktur dient der Unterbringung von Einrichtungen der touristischen Infrastruktur und von Schank- und Speisewirtschaft im Sinne der Strandversorgung.
2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Gebietes (SO V+I) sind folgende Nutzungen zulässig:
  - Einrichtungen und Anlagen für die touristische Information,
  - Schank- und Speisewirtschaften zur Strandversorgung,
  - Serviceeinrichtungen zur Strandversorgung (WC-Anlagen, Imbiss und Versorgung),
  - Anlagen für sportliche Zwecke und für Freizeitanlagen.

#### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

- 2.1 Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe in der Planzeichnung bestimmt.
- 2.2 Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand. Die Traufhöhe wird mit maximal 4,00 m über Erdgeschossfußboden (Oberkante Fertigfußboden) festgesetzt. Die Firsthöhe wird mit maximal 6,00 m über Erdgeschossfußboden (Oberkante Fertigfußboden) festgesetzt.
- 2.3 Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm der Hauptgebäude.

#### 3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für das Gebiet gilt die offene Bauweise.

#### **4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**

##### **4.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden die Hauptvorfluter im südlichen Planbereich mit Flächen beidseits des Grabensystems mit einem Gewässerschutzstreifen vorgesehen und festgesetzt. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.

Die Flächen zwischen den Parkplätzen innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Flächen für extensive Mahd und einzelne Anpflanzungen vorzusehen. Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu erhalten. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dreireihige Hecken mit Überhältern und mit einem beidseitigen Saum von je 2,00 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Reihenabstand von 1,50 m und in einem Pflanzabstand von 1,00 m zu pflanzen. Je Hecke sind 3 großkronige Bäume als Überhälter in einem Abstand von 15 m untereinander zu pflanzen. Für die Anpflanzungen sind Gehölze der Pflanzliste unter Punkt 4.2 der textlichen Festsetzung zu verwenden. Die Bäume sind mit einer Zweifahlverankerung zu sichern. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen.

Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind die nicht bepflanzten Flächen zwischen den Anpflanzungen ein- bis zweimal jährlich je nach Standort und Vergrasung zu mähen und die Anpflanzungen bedarfsweise zu wässern. Bäume sind bei Ausfällen zu ersetzen. Sträucher sind bei Ausfällen von mehr als 10 % zu ersetzen. Die Schutz Einrichtung und die Verankerung der Bäume sind bei Bedarf in Stand zu setzen und nach Ende der Entwicklungspflege wieder abzubauen. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr sind Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes zulässig, die sich auf seitliche Schnittmaßnahmen beschränken, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern. Ein Auf-den-Stock-Setzen ist unzulässig.

Die bisher teilversiegelten Flächen zwischen den Parkplätzen innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zurückzubauen und mit einer kräuterreichen, regional- und standorttypischen Wiesenmischung auf maximal 50 % der entsiegelten Fläche anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind die neu angelegten Wiesenflächen sowie die bereits vorhandenen intensiv genutzten Grünlandflächen einmal jährlich ab dem 1. Oktober zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist höchstens einmal jährlich aber mindestens alle 3 Jahre ab dem 1. September ein Pflegeschnitt der extensiven Mähwiese mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen.

Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 1. März bis zum Zeitpunkt der ersten Mahd unzulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf der Fläche ist unzulässig.

Der Rückbau der bisher versiegelten Flächen, die auf den entsiegelten Flächen neu anzulegende Wiesenfläche, die Anlage von Feldhecken sowie die Nutzungsänderung der bereits vorhandenen intensiv genutzten Grünlandflächen als extensive Mähwiese werden als interne Maßnahmen angesetzt.



Mit den internen Maßnahmen „Entsiegelung mit Anlage einer extensiven Mähwiese“ und „Anlage von Feldhecken“ werden rund 15.675 qm EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) ausgeglichen. Auf den Flächen für die interne Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“ sind die Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von rund 14.803 qm EFÄ ausgeglichen.

Sofern die Flächen für die interne Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“ nicht zur Verfügung stehen, wird der verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von rund 14.803 qm EFÄ über den Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ ausgeglichen.

#### **4.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Für die Anpflanzungen von Hecken mit Überhältern innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze aus möglichst gebietsheimischen Herkünften gemäß Pflanzliste in folgender Pflanzqualitäten zu verwenden:

Sträucher: 60/100 cm, 3-triebige  
Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*),  
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*),  
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),  
Schlehe (*Prunus spinosa*),  
Heckenrosen (*Rosa corymbifera*, *Rosa canina*),  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),  
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

Bäume I. Ordnung: Stammumfang 12/14 cm  
Bäume: Feld-Ahorn (*Acer campestre*),  
Hainbuche (*Carpinus betulus*),  
Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

#### **4.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume entlang der Zufahrten sowie die Einzelbäume, Baumgruppen, Gehölzflächen und Gebüschstrukturen entlang des vorhandenen Grabens sind dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

#### **5. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage wird unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes die Höhenlage von 3,20 m über NHN festgesetzt und ist für den Erdgeschossfußboden (Oberkante Fertigfußboden) maßgeblich zugrunde zu legen. Der Höhenunterschied zwischen der natürlichen Geländehöhe und dem festgesetzten unteren Bezugspunkt ist entweder durch Aufschüttungen oder durch entsprechende Aufständierungen abzusichern. Ausnahmsweise darf der festgesetzte untere Bezugspunkt (3,20 m über NHN) für fliegende Bauten und für Gebäude mit entsprechenden Hochwasserschutzmaßnahmen unterschritten werden.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.M § 86 LBau M-V)

*Auf Festsetzungen und Vorgaben zu örtlichen Bauvorschriften wird verzichtet.*

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### 1. WALDABSTAND

Innerhalb des gesetzlich festgelegten 30 m- Waldabstandes sind die Anforderungen gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V zu beachten. Innerhalb des 30 m-Waldabstandes sind Parkplätze geplant. Für die Parkplatzfläche, die innerhalb des 30 m-Waldabstandes liegt, ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens die Zustimmung der Forstbehörde vor Satzungsbeschluss einzuholen.

### 2. KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN (§ 29 NatSchAG M-V)

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Ostsee. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens gemäß § 29 NatSchAG M-V (150 m), welcher nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen wurde.

Anforderungen sind im Beteiligungsverfahren von der zuständigen Behörde zu bestimmen. Ausnahmegenehmigungen sind im weiteren Verfahren vor Satzungsbeschluss anzustreben.

### 3. KÜSTENSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet befindet sich im Küstenschutzgebiet "Wohlenberger Wiek". Anforderungen sind im Beteiligungsverfahren von der zuständigen Behörde zu bestimmen. Ggf. notwendige Ausnahmegenehmigungen sind im weiteren Verfahren vor Satzungsbeschluss anzustreben.



**Abb. 1:** Küstenschutzgebiet "Wohlenberger Wiek" (Quelle: [www.umweltkarten-mv.de](http://www.umweltkarten-mv.de), Stand: 20.02.2019)

#### **4. KÜSTENSCHUTZSTREIFEN (§ 89 LWaG M-V)**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 200 m - Abstandes landseits der Mittelwasserlinie. Es gilt § 89 i.V.m. § 82 Abs. 2 bis 4 LWaG M-V. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt als zuständige Behörde teilte mit, dass die Umgestaltung der Vorhabenfläche zu einem geordneten Parkplatz mit einzelnen Sondernutzungen in Gestalt der jetzigen Planung mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar ist; Küstenschutzanlagen des Landes M-V sind nicht vorhanden und auch nicht vorgesehen.

#### **5. BODENDENKMALE**

Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und seiner planrelevanten Umgebung sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt, die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen wurden. Es ist das Bodendenkmal "Wohlenberg, Fundplatz 7" betroffen. Gemäß der Angabe des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege handelt es sich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale 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.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern. In diesem Fall ist die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Schwerin, erhältlich.

#### **6. ZOLL**

Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz (ZollVG) dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 m, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 m, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde. Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamtes ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten oder Ändern einer baulichen Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamtes kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 ZollVG). Es ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren bis zum Satzungsbeschluss zu sichern, dass die Zustimmung des Hauptzollamtes Stralsund in Aussicht gestellt wird.

## **IV. HINWEISE**

### **1. BAUDENKMALE**

Es ist kein Baudenkmal von der vorliegenden Planung betroffen.

Es ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals (1609) "Wohlenberg, L 01, Meilenstein" auf dem Flurstück 39/5, Flur 1, Gemarkung Wohlenberg, betroffen. Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigt wird.

### **2. BODENSCHUTZ**

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 zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

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

### **3. 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.

### **4. 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.

### **5. SCHIFFFAHRT**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue

noch mit Natriumdampf- Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

## **6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**

### Gehölzschnitt

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).

### Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Zum Schutz der Amphibien und Reptilien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind. Vorher sind hereingefallene Tiere aus den Gräben zu bergen.

## **7. NATURA 2000- REGELUNG IM RAHMEN DES B-PLAN NR. 27**

### **7.1 MAßNAHME NATURA 2000- Infotafeln an Strandzugängen**

Die Aufstellung von Informationstafeln im Bereich der Strandzugänge mit anschaulichen Informationen zur Bedeutung der Wohlenberger Wiek für Flora und Fauna (Sensibilisierung der Salzwiesenbereiche und Salzlöhrichte sowie die Bedeutung der Schutzgebiete insbesondere während der Rastzeit) und entsprechende Verhaltensregeln sind vorzunehmen. Dabei sind ebenfalls die Nutzungsrestriktionen wie das Surf- und Kiteverbot nordwestlich des Anlegers zu integrieren. Moderne Wassersportarten sind nur vom 1. Mai bis 15. September im zugelassenen Bereich gemäß der freiwilligen Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ zulässig. Es wird empfohlen den zulässigen Nutzungsbereich für moderne Wassersportarten kartenmäßig darzustellen. Die Informationstafeln sind an den Strandzugängen aufzustellen und gemeindeübergreifend abzustimmen. Art und Inhalte sollten gemeindeübergreifend gleich sein. Die Inhalte der Informationstafeln werden von der Stadt Klütz zusammengestellt.

### **7.2 MAßNAHME NATURA 2000- Naturnahe Absperrung und Infotafel nördlich des Hundestrandes**

Aufgrund der hohen Bedeutung des natürlichen und nicht beräumten Strandbereiches mit seinen aktiven Steilküsten nördlich des Hundestrandes, wird eine Sperrung mit zusätzlicher Beschilderung zur Besucherinformation empfohlen. Die Absperrung des naturnahen Strandes mit den aktiven Steilküsten sollte naturnah in Form von Baumstämmen oder Baumkronen umgesetzt werden.

### **7.3 MAßNAHME NATURA 2000- Erhalt der Salzlöhrichte und Mahd der Salzwiesen**

Die Salzlöhrichte und primären Salzwiesenbereiche sind weiterhin zu erhalten. Empfohlen wird eine einjährige Mahd zum Ende der Saison des Salzwiesengrünlandes mit anschließender Entfernung des Mahdgutes und gleichzeitiger Entfernung von Müll und Strandgut. Das Mähen der primären Salzwiesenbereiche mit Tendenz zur Ausbreitung von Kriechrasen würde sich positiv auf die Entwicklung der Salzwiesen auswirken. Der Kriechrasen kann durch die Mahd reduziert werden.

#### 7.4 MAßNAHME NATURA 2000- Liegewiese

Die Stadt Klütz sieht vor, die Bereiche der ruderalen Kriechrasen angrenzend an die Salzwiesenbereiche durch eine regelmäßige Mahd als Liegewiese den Besuchern zur Verfügung zu stellen. Es wird damit eine Konzentration der Strandbereiche angestrebt, um die flächige Störwirkung durch Badegäste an den natürlichen Strandbereichen nördlich des Hundestrandes und den geschützten Röhrichtbeständen zu verringern.

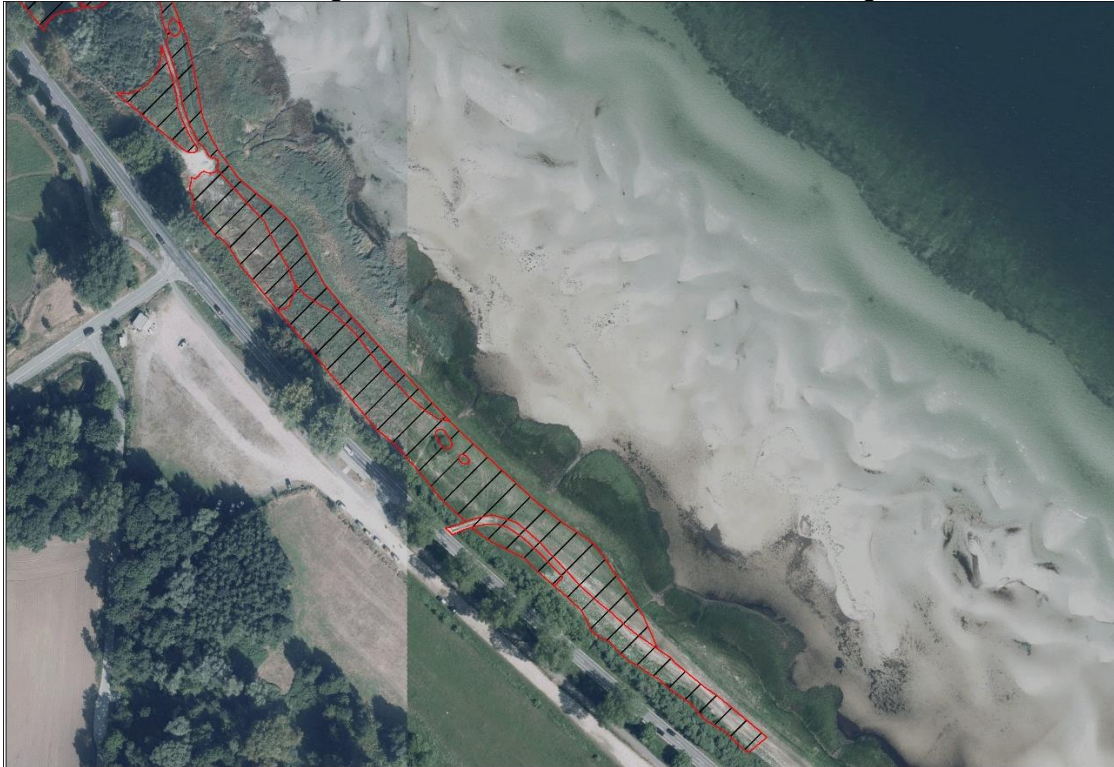


Abb. 2: Kriechrasenbereich zur möglichen Umnutzung als Liegewiese

#### 7.5 MAßNAHME NATURA 2000- Einlassstellen moderne Wassersportarten

Moderne Wassersportarten sind nur vom 1. Mai bis 15. September im zugelassenen Bereich gemäß der freiwilligen Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbuch“ zulässig. Die Strandsatzung der Stadt Klütz sieht vor, dass Einlassstellen außerhalb der Saison für moderne Wassersportarten in der Gemeinde unzulässig sind. Es wird empfohlen, die Strandsatzung gemeindeübergreifend abzustimmen. Durch die Strandsatzung kann die Stadt besser als im Rahmen einer freiwilligen Vereinbarung den Ausschluss der Winternutzung auf dem Wasser durch Verzicht auf Einlassstellen regeln. Durchsetzung und Kontrolle der Umsetzung und Einhaltung der Nutzungsrestriktionen ist in der Strandsatzung zu regeln.

### 8. NATURA 2000- REGELUNG IM RAHMEN DES B-PLAN NR. 32

#### 8.1 MAßNAHME NATURA 2000- Reduzierung der Strandzugänge

Zur Lenkung der Tagestouristen, zur Schonung der Dünenbereiche, der Salzwiesen und der Salzröhrichte sind die Strandzugänge entsprechend zu reduzieren.

#### 8.2 MAßNAHME NATURA 2000- Sanitäre Einrichtungen

Zur Reduzierung von Nährstoffeinträgen ist das Angebot sanitärer Einrichtungen in der Nähe des Strandes erheblich zu erweitern.

## 9. HOCHWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Ostsee. Für den Bereich Wohlenberg beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee 3,20 m ü. NHN, höhere Wasserstände sind jedoch möglich. Bei einer Höhenlage unter 3,20 m ü. NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen.

Das Gelände befindet sich auf einer Höhenlage von teilweise unter 1,3 m ü. NHN. Damit die eine Teilflutung des Geltungsbereiches bereits ab Alarmstufe II (1,25 m ü. NHN - 1,50 m ü. NHN) gegeben.

Das Land M-V übernimmt keine Haftung für Hochwasserschäden. Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Seitens des Landes M-V besteht auch keine Verpflichtung zum Schutz vor Hochwassergefahren bei rechtskräftiger Ausweisung eines Bebauungsplangebietes.

Küstenschutzanlagen sind in diesem Bereich nicht vorhanden und auch nicht geplant.

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet i. S. des § 76 Abs. 2 WHG. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt als zuständige Behörde hat auch nicht bekannt gegeben, dass sich das Plangebiet

- in einem noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebiet i. S. des § 76 Abs. 3 WHG oder
- in einem Risikogebiet i. S. des § 73 Abs. 1 S. 1 WHG oder
- in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. des § 78b Abs. 1 WHG oder
- in einem Hochwasserentstehungsgebiet i.S. des § 78d Abs. 1 WHG liegt.

Somit ist weder eine nachrichtliche Übernahme noch ein Vermerk gemäß § 9 Abs. 6a BauGB vorzunehmen.

## 10. FESTPUNKTE DER AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZE

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern (§ 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen - Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V). In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Lagefestpunkte ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte. Auf den Erhalt der Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Die Allgemeinen Hinweise zur Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte sind zu beachten.

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden könnten, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.
- Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

- Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Im Plangebiet befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.

Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

#### **11. EXTERNE AUSGLEICHS- UND ERSATZBELANGE**

Sofern die Flächen für die interne Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“ nicht zur Verfügung stehen, wird der verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von rund 14.803 qm KFÄ über den Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ ausgeglichen.

#### **12. HINWEISE ZUR INTERNEN KOMPENSATIONSMAßNAHME „UMWANDLUNG VON INTENSIVGRÜNLAND IN EINE EXTENSIVE MÄHWIESE“**

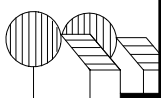
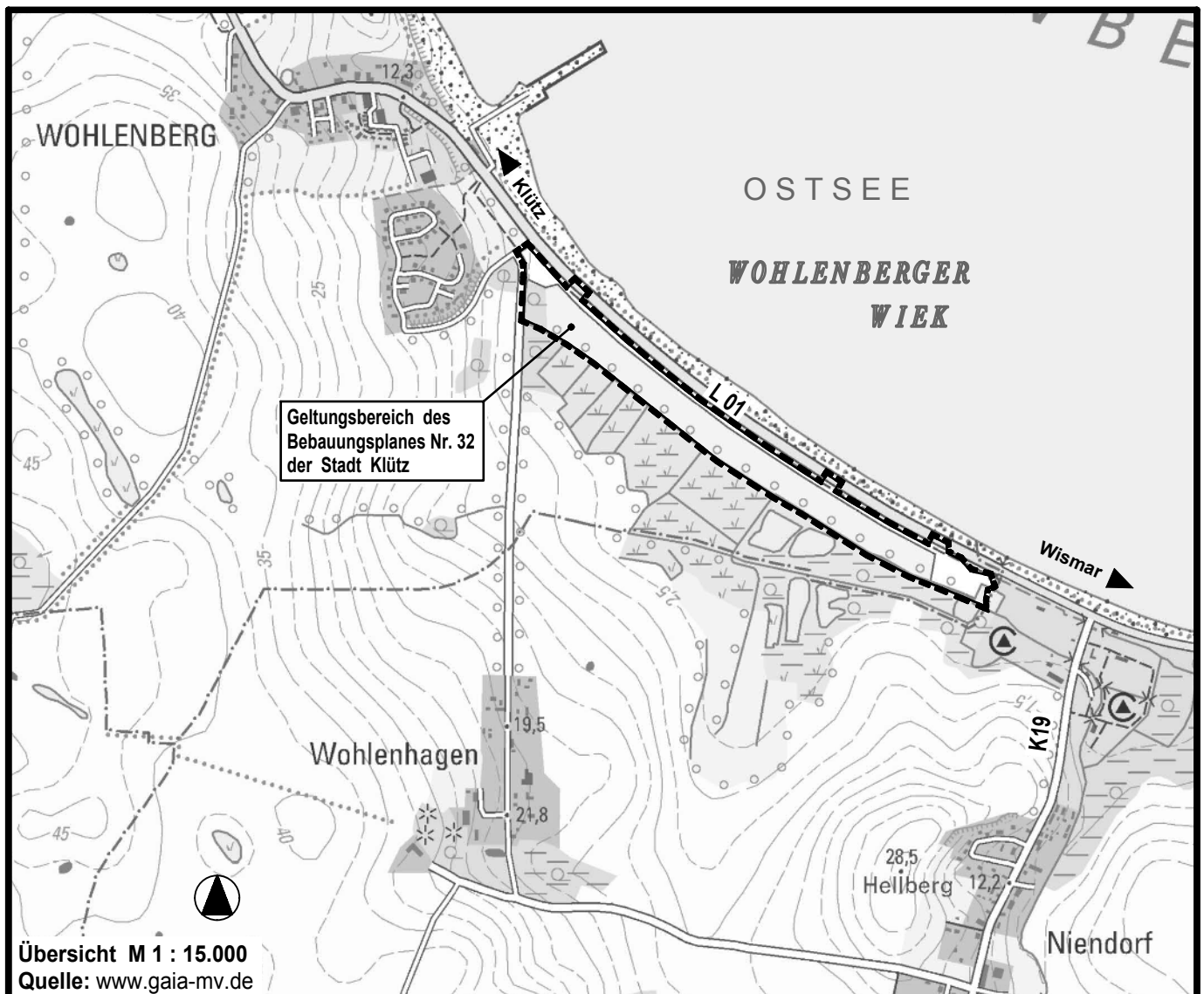
Mit der internen Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“ werden rund 62.096 qm KFÄ erbracht. Für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz werden rund 14.803 qm KFÄ (Kompensationsflächenäquivalente) in Anspruch genommen. Der übrige Anteil kann für andere Maßnahmen angerechnet werden. Sofern die Inanspruchnahme von rund 14.803 qm KFÄ zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz nicht erfolgt, stehen rund 62.096 qm KFÄ zur Verfügung.



# BEGRÜNDUNG

## ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER STADT KLÜTZ

"STRAND AN DER WOHLBERGER WIEK -  
REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 25. März 2019

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**

# B E G R Ü N D U N G

## zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz „Strand an der Wohlenberger Wiek“ – Regelung der Infrastruktur

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
<b>Teil 1</b>	<b>1</b>
<b>Städtebaulicher Teil</b>	<b>1</b>
<b>1. 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. Allgemeines</b>	<b>2</b>
2.1. Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	2
2.2. Kartengrundlage	2
2.3. Bestandteile des Bebauungsplanes	2
2.4. Rechtsgrundlagen	2
<b>3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes</b>	<b>3</b>
<b>4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</b>	<b>4</b>
4.1. Landesraumentwicklungsprogramm	4
4.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm	5
4.3. Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	6
4.4. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	6
4.5. Schutzgebiete und –objekte	7
4.6. Flächennutzungsplan	9
4.7. Landschaftsplan	10
<b>5. Städtebauliche Bestandsaufnahme</b>	<b>10</b>
5.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
5.2. Städtebaulicher und naturräumlicher Bestand	11
<b>6. Planungsziele</b>	<b>12</b>
<b>7. Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>14</b>
7.1. Art der baulichen Nutzung	14
7.2. Maß der baulichen Nutzung	14
7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	15
7.4. Waldfläche	15
7.5. Höhenlage	15
7.6. Darstellungen innerhalb des Bebauungsplanes und sonstige Festsetzungen	15
7.7. Kennzeichnung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	16

<b>8.</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>16</b>
8.1.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	16
8.2.	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	17
8.3.	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	17
<b>9.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen</b>	<b>17</b>
<b>10.</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>18</b>
<b>11.</b>	<b>Klimaschutz</b>	<b>18</b>
<b>12.</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>19</b>
<b>13.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>19</b>
13.1.	Wasserversorgung	19
13.2.	Abwasserbeseitigung	19
13.3.	Oberflächenwasserbeseitigung	19
13.4.	Brandschutz/ Löschwasser	20
13.5.	Energieversorgung	21
13.6.	Telekommunikation	21
13.7.	Abfallentsorgung	22
<b>14.</b>	<b>Hochwasserschutz</b>	<b>22</b>
<b>15.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>24</b>
<b>16.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>26</b>
<b>17.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>26</b>
17.1.	Waldabstand	26
17.2.	Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)	26
17.3.	Küstenschutzgebiet	26
17.4.	Küstenschutzstreifen (§ 89 LWaG M-V)	27
17.5.	Bodendenkmale	27
17.6.	Zoll	28
<b>18.</b>	<b>Hinweise</b>	<b>28</b>
18.1.	Baudenkmale	28
18.2.	Bodenschutz	28
18.3.	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	29
18.4.	Munitionsfunde	29
18.5.	Schifffahrt	29
18.6.	Artenschutzrechtliche Belange	29
18.7.	NATURA 2000- REGELUNG IM RAHMEN DES B-PLAN NR. 27	30
18.8.	NATURA 2000- REGELUNG IM RAHMEN DES B-PLAN NR. 32	31
18.9.	Hochwasserschutz	31
18.10.	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze	32
18.11.	Externe Ausgleichs- und Ersatzbelange	33
18.12.	Hinweise zur internen Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“	33

<b>TEIL 2</b>	<b>Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht</b>	<b>34</b>
<b>1.</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>34</b>
<b>2.</b>	<b>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden</b>	<b>34</b>
<b>3.</b>	<b>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</b>	<b>34</b>
<b>4.</b>	<b>Schutzgebiete und Schutzobjekte</b>	<b>35</b>
<b>5.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>40</b>
5.1.	Bewertungsmethodik	40
5.2.	Vorbelastungen	41
5.3.	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	42
5.4.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	58
5.4.1.	Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen	58
5.4.2.	Kurzdarstellung der relevanten Verbote	58
5.4.3.	Relevanzprüfung	59
5.4.4.	Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens	60
5.4.5.	Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	61
5.5.	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	61
5.5.1.	Gesetzliche Grundlagen	62
5.5.2.	Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen	63
5.5.3.	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	67
5.5.4.	Ermittlung des Kompensationsumfangs	73
5.5.5.	Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)	77
<b>6.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>78</b>
<b>7.</b>	<b>Prognose anderer Planungsmöglichkeiten</b>	<b>79</b>
<b>8.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>79</b>
8.1.	Hinweise auf Kenntnislücken	79
8.2.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	79
<b>9.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>80</b>
<b>TEIL 3</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>82</b>
<b>1.</b>	<b>Beschluss über die Begründung</b>	<b>82</b>
<b>2.</b>	<b>Arbeitsvermerke</b>	<b>82</b>

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
<b>ABBILDUNG 1:</b> AUSZUG AUS DEM LANDESRAMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP, 2016) MECKLENBURG-VORPOMMERN .	4
<b>ABBILDUNG 2:</b> AUSZUG AUS DEM REGIONALEN RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (RREP) WESTMECKLENBURG M-V (2011) .....	5
<b>ABBILDUNG 3:</b> AUSDEHNUNG DES EUROPÄISCHEN VOGELSCHUTZGEBIETES „WISMARBUCHT UND SALZHAF“ (BRAUN) IM BEREICH DER WOHLBERGER WIEK (QUELLE: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0)) .....	8
<b>ABBILDUNG 4:</b> AUSDEHNUNG DES FFH-GEBIETES „WISMARBUCHT“ (BLAU) IM BEREICH DER WOHLBERGER WIEK (QUELLE: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0)) .....	8
<b>ABBILDUNG 5:</b> AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KLÜTZ MIT DARSTELLUNG DER BISHERIGEN FLÄCHENNUTZUNG .....	9
<b>ABBILDUNG 6:</b> PLANUNGSZIEL DER 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT KLÜTZ .....	10
<b>ABBILDUNG 7:</b> BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN GEMÄß LUNG M-V (CC SA-BY 3.0; ZUGEGRIFFEN: 19.08.2017) .....	12
<b>ABBILDUNG 8:</b> KARTE POTENTIELLE ÜBERFLUTUNGSRÄUME - HOHE WAHRSCHEINLICHKEIT .....	23
<b>ABBILDUNG 9:</b> KARTE POTENTIELLE ÜBERFLUTUNGSRÄUME - MITTLERE WAHRSCHEINLICHKEIT .....	23
<b>ABBILDUNG 10:</b> KARTE POTENTIELLE ÜBERFLUTUNGSRÄUME - SELTENE WAHRSCHEINLICHKEIT .....	24
<b>ABBILDUNG 11:</b> KÜSTENSCHUTZGEBIET "WOHLBERGER WIEK" (QUELLE: WWW.UMWELTKARTEN-MV.DE, STAND: 20.02.2019) .....	27
<b>ABBILDUNG 12:</b> KRIECHRASENBEREICH ZUR MÖGLICHEN UMNUTZUNG ALS LIEGEWIESE .....	31
<b>ABBILDUNG 13:</b> AUSDEHNUNG DES FFH-GEBIETS "WISMARBUCHT" (BLAU) UND DES EUROPÄISCHEN VOGELSCHUTZGEBIETES „WISMARBUCHT UND SALZHAF“ (ORANGE), PLANGEBIET ROT DARGESTELLT (QUELLE: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2017, MIT EIGENER BEARBEITUNG) .....	35
<b>ABBILDUNG 14:</b> BEREICHE DES KRIECHRASENS ZUR MÖGLICHEN NUTZUNG VON LIEGEWIESEN .....	38
<b>ABBILDUNG 15:</b> GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE NACH §20 NATSCHAG M-V, PLANGEBIET ROT UMRANDET DARGESTELLT (QUELLE: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2017, MIT EIGENER BEARBEITUNG) .....	39
<b>ABBILDUNG 16:</b> LAGE DER PARKPLATZFLÄCHEN (ORANGE) INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES (ROT) QUELLE: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2017 .....	64
<b>ABBILDUNG 17:</b> NATURRÄUMLICHER BESTAND MIT EINGRIFFSBEREICH UND WIRKZONEN .....	65

## **Teil 1 Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde**

#### **1.1. Bedeutung der Stadt Klütz**

Die Stadt Klütz gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises, etwa 12 km von der Kreisstadt Grevesmühlen und ca. 3 km von der Ostseeküste entfernt. Das Gebiet der Stadt Klütz umfasst eine Fläche von 44,12 km<sup>2</sup>. Die Stadt besteht aus den Ortsteilen Klütz, Christinenfeld, Goldbeck, Grundshagen, Hofzumfelde, Oberhof, Steinbeck, Wohlenberg, Arpshagen, Niederklütz, Kühlenstein und Tarnewitzerhagen. Das Gebiet der Stadt Klütz grenzt

- im Norden und Osten an die Ostsee sowie an das Gemeindegebiet des Ostseebades Boltenhagen,
- im Süden an die Gemeinden Hohenkirchen, Warnow, Damshagen,
- im Westen an die Gemeinden Kalkhorst und Roggenstorf.

Gemeinsam mit den Gemeinden Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Zierow und seit dem Jahr 2011 auch Ostseebad Boltenhagen bildet die Stadt Klütz die Verwaltungsgemeinschaft "Amt Klützer Winkel" mit Sitz in Klütz.

#### **1.2. Städtebauliches Konzept für den Ortsteil Wohlenberg**

Die Stadt Klütz verfügt an der Wohlenberger Wiek über einen direkten Zugang zum Strand. Im Bereich um Wohlenberg befinden sich die Flächen, die von großer Bedeutung für die Entwicklung von Fremdenverkehr und Erholung in Strandnähe sind. Die Stadt Klütz möchte die südlich des Strandes gelegenen Flächen für die Infrastruktur neu ordnen. Dadurch erhofft sich die Stadt Klütz eine weitere Stärkung der fremdenverkehrlichen Bedeutung für den Ortsteil Wohlenberg selbst und die Schaffung von Voraussetzungen für eine bessere Nutzung am Strandbereich. Neben dem hauptsächlichen Fremdenverkehrsort Wohlenberg, in dem Feriengebiete und Ferienwohnungen vorhanden sind, soll insbesondere für Tagestouristen der Bereich an der Wohlenberger Wiek mit dem Strand aufgewertet werden. Für die Nutzung sollen insbesondere die Flächen südlich der Landesstraße und südlich des bereits hergestellten Geh- und Radweges genutzt werden. Vorhandene Anlagen der verkehrlichen Infrastruktur, wie für Grundstückszufahrten, sollen genutzt werden. Ebenso sollen die Standorte für die Strandbenutzungsgebühren, die sich außerhalb des Plangebietes am Strand befinden, genutzt werden. Dafür sind die entsprechenden Übergänge herzustellen und in Anspruch zu nehmen. Übergänge über die Straße sollen gefahrlos genutzt werden können. Parallel zu den planungsrechtlichen Vorbereitungen führt die Stadt Klütz Abstimmungen bezüglich einer verbesserten Strandnutzung außerhalb des Planverfahrens durch. Zusätzlich sollen am Strand mobile und nur zeitlich begrenzt Häuschen für Wartung und Dienstleistung für die Besucher erstellt werden. Damit soll die Zahl der Übergänge über die Landesstraße begrenzt und reduziert werden.

## **2. Allgemeines**

### **2.1. Abgrenzung des Plangeltungsbereiches**

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Nordwesten durch die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15,
- im Südwesten durch den Übergang zu den Polder- und Wiesenflächen,
- im Südosten durch die Grenze zur Nachbargemeinde Hohenkirchen,
- im Nordosten im Wesentlichen durch den Verlauf der Landesstraße (L01) und den Verlauf des begleitenden Geh- und Radweges.

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

### **2.2. Kartengrundlage**

Als Kartengrundlage dient ein Lage- und Höhenplan, erstellt durch das Vermessungsbüro Holst & Krähmer. Darin wurden die maßgeblichen Lage- und Höhenbestandteile berücksichtigt. Grundlage ist das Lagesystem ETRS 89/UTM 33 und das Höhensystem DHHN 92. In dem Bereich, der für bauliche Zwecke und für die Herstellung von Parkplätzen genutzt wird, ist ein detailliertes Höhenaufmaß vorhanden. In den übrigen Bereichen erfolgt eine generalisierte Aufnahme der wesentlichen Bestandteile; hier sind maßgeblich naturschutzfachliche Darlegungen und Zielsetzungen vorgesehen.

### **2.3. Bestandteile des Bebauungsplanes**

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt. Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

### **2.4. Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- 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).

Als weiterführende Rechtsgrundlagen sind für die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek“ insbesondere folgende Rechtsgrundlagen beachtlich:

- BNatSchG - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S.3465).
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).
- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. S. 2254).

### **3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

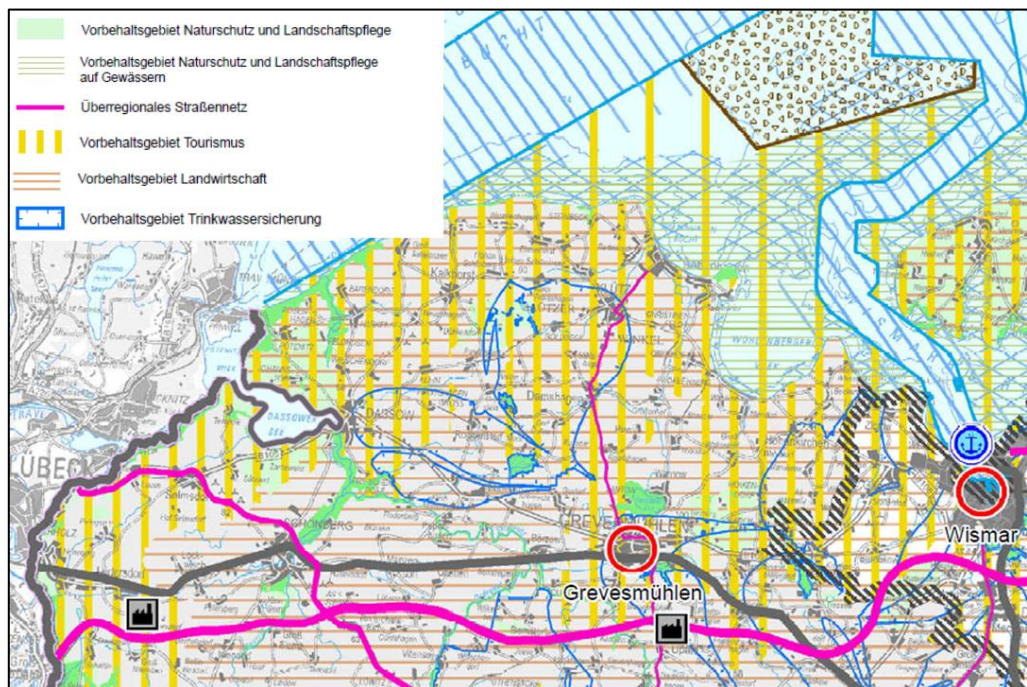
Die Stadt Klütz beabsichtigt zusätzlich zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbesserte Versorgung und Infrastruktur am Strandbereich verbindlich über die Aufstellung des Bebauungsplanes vorzubereiten. Bisher sind lokal Standorte für 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 für Parkplätze parallel im gesamten Verlauf zur Landesstraße soll Abstand genommen werden. Die Parkplätze sollen an drei Standorten konzentriert werden. An den Standorten für die Versorgung und Infrastruktur werden die Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr planungsrechtlich vorbereitet. 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 des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz werden durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz geschaffen.

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

##### 4.1. Landesraumentwicklungsprogramm



**Abbildung 1:** Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP, 2016) Mecklenburg-Vorpommern

Nach den Darstellungen des Landesraumentwicklungsprogrammes (LEP, 2016) Mecklenburg-Vorpommern liegt das Gebiet der Stadtgemeinde Klütz

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

Die an die Stadtgemeinde 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 Trinkwassersicherung 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



**Abbildung 2:** Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP) Westmecklenburg M-V (2011)

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

Am nördlichen Plangebietsrand verläuft ein Teilstück des überregionalen europäischen Radfernweges E9. Insofern sind die Belange des übergeordneten Fremdenverkehrs und die lokalen Ziele in Vereinbarung gebracht.

Die Stadt Klütz nimmt die Aufgaben eines Grundzentrums wahr.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg teilte in seiner Stellungnahme vom 24. Oktober 2017 mit, dass der vorliegende Bebauungsplan Nr. 32 vorbehaltlich der im weiteren Bauleitplanverfahren zu erbringenden

fachlichen Begründung des Umfangs der Flächeninanspruchnahme durch die vorgesehenen Parkplätze und des Prüfungsergebnisses für eine mögliche Reduzierung der Flächeninanspruchnahme mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Der Nachweis wurde geführt (sh. Pkt. "5.2 Städtebaulicher und naturräumlicher Bestand" und Pkt. "6. Planungsziele" dieser Begründung).

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

Gemäß dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP, 2003) werden für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 32 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 des Bebauungsplans Nr. 32 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)

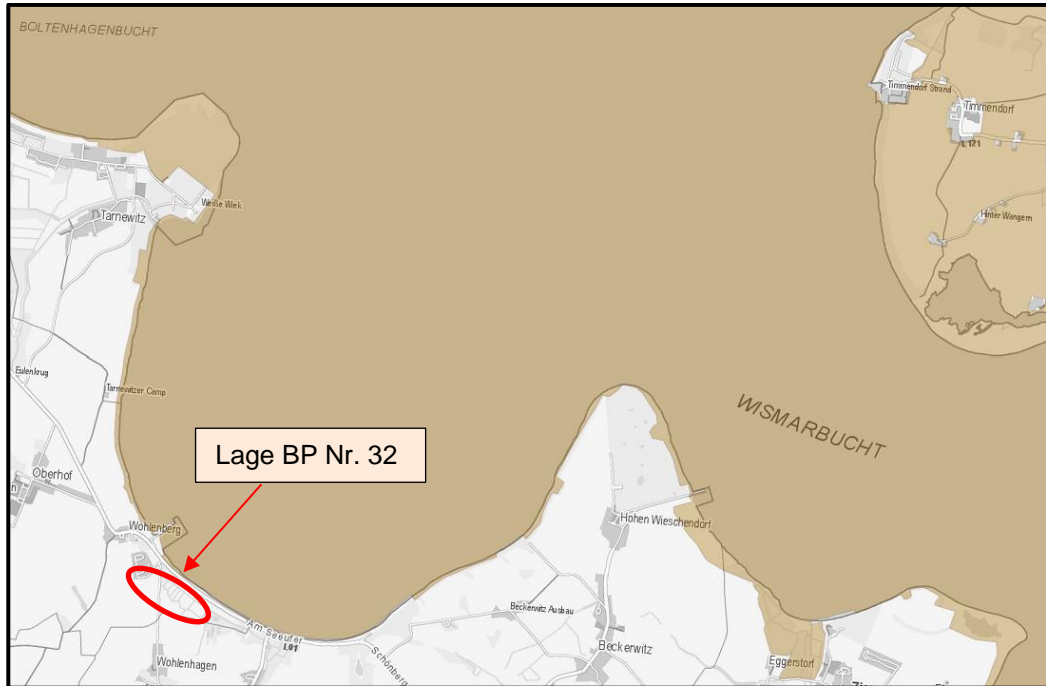
- Karte II – Biotopverbundplanung
  - Biotopverbund im engeren Sinne im marinen Bereich
  - Biotopverbund im weiteren Sinne
- Karte III – Entwicklungsziele und Maßnahmen
  - Polderflächen (Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen von Polderflächen)
  - Lebensräume/Rastgebiete Vogelarten 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**

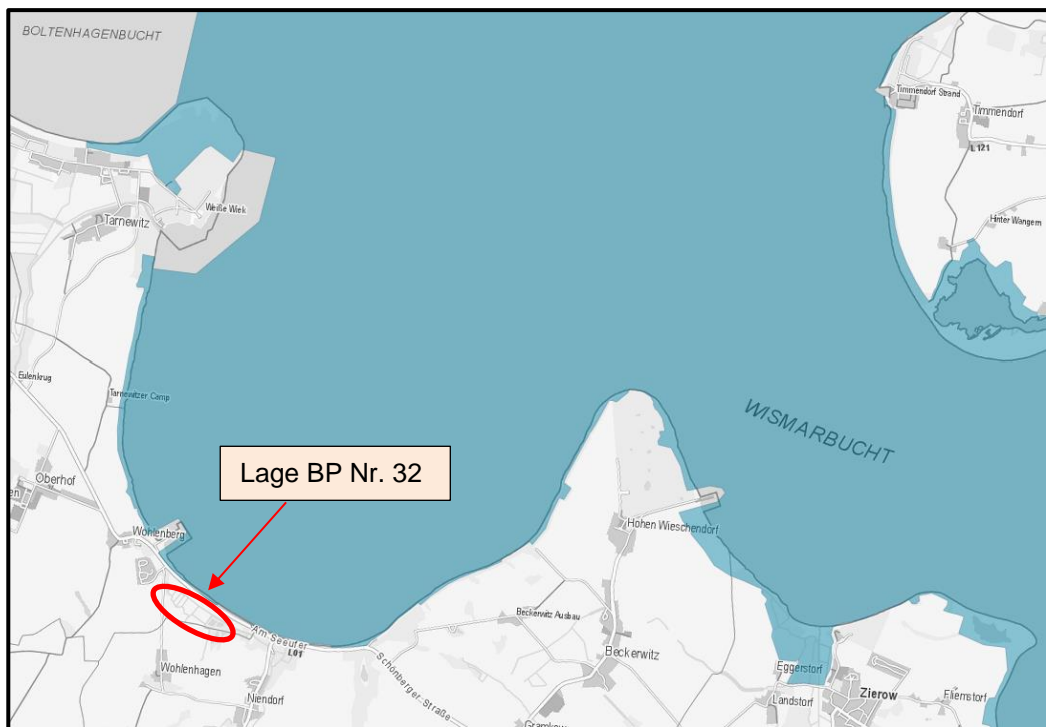
Im Umkreis des Bebauungsplans Nr. 32 der Stadt Klütz befinden sich zwei Natura 2000-Gebiete:

- FFH-Gebiet „Wismarbucht“ (DE 1934-302)
- Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401).

Die Schutzgebiete befinden sich weniger als 30 m von dem Vorhabengebiet entfernt. Die Lage der internationalen Schutzgebiete ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



**Abbildung 3:** Ausdehnung des Europäischen Vogelschutzgebietes „Wismarbucht und Salzhaff“ (braun) im Bereich der Wohlenberger Wiek (Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0))



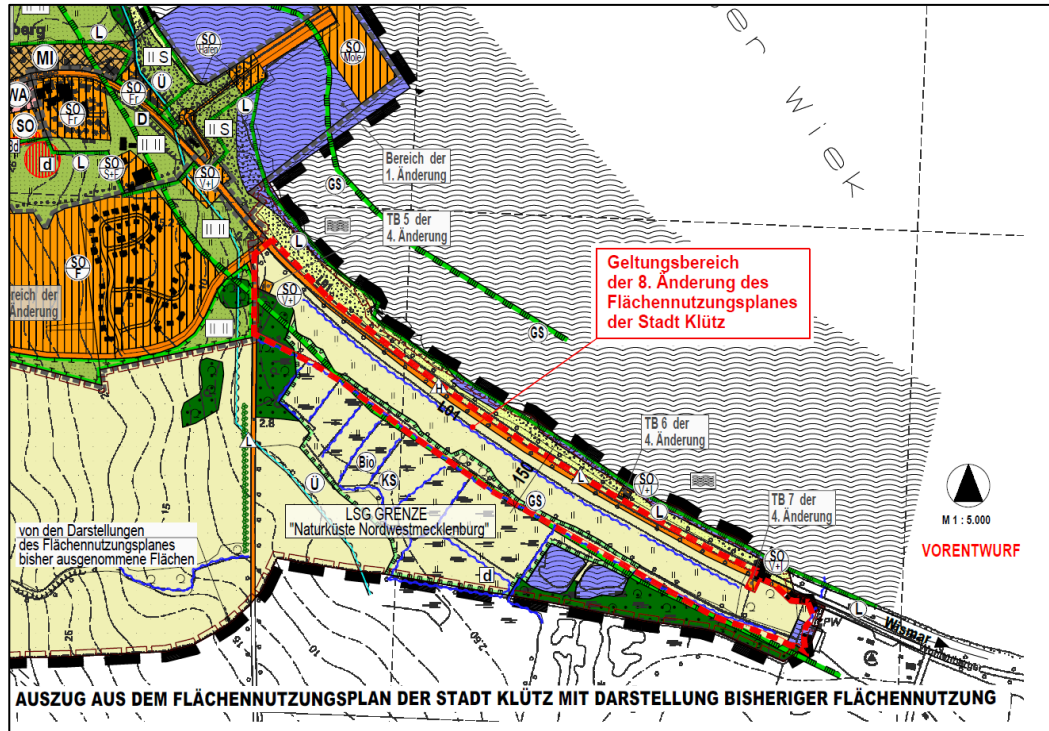
**Abbildung 4:** Ausdehnung des FFH-Gebietes „Wismarbucht“ (blau) im Bereich der Wohlenberger Wiek (Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0))

Weitere Schutzgebiete liegen in der näheren Umgebung nicht vor.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Im Plangebiet befinden sich Gewässer II. Ordnung 11:0:23/1 und 11:0:23, welche sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Wallensteingraben - Küste befinden.

#### 4.6. Flächennutzungsplan



**Abbildung 5:** Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz mit Darstellung der bisherigen Flächennutzung

Im Flächennutzungsplan sind bisher Teilbereiche für die Standorte der Einrichtung für die Infrastruktur und Versorgung dargestellt (Abb. 5). Die Stadt Klütz beabsichtigt eine qualitative Aufwertung am Strand. Die Versorgungsbereiche sollen konzentriert werden. Bisher sind die Parkplätze vollständig straßenbegleitend entlang der Landesstraße vorhanden. Es ist das Ziel der Stadt Klütz, die Flächen für den ruhenden Verkehr zu konzentrieren und naturbelassene Flächen zwischen den Parkplatzflächen dauerhaft zu sichern. Das Planungsziel ist in der nachfolgenden Karte dargestellt.

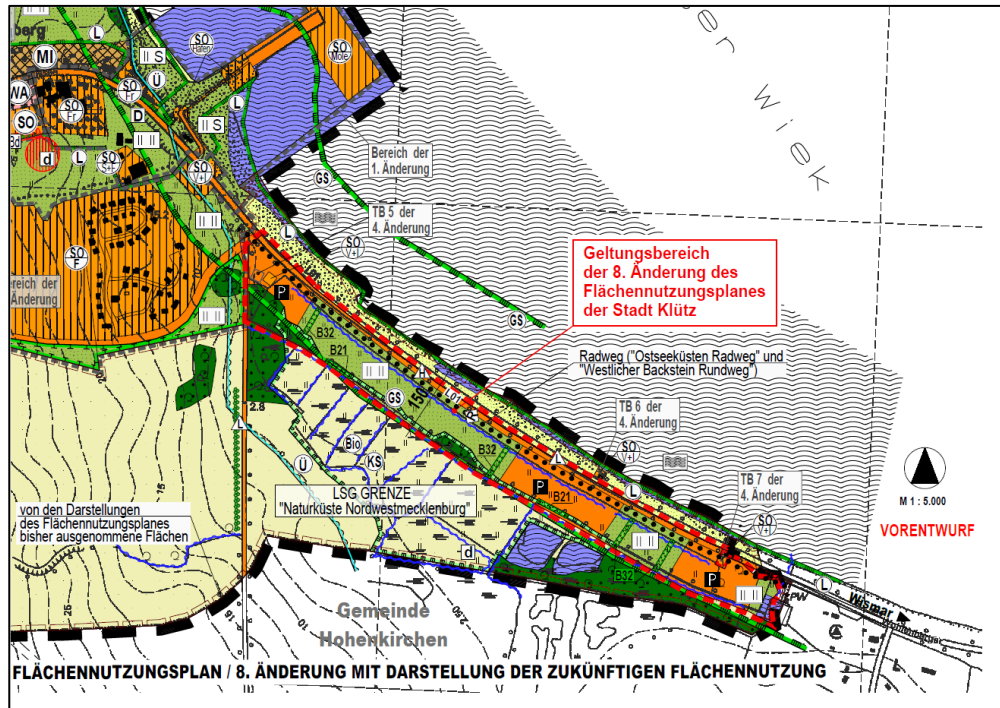


Abbildung 6: Planungsziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

#### 4.7. Landschaftsplan

Zielsetzungen des als Selbstbindungsinstrument beschlossenen Landschaftsplanes liegen für das Gebiet der Stadt Klütz nicht vor.

### 5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

#### 5.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die planungsrechtliche Ausgangssituation ergibt sich durch die Zielsetzungen der Stadt Klütz, die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Die Stadt Klütz überarbeitet den Flächennutzungsplan im Rahmen ihrer 8. Änderung und stellt die Ziele der touristischen infrastrukturellen Entwicklung für den Strandbereich im präzisierten Flächennutzungsplan dar.

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. Die Flächen für den ruhenden Verkehr befinden sich parallel zur Landesstraße. Veränderungen haben sich für die Nutzung der Flächen insbesondere durch die Herstellung und den Ausbau des europäischen Fernradweges ergeben. Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Fernradweges wurden auch die Zufahrten von der Landesstraße auf die Flächen des ruhenden Verkehrs neu ausgebaut. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand wurde dabei beachtet. Die Stadt Klütz setzt nun auf der Grundlage der verkehrlichen Infrastruktur die Überlegungen für den Ausbau des ruhenden Verkehrs fort. Die Flächen werden an den Strandzugängen konzentriert. Hier sollen auch gemäß gesamtheitlichem Konzept auf bisher nicht für bauliche Zwecke im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen Anlagen für die touristische Versorgung und Infrastruktur geschaffen werden. Planungsrechtlich werden im Parallelverfahren die Voraussetzungen für die

Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 32) und der vorbereitenden Bauleitplanung (8. Änderung des Flächennutzungsplanes) der Stadt Klütz geschaffen.

## 5.2. Städtebaulicher und naturräumlicher Bestand

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Gebäude im Bestand nicht vorhanden. Bauliche Anlagen sind unbefestigte bzw. wassergebundene Flächen für den ruhenden Verkehr. Weiterhin wurde parallel zur Landesstraße vor einigen Jahren ein Radweg errichtet, so dass sich die Anzahl der Parkplatzflächen entsprechend verringerte.

Die Parkplatzkapazität durchlief, bedingt durch die Neuanlage des Radweges entlang der L01, in vergangener Zeit eine Veränderung. Vor dem Bau des Radweges konnte auf dem langgezogenen Sandparkplatz doppelseitig geparkt werden. Dadurch standen ca. 700 Parkplätze zur Verfügung. Mit den zwei außen angrenzenden und breiteren Parkplatzflächen, welche ca. 150 und ca. 200 Autos fassen können, kam man **vor der Anlage des Radweges** auf ein gesamtes Fassungsvermögen von **ca. 1.050 Parkplätzen** innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 32.

Nach der Fertigstellung des Radweges verringerte sich die Zahl der verfügbaren Stellplätze stark, da die derzeitige Parkfläche entlang des neu entstandenen Radweges nur noch einreihig nutzbar ist und zusätzlich eine 100 Meter lange Ausgleichsfläche auf dem Gelände angelegt wurde. Dadurch kommt man von den ehemals ca. 700 Parkplätzen gegenwärtig auf nur noch ca. 300 Parkplätze. Die jeweils außen angrenzenden Parkflächen unterliegen keiner räumlichen Veränderung, so dass **derzeitig** insgesamt **ca. 650 Parkplätze** innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 32 zur Verfügung stehen.

Ansonsten handelt es sich um Flächen, die naturräumlich von Bedeutung sind. Vorflutanlagen sind vorhanden. Bauliche Anlagen im Bereich können lediglich zeitlich befristet genutzt werden bzw. befinden sich außerhalb und nördlich des Plangebietes.

Naturräumlich stellt sich der Bestand (Abbildung 7) 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. Eine detaillierte Beschreibung des Bestandes ist unter Punkt 5.5.2 in Teil 2 (Umweltbericht) beschrieben.





**Abbildung 7:** Biotop- und Nutzungstypen gemäß LUNG M-V (CC SA-BY 3.0; zugegriffen: 19.08.2017)

Im westlichen Plangeltungsbereich sowie dort angrenzend auch über den Plangeltungsbereich hinaus befindet sich eine Waldfläche (Wald i. S. des LWaldG M-V).

## 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.

Die Zielsetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 werden im Nachfolgenden dargestellt:

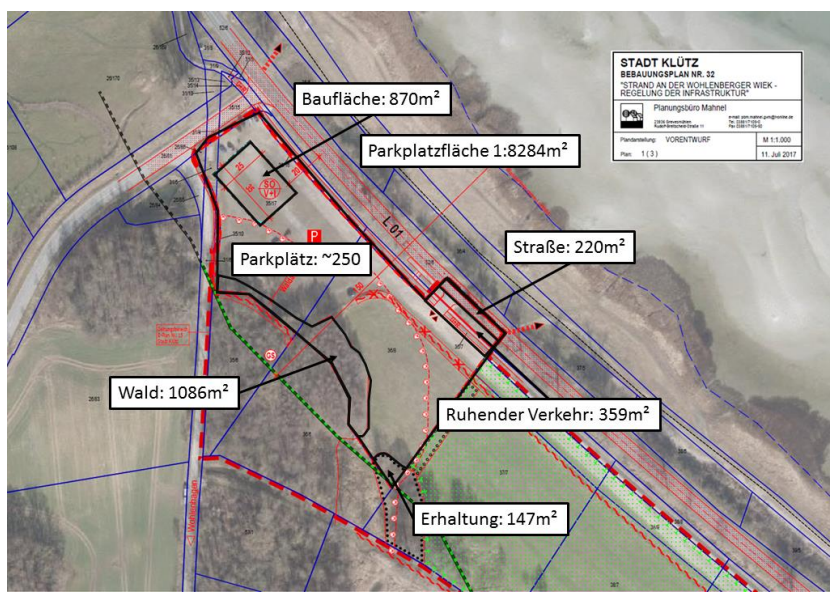
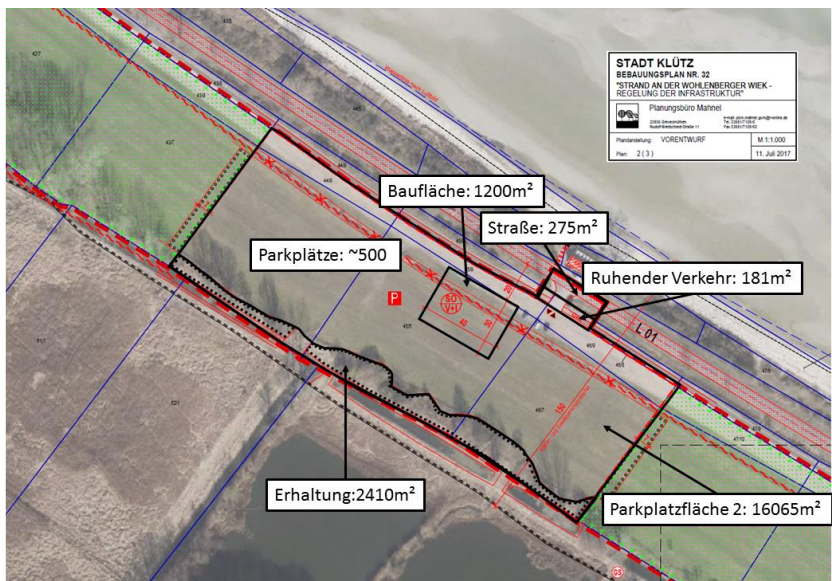
- Festsetzung der sonstigen Sondergebiete für Versorgung und Infrastruktur unter Berücksichtigung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes,
- Regelung der Lage von Parkplätzen,
- Punktuelle Standorte für Versorgung und Infrastruktur hauptsächlich zur saisonalen Nutzung,
- Regelung der Versorgungsinfrastruktur,
- 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.

Parkplatzkapazität

Es wird mit der vorliegenden Planung die Bündelung der Parkplatzflächen auf 3 Teilflächen planungsrechtlich vorbereitet. Mit der geplanten Bündelung der Parkplatzflächen auf drei Teilflächen kann die ursprüngliche Parkplatzkapazität (Ausführungen sh. Pkt. 5.2 dieser Begründung) vor der Realisierung des Radweges wieder annähernd erreicht werden. Aufgrund der neuen Anordnung auf drei Parkplatzflächen kehrt man zur ursprünglichen Parkplatzanzahl von **ca. 1.050 Parkplätzen** zurück.

Für die Berechnung der künftigen Parkplatzanzahl auf den vorbeschriebenen Parkplatzflächen wurde die insgesamt zur Verfügung stehende Parkplatzfläche ermittelt (je Parkplatz wird von einem Flächenanspruch von 30 m<sup>2</sup> ausgegangen). Infolge dessen wurden die voraussichtlichen Parkplatzkapazitäten bei den verschiedenen Parkplätzen wie folgt ermittelt:

Tab. 1: Parkplatzkapazität

Zukünftige Kapazität	Parkplatzflächen
~250 Stellplätze	 <p>STADT KLÜTZ BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "STRAND AN DER WOHLBERGER WIEK - REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"</p> <p>Planungsbüro Mähnel Planungsamt Klütz Planungsamt Klütz Planungsamt Klütz</p> <p>Planungsstand: VORENTWURF M 1:1.000 Plan: 1 (3) 11. Juli 2017</p> <p>Baufläche: 870m<sup>2</sup> Parkplatzfläche 1: 8284m<sup>2</sup> Parkplatz: ~250 Straße: 220m<sup>2</sup> Wald: 1086m<sup>2</sup> Ruhender Verkehr: 359m<sup>2</sup> Erhaltung: 147m<sup>2</sup></p>
~500 Stellplätze	 <p>STADT KLÜTZ BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "STRAND AN DER WOHLBERGER WIEK - REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"</p> <p>Planungsbüro Mähnel Planungsamt Klütz Planungsamt Klütz Planungsamt Klütz</p> <p>Planungsstand: VORENTWURF M 1:1.000 Plan: 2 (3) 11. Juli 2017</p> <p>Baufläche: 1200m<sup>2</sup> Parkplätze: ~500 Straße: 275m<sup>2</sup> Ruhender Verkehr: 181m<sup>2</sup> Erhaltung: 2410m<sup>2</sup> Parkplatzfläche 2: 16065m<sup>2</sup></p>

Zukünftige Kapazität	Parkplatzflächen
~300 Stellplätze	

## 7. Inhalt des Bebauungsplanes

### 7.1. **Art der baulichen Nutzung**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**

Es wird ein sonstiges Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur gemäß dem Planungsziel festgesetzt. Innerhalb des Gebietes ist die Unterbringung von Einrichtungen der touristischen Infrastruktur und von Schank- und Speisewirtschaften im Sinne der Strandversorgung vorgesehen. Damit ist die Nutzung auf diesen Bereich begrenzt. Aus Sicht der Stadt Klütz ist es wichtig, dass die Errichtung von Einrichtungen und Anlagen zur touristischen Information und zugehörige Serviceeinrichtungen planungsrechtlich ermöglicht werden. Daneben sollen Möglichkeiten für sportive und Freizeiteinrichtungen auch innerhalb von Gebäuden bestehen. Die Schank- und Speisewirtschaften sind lediglich zur Strandversorgung vorgesehen. Wichtig ist es, dass Serviceeinrichtungen zur Strandversorgung unter dem Umweltgesichtspunkt hergestellt werden, wie zum Beispiel WC-Anlagen, Einrichtungen und Anlagen für Ver- und Entsorgung.

Während des Planaufstellungsverfahrens wurde aufgrund einer Anregung des Landkreises, Bauleitplanung, die textliche Festsetzung mit dem Entwurfsstand präzisiert.

### 7.2. **Maß der baulichen Nutzung**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 21a BauNVO)**

Für die Stadt Klütz ist es wichtig, dass die Gebäude und baulichen Anlagen zweckbestimmt hergestellt werden. Hinsichtlich der Höhe sollen die Gebäude und Anlagen in das Gelände eingebettet und keine Dominanz erreichen. Deshalb werden die Gebäudehöhen mit maximal 6,00 m über Erdgeschossfußboden bei einer Traufhöhe von maximal 4,00 m begrenzt. Es ist zwar nicht davon auszugehen, dass umfangreich Dachaufbauten entstehen, es wird jedoch

geregelt, dass diese festgesetzten Oberkanten dann nicht für diese Aufbauten gelten.

Die Grundfläche ist innerhalb der überbaubaren Flächen, die durch Baugrenzen umgrenzt ist, mit einer maximalen Grundfläche von 600 m<sup>2</sup> je Baufeld umzusetzen. Hierbei ist eine Festsetzung getroffen worden, um ausreichend Variabilität zu erhalten und zu bewahren und ggf. platzartige Situationen mit einem Innenhof zu schaffen.

### **7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**

Mit der Festsetzung der offenen Bauweise wird dem in orts- und landschaftstypischen Spektrum hinreichend Rechnung getragen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Baugrenzen festgesetzt.

### **7.4. Waldfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**

Im westlichen Plangeltungsbereich sowie dort angrenzend auch über den Plangeltungsbereich hinaus befindet sich eine Waldfläche (Wald i. S. des LWaldG M-V). Die Waldfläche innerhalb des Plangeltungsbereiches wird entsprechend dem Bestand als solche festgesetzt. Weiterhin wurde eine nachrichtliche Übernahme zu den Waldbelangen unter dem Teil B- Text aufgenommen. Der gemäß § 20 LWaldG M-V geforderte Mindestwaldabstand von 30 m wurde in der Planzeichnung festgesetzt. Die Baugebietsfläche und überbaubare Grundstücksfläche liegen außerhalb des 30 m - Waldabstandes. Innerhalb des 30 m-Waldabstandes sind jedoch weiterhin Parkplätze vorgesehen. Für die Parkplatzfläche, die innerhalb des 30 m-Waldabstandes liegt, ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens die Zustimmung der Forstbehörde vor Satzungsbeschluss einzuholen.

Waldflächen selbst werden nicht in Anspruch genommen.

### **7.5. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Die Höhenlage wurde unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes getroffen. Dabei wurde auf die Höhe des Bemessungshochwassers der Ostsee in diesem Bereich abgestellt (3,20 m ü NHN = Oberkante Fertigfußboden). Da es sich für die Versorgung und Infrastruktur auch um saisonal genutzte bauliche Anlagen handeln kann, wurde ausnahmsweise eine Unterschreitung für fliegende Bauten und Gebäude mit entsprechenden Hochwasserschutzmaßnahmen als textliche Festsetzung formuliert.

### **7.6. Darstellungen innerhalb des Bebauungsplanes und sonstige Festsetzungen**

Darstellungen bzw. Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes erfolgen zu:

- einzelnen Baufeldern, gegliedert nach überbaubaren Flächen als Sondergebiet für Versorgung und Infrastruktur,
- Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplatz),
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als Geh- und Radweg,
- Straßenverkehrsfläche.

Innerhalb der östlichen Parkplatzfläche wird der vorhandene Parkplatz mit dem vorhandenen Gehölzbestand berücksichtigt. Auch in diesem soll geparkt werden. Dies ist durch die Festsetzungen entsprechend geregelt. Der Gehölzschutz entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ist zu beachten. Auch im Kronentraufbereich soll weiterhin - so wie bislang auch schon - das Parken zulässig sein.

Darüber hinaus werden festgesetzt:

- Wasserflächen,
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern,
- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

**7.7. Kennzeichnung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)**

Zum Hochwasserschutz auch siehe Teil 1, Pkt. 14 und Pkt. 18.9 dieser Begründung.

Zur Berücksichtigung des Hochwasserschutzes wurden die Flächen der festgesetzten Sondergebiete Versorgung und touristische Infrastruktur mit dem Planzeichen 15.11 (PlanZV) umgrenzt. Die Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, wurde somit vorgenommen. Eine Benennung der baulichen Vorkehrungen/Sicherheitsmaßnahmen ist auf Ebene des Bebauungsplanes nicht vorzunehmen. Konkrete Maßnahmen sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

Von einer Kennzeichnung der Parkplatzflächen hat die Stadt Klütz abgesehen.

**8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

**8.1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Es wurden mehrere Festsetzungen zu Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. Diese werden nachfolgend begründet.

Heckenanpflanzungen

Mit der Festsetzung soll die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme und deren langfristiger Erhalt gesichert werden. Die Heckenanpflanzungen dienen der Neugestaltung linearer Strukturen, und bewirken eine Pufferwirkung für die anthropogenen Nutzungen gegenüber der Offenlandschaft. Die Anpflanzungen zwischen den Parkplatzflächen bieten der heimischen Tierwelt gleichzeitig Schutz und Lebensraum. Die Herstellung und Bewirtschaftungsweise der Kompensationsmaßnahme wurde entsprechend des Maßnahmenblattes 2.21 der Anlage 6 der HzE (2018) festgesetzt.

#### Grabensystem mit Gehölzen

Mit der Festsetzung soll gesichert werden, dass die vorhandenen Gehölzflächen entlang des Grabens als gebiets- und landschaftsprägende Elemente sowie als Lebensraum für heimische wildlebende Tier- und Pflanzenarten erhalten bleiben und die Funktion des Grabensystems nicht beeinträchtigt wird.

#### Extensive Grünfläche

Mit der Festsetzung soll gesichert werden, dass die vorhandenen intensiv genutzten Grünlandflächen sowie die neu anzulegenden Wiesenflächen extensiv gepflegt werden. Die extensive Nutzung trägt dazu bei, dass artenreiche Grünflächen als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten erhalten bleiben. Die Herstellung und Bewirtschaftungsweise der Kompensationsmaßnahme wurde entsprechend des Maßnahmenblattes 2.31 der Anlage 6 der HzE (2018) festgesetzt.

### **8.2. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die Vorgaben von Pflanzqualität und Arten für die Verwendung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Planbereich wurden entsprechend dem Maßnahmenblatt 2.21 der Anlage 6 der HzE (2018) festgesetzt. Die Pflanzungen dienen der Neugestaltung linearer Strukturen, um eine Pufferwirkung für die anthropogenen Nutzungen gegenüber der Offenlandschaft zu bewirken. Die Verwendung von einheimischen und standortgerechten Gehölzen trägt dazu bei, dass sich gesunde und kräftige Gehölze entwickeln können und dass Lebensräume für heimische wildlebende Tierarten geschaffen werden.

### **8.3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Mit der Festsetzung soll gesichert werden, dass die Einzelbäume entlang der Zufahrten sowie die Einzelbäume, Baumgruppen, Gehölzflächen und Gebüschstrukturen entlang des Grabens als gebiets- und landschaftsprägende Elemente sowie als Lebensraum für heimische wildlebende Tier- und Pflanzenarten erhalten bleiben.

### **9. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)**

Auf Festsetzungen und Vorgaben zu örtlichen Bauvorschriften wird verzichtet. Die Stadt Klütz beabsichtigt ggf. die Durchführung eines Wettbewerbs zu einer markenbildenden Vorgabe für den Bereich. Die Unverwechselbarkeit des Standortes soll gesichert werden. Dies kann neben Festsetzungen, die derzeit nicht vorgesehen sind, durch konkrete verbindliche Vorgaben in Verträgen geschehen, zumal die Stadt Klütz hier der Initiator der entsprechenden Vorgaben ist.

## **10. 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 dem Ferienwohnen dienen, sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Im Plangebiet sind Anlagen zur touristischen Ver- und Entsorgung vorgesehen, die nicht dem Wohnen oder Ferienwohnen dienen. Insofern kann durch Abstand, durch Gebäudestellung oder durch entsprechende Ausgestaltung der Außenwände der vorbeifließende Verkehr hinreichend beachtet werden. Zudem ist maßgeblich, dass im Bereich der Wohlenberger Wiek Geschwindigkeitsreduzierungen während der Saison und während des Betriebes der Ver- und Entsorgungseinrichtungen bereits gelten bzw. zu erwarten sind.

Weiterhin ist beachtlich, dass es sich maßgeblich um die Bestandsregelung des bestehenden Parkplatzes handelt. Die Ferienanlage Ostseeblick (westlich des Plangebietes) befindet sich in größerem Abstand (ca. 100 m) zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32. Unmittelbar östlich der vorhandenen Parkplatzanlage befindet sich Bebauungsplan Nr. 5 eine Anlage für Spiel, Sport, touristische Infrastruktur, die im Wesentlichen ohne Schutzanspruch ist; es handelt sich hier auch um eine kleine Motocross-Bahn für Kinder. Insofern sind hier die Nutzungen verträglich benachbart.

Aus diesem Grunde sieht die Stadt Klütz kein Erfordernis eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen.

## **11. 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.

Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind zu erwarten, jedoch nur kleinklimatisch wirksam. Gleichzeitig werden derzeit genutzte teilversiegelte Parkplatzflächen wieder in Grünland umgewandelt und tragen zukünftig wieder positiv zum Klima bei. Weiterhin werden zwischen den Parkplatzflächen Heckenanpflanzungen vorgenommen, die sich ebenfalls positiv auf das Klima auswirken. Ein Austausch von Luftschichten besteht aufgrund der Ostseelage und damit verbunden eine gute Frischluftentstehung. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten.

Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamt-klimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Durchführung zusätzlicher

Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

## **12. Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die Anbindung an die Landesstraße. Die Zufahrten für die Landesstraße, die derzeit für die Anbindung der Flächen des ruhenden Verkehrs vorhanden sind, sollen auch weiterhin genutzt werden. Zusätzlich sollen Anbindungen von straßenörtlicher Bedeutung, wie zum Beispiel von der Straße nach Wohlenhagen, berücksichtigt und geschaffen werden. Die vorhandenen Zufahrten berücksichtigen bereits die Querung des europäischen Radfernweges und sollen auch dafür weiterhin genutzt werden.

Das zuständige Straßenbauamt Schwerin hatte zum vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 in verkehrlicher, straßenrechtlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken geäußert.

## **13. Ver- und Entsorgung**

### **13.1. Wasserversorgung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 befinden sich Trinkwasserversorgungsleitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG). Zusätzlich ist die Versorgung über diese Anlagen gesichert. Auf Antragstellung werden entsprechend dem Bedarf Hausanschlüsse hergestellt. Die Kosten sind vom Erschließer/ Vorhabenträger zu tragen. Die konkreten Anforderungen sind in der detaillierten Vorbereitung der Baumaßnahmen mit dem ZVG abzustimmen.

### **13.2. Abwasserbeseitigung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 befinden sich Schmutzwasserentsorgungsleitungen des ZVG. Der ZVG hat das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen. Grundsätzlich ist die Entsorgung über diese Anlagen gesichert. Eine Einbindung der beabsichtigten baulichen Anlagen ist hier vorgesehen.

Der ZVG teilte mit, dass das anfallende Schmutzwasser nur über einen Anschluss an die Abwasserdruckrohrleitung und das Setzen eines Pumpwerkes erfolgen kann. Anfallende Kosten sind vom Erschließer/ Vorhabenträger zu tragen.

### **13.3. Oberflächenwasserbeseitigung**

Im Plangebiet befinden sich Gewässer II. Ordnung 11:0:23/1 und 11:0:23, welche sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Wallensteingraben - Küste befinden. Die Funktion des Gewässersystems darf nicht beeinträchtigt werden.

Für die Oberflächenbeseitigung gibt es keine zentralen Anlagen. Das anfallende Niederschlagswasser soll wie bisher auf den Grundstücken verwertet bzw. versickert werden. Die Einleitung in das Gewässer 23/1 ist möglich.

Der ZVG teilte mit, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu verwerten bzw. zu versickern ist. Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von



Niederschlagswasser" zu bemessen und zu errichten. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, hat die Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser ins Gewässer 23/1 zu erfolgen.

Der Graben, der die Parkplatzfläche begrenzt, dient der Entwässerung und soll erhalten bleiben.

Der Wasser- und Bodenverband wurde im Rahmen des Planverfahrens beteiligt. Der Wasser- und Bodenverband hatte die untere Wasserbehörde beteiligt. In das Gewässer 11:0:23 wird Oberflächenwasser eingeleitet. Bereiche wurden vor 1990 geschöpft. Ggf. sind Einleitstellen nicht vollständig erkennbar. Es ist zu sichern, dass die Funktion des Gewässersystems, welchen an den B-Plan angrenzt, nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt auch für Maßnahmen, die im Rahmen der Gewässerunterhaltung erforderlich sind. Ein Gewässerunterhaltungstreifen ist bei den Maßnahmen zu berücksichtigen. Die konkrete Ausführung der Entwässerungsanlagen ist abzustimmen. Vom Grundsatz her wird davon ausgegangen, dass auch weitergehend, da sich der Anteil der versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen nicht erhöht, eine Ableitung möglich ist. Es sollen nur die Zufahrtsflächen befestigt werden. Die übrigen Flächen sollen als Wiesenflächen erhalten bleiben.

Die untere Wasserbehörde bzw. der Zweckverband hatte mitgeteilt, dass die Ableitung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers in das Gewässer 23/1 erfolgen muss. Die Voraussetzungen sind mit der unteren Wasserbehörde und dem Wasser- und Bodenverband und ggf. unter Hinzuziehung des Zweckverbandes für Wasserversorgung Abwasserbeseitigung Grevesmühlen abzustimmen.

Die Stadt Klütz hat keine ihrer gestalterischen Festsetzungen getroffen. Auch Metalldächer sind somit zulässig. *„Niederschlagsabflüsse von unbeschichteten Metalldächern aus Kupfer, Zink oder Blei können Abschwemmungen der genannten Schwermetalle enthalten. Um Beeinträchtigungen der Gewässer weitgehend auszuschließen, ist vor einer Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine geeignete Vorbehandlung erforderlich.“* (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)).

Die Stadt geht von der Einhaltung der entsprechenden technischen Regeln beim Einbau von Metalldächern aus.

#### **13.4. Brandschutz/ Löschwasser**

Der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen hat bekannt gegeben, dass er nur im Rahmen seiner technischen rechtlichen Möglichkeiten Löschwasser bereitstellen kann. Hydranten sind im Strandbereich bzw. im Plangebiet nicht vorhanden. Zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung sind die erforderlichen Mengen an Löschwasser abzustimmen und bereitzustellen. Gemäß der Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel zum Brandschutz/ Löschwasserversorgung vom 13. Oktober 2017 ist bei Berücksichtigung der geplanten Bebauung ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von 2 Stunden zu sichern. Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus innerhalb eines Radius von 300 m (= Löschwasserbereich) bereitzustellen. Dabei wird in jedem selbstständigen Netzteil nur ein Brandfall angenommen. Für den Erstangriff einer Feuerwehreinheit ist der Abstand von 300 m zu groß. Es wurde in der Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel zum Brandschutz/ Löschwasserversorgung vom 13. Oktober 2017 empfohlen, in jedem

Löschwasserbereich (1-3) je einen Hydranten oder je eine Löschwasserzisterne mit einem Volumen von mindestens 96 m<sup>3</sup> zu errichten.

Zur Zeit stehen für das Gebiet des Bebauungsplanes keine Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung (Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel zum Brandschutz/ Löschwasserversorgung vom 13. Oktober 2017).

Die Löschwasserversorgung ist vor Baubeginn zu sichern. Die Stadt Klütz ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse und Bauherrschaft, die bei ihr liegt, der Ansicht, dass dies ausreichend ist. Es ist zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, Hydranten oder Löschwasserzisternen innerhalb der Flächen (SO-Flächen oder Parkplatz) zu errichten. Das Setzen von Hydranten ist mit dem Zweckverband abzustimmen. Der Zweckverband teilte mit, dass die Kosten vom Erschließer/ Vorhabenträger zu tragen sind.

Eine ausdrückliche Festsetzung einer Fläche für die Löschwasserversorgung ist nicht vorzunehmen.

Die gesetzlichen Anforderungen an den Brandschutz sind zu beachten.

### **13.5. Energieversorgung**

Die Energieversorgung am Standort ist durch die E.DIS AG vorzusehen. Leitungen und Anlagen sind vorhanden. Für den Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 Flächen vorzusehen.

Kosten sind durch den Erschließer/ Vorhabenträger zu tragen.

Konkrete Abstimmungen sind für den Bedarfsfall unter Berücksichtigung konkreter Projekte vorzusehen.

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, die Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten. Dies wird auch durch die Festsetzungen berücksichtigt. Die konkreten Planungen sind abzustimmen.

Zu vorhanden elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN-VDE 100 und DIN-VDE 101 einzuhalten. Vorhandene und in Betriebe befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefe sind Abtragungen in der Oberfläche unzulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Anlagen zur Versorgung mit Gas sind nicht vorhanden.

### **13.6. Telekommunikation**

Im Plangeltungsbereich und seiner planrelevanten Umgebung befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Darstellung des Bestandes wird entsprechend der Stellungnahme der Telekom in der Planzeichnung vorgenommen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht seitens der Telekom geplant.

Hinsichtlich von Baumanpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien durch Baumpflanzungen nicht behindert werden.

Für die Telekommunikation werden für den Bedarfsfall konkrete Abstimmungen geführt.

### **13.7. Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung ist unter Berücksichtigung der ortsüblichen Entsorgung und aufgrund der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg abzusichern. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Abfallbehälter am Abfuhrtag an der nächstgelegenen, mit Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Straße (hier: L 01) zur Leerung bereit zu stellen sind. Sollte dies insbesondere aus verkehrsrechtlichen Gründen nicht möglich sein, sind die Zufahrten und Zuwegungen zu den einzelnen SO-Gebieten so auszuführen, dass diese gefahrlos mit den derzeit eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. Das Wenden der Abfallsammelfahrzeuge ist zu beachten und sicherzustellen. Derzeit werden im Landkreis Nordwestmecklenburg 3- und 4-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von bis zu 35 t eingesetzt.

### **14. Hochwasserschutz**

Es wird auf die Ausführungen unter Pkt. 18.9 dieser Begründung verwiesen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden die Hochwasser- und Risikokarten erarbeitet.

Ebenso wurde in M-V der „Leitfaden Hochwasserrisikomanagementplanung“ erarbeitet. Die Aufteilung der Managementplanung in M-V erfolgt auf regionaler und lokaler Ebene. Das Plangebiet liegt innerhalb des Gebietes Wismarbucht-West, für welches ein Bericht zur Hochwasserrisikomanagementplanung („Hochwasserrisikomanagementplanung Wismarbucht West“, Stand: 31.05.2015) vor.

Die potenziellen Überflutungsräume informieren darüber, bis wohin in unterschiedlichen Szenarien (häufig, mittel, selten) Überflutungen auftreten können.

Bei Ereignissen hoher Wahrscheinlichkeit (im Bereich der Küste wird ein 20jähriges Ereignis herangezogen) ist der Karte zu entnehmen, dass Flächen im Strandbereich (seewärts der Straße) als potenzielle Überflutungsräume dargestellt werden.

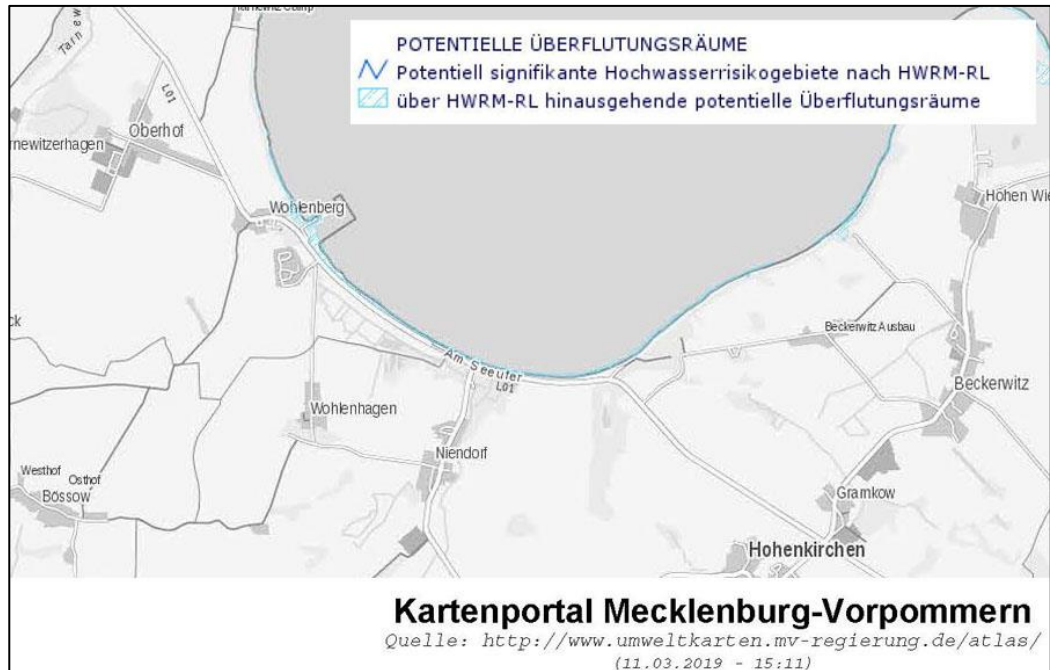


Abbildung 8: Karte potentielle Überflutungsräume - hohe Wahrscheinlichkeit

Bereits bei Ereignissen mittlerer Wahrscheinlichkeit (im Bereich der Küste wird ein 200jährliches Ereignis herangezogen) ist der Karte zu entnehmen, dass über die Strandflächen und die teilweise auch über die Straßenflächen hinaus landwärts zwischen der Straße nach Niendorf und der Straße nach Wohlenhagen potenzielle Überflutungsflächen dargestellt sind; ebenso ist die Fläche um den Barsee als potenzielle Überflutungsfläche dargestellt.

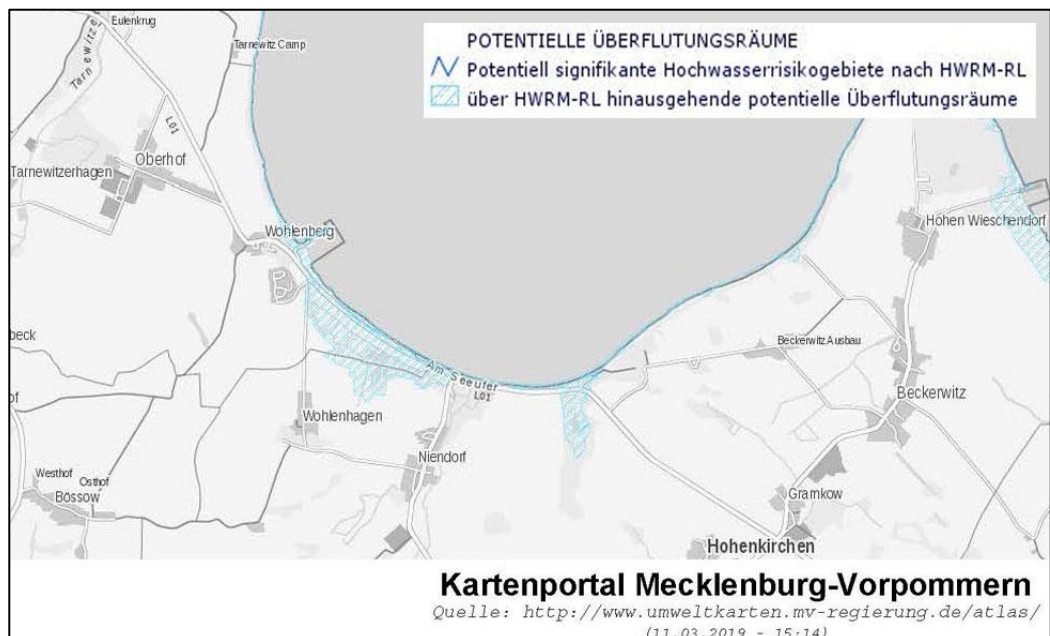


Abbildung 9: Karte potentielle Überflutungsräume - mittlere Wahrscheinlichkeit

Für ein Ereignis seltener Wahrscheinlichkeit (Extremereignis) wird im Bereich der Küste ein 200jährliches Ereignis zuzüglich eines Zuschlages von 50 cm (Klimaanpassung) herangezogen und die Annahme des Versagens der

Hochwasserschutzanlagen getroffen. Für das Gebiet Wismarbucht West ist zu entnehmen, dass hier das Erreichen eines Ostseewasserstandes von 3,20 m ü NHN (HW 200 + Klimazuschlag 50 cm) zugrunde gelegt wurde. Hierfür ist der Karte zu entnehmen, dass noch weitere Flächen, u. a. auch östlich der Straße nach Niendorf (Campingplatz), als überflutungsgefährdeter Bereich dargestellt sind. Beachtlich insbesondere ist, dass Hochwasserschutzanlagen in diesem Küstenabschnitt nicht vorhanden und nicht geplant sind.

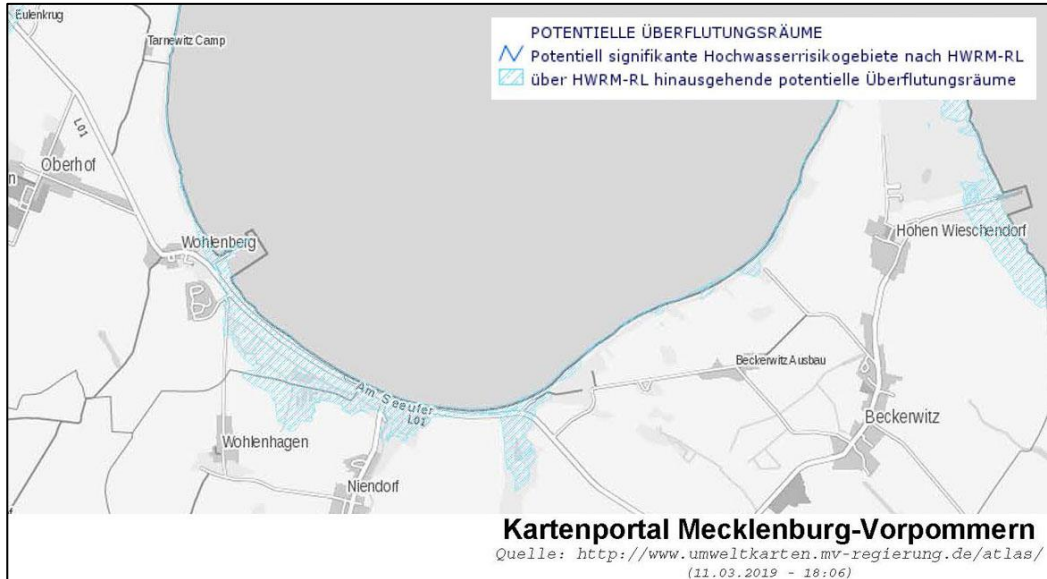


Abbildung 10: Karte potentielle Überflutungsräume - seltene Wahrscheinlichkeit

Bei allen 3 Szenarien (hoch, mittel, selten) handelt es sich um über die Hochwassermanagementrichtlinie hinausgehende potenzielle Überflutungsräume.

Die Risikokarte "hohe Wahrscheinlichkeit" (und somit auch die beiden anderen Karten für die mittlere und seltene Wahrscheinlichkeit) zeigen keine Betroffenheiten von Einwohnern auf, keine negativen Folgen für wirtschaftliche Tätigkeiten und keine Angaben zu Gefahr durch Anlagen mit hohem Schadstoffpotenzial für die Umwelt, sowie keine Angaben zu potenziell betroffenen Schutzgebieten.

Die Hochwassergefahrenkarte "hohe Wahrscheinlichkeit" zeigt als Ausmaß der Überflutung (inkl. Wassertiefen) nichts an.

Der HWRL-Risikosteckbrief, Teilbearbeitungsgebiet Wismarbucht West, enthält keine Informationen für den Bereich des Plangebietes.

## 15. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes beträgt ca. 11,5 ha (Entwurf). Die Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz gliedern sich wie folgt auf:

Art der Flächennutzung	Flächengröße in m <sup>2</sup>	
<b>Baugebiete</b>		<b>3.270</b>
Sonstiges Sondergebiet V + I (westl.)	870	
(zentral)	1.200	
(östl.)	1.200	
<b>Verkehrsflächen</b>		<b>36.210</b>
Straßenverkehrsfläche	926	
Verkehrsfläche bes. ZB "Öffentliche Parkfläche, Parkplatz"	34.521	
Verkehrsfläche bes. ZB "G+R"	762	
<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		<b>64.815</b>
Maßnahmenfläche	64.815	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. (innerhalb von Maßnahmenflächen)	1.525*	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonst. (innerhalb von Maßnahmenflächen)	14.372*	
<b>Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonst.</b>		<b>3.503</b>
außerhalb von Maßnahmenflächen	3.503	
<b>Wasserflächen</b>		<b>2.569*</b>
Wasserfläche	2.569	
<b>Fläche für Wald</b>		<b>6.385</b>
Wald	6.385	
<b>Flächen ohne Festsetzung</b>		<b>1.084</b>
<b>Fläche des Geltungsbereiches</b>		<b>115.267 ≈ 11,5 ha</b>

\* Fläche ist bereits angerechnet an anderer Stelle

Die Flächen innerhalb der Baugrenzen besitzen jeweils die gleiche Größe wie die zugehörigen SO-Gebiete. Bei der Berücksichtigung der festgesetzten maximalen Grundfläche von maximal 600 m<sup>2</sup> je Baufeld ist erkennbar, dass die festgesetzte Grundfläche jeweils innerhalb der Baugrenzen ausgeschöpft werden kann.

## **16. Auswirkungen der Planung**

Die Stadt Klütz plant die verbesserte Versorgung und Infrastruktur am Strandbereich. Damit wird die Stadt Klütz Einfluss auf eine umweltgerechtere Bewirtschaftung und Inanspruchnahme nehmen. Die Stadt sieht es als positiv, dass die Nutzungen der Infrastruktur und des ruhenden Verkehrs konzentriert werden. Die Standorte werden in Bezug zu den Strandzugängen hergestellt. Es ist keine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen. Es erfolgt lediglich eine Neuordnung von Flächen. So werden bisher teilversiegelte Flächen zurückgenommen. Es verbleiben Freiflächen zwischen den Anlagen des ruhenden Verkehrs. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in die vorhandene Vorflut vorgesehen. Auswirkungen ergeben sich durch die veränderte Inanspruchnahme von Flächen. Eine Eingriffs- und Ausgleichsregelung wurde ermittelt und festgesetzt.

Da es sich um Anlagen der Infrastruktur handelt, sind Schutzmaßnahmen vor Lärm von der Straße nicht erforderlich.

## **17. Nachrichtliche Übernahmen**

### **17.1. Waldabstand**

Innerhalb des gesetzlich festgelegten 30 m- Waldabstandes sind die Anforderungen gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V zu beachten. Innerhalb des 30 m-Waldabstandes sind Parkplätze geplant. Für die Parkplatzfläche, die innerhalb des 30 m-Waldabstandes liegt, ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens die Zustimmung der Forstbehörde vor Satzungsbeschluss einzuholen.

### **17.2. Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)**

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Ostsee. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens gemäß § 29 NatSchAG M-V (150 m), welcher nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen wurde. Anforderungen sind im Beteiligungsverfahren von der zuständigen Behörde zu bestimmen. Ausnahmegenehmigungen sind im weiteren Verfahren vor Satzungsbeschluss anzustreben.

### **17.3. Küstenschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich im Küstenschutzgebiet "Wohlenberger Wiek". Anforderungen sind im Beteiligungsverfahren von der zuständigen Behörde zu bestimmen. Ggf. notwendige Ausnahmegenehmigungen sind im weiteren Verfahren vor Satzungsbeschluss anzustreben.



**Abbildung 11:** Küstenschutzgebiet "Wohlenberger Wiek" (Quelle: [www.umweltkarten-mv.de](http://www.umweltkarten-mv.de), Stand: 20.02.2019)

#### 17.4. Küstenschutzstreifen (§ 89 LWaG M-V)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 200 m - Abstandes landseits der Mittelwasserlinie. Es gilt § 89 i.V.m. § 82 Abs. 2 bis 4 LWaG M-V. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt als zuständige Behörde teilte mit, dass die Umgestaltung der Vorhabenfläche zu einem geordneten Parkplatz mit einzelnen Sondernutzungen in Gestalt der jetzigen Planung mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar ist; Küstenschutzanlagen des Landes M-V sind nicht vorhanden und auch nicht vorgesehen.

#### 17.5. Bodendenkmale

Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und seiner planrelevanten Umgebung sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt, die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen wurden. Es ist das Bodendenkmal "Wohlenberg, Fundplatz 7" betroffen. Gemäß der Angabe des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege handelt es sich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale 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.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern. In diesem Fall ist die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises



Nordwestmecklenburg unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Schwerin, erhältlich.

## **17.6. Zoll**

Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz (ZollVG) dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 m, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 m, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde. Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamtes ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten oder Ändern einer baulichen Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamtes kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 ZollVG). Es ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren bis zum Satzungsbeschluss zu sichern, dass die Zustimmung des Hauptzollamtes Stralsund in Aussicht gestellt wird.

## **18. Hinweise**

### **18.1. Baudenkmale**

Es ist kein Baudenkmal von der vorliegenden Planung betroffen.  
Es ist der Umgebungsschutz des Baudenkmales (1609) "Wohlenberg, L 01, Meilenstein" auf dem Flurstück 39/5, Flur 1, Gemarkung Wohlenberg, betroffen. Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung von Denkmälern Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigt wird.

### **18.2. Bodenschutz**

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 zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer

in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

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

### **18.3. 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.

### **18.4. 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.

### **18.5. Schifffahrt**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf- Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

### **18.6. Artenschutzrechtliche Belange**

#### Gehölzschnitt

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).

### Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Zum Schutz der Amphibien und Reptilien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind. Vorher sind hereingefallene Tiere aus den Gräben zu bergen.

## **18.7. NATURA 2000- REGELUNG IM RAHMEN DES B-PLAN NR. 27**

### **18.7.1 MAßNAHME NATURA 2000- Infotafeln an Strandzugängen**

Die Aufstellung von Informationstafeln im Bereich der Strandzugänge mit anschaulichen Informationen zur Bedeutung der Wohlenberger Wiek für Flora und Fauna (Sensibilisierung der Salzwiesenbereiche und Salzröhrichte sowie die Bedeutung der Schutzgebiete insbesondere während der Rastzeit) und entsprechende Verhaltensregeln sind vorzunehmen. Dabei sind ebenfalls die Nutzungsrestriktionen wie das Surf- und Kiteverbot nordwestlich des Anlegers zu integrieren. Moderne Wassersportarten sind nur vom 1. Mai bis 15. September im zugelassenen Bereich gemäß der freiwilligen Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ zulässig. Es wird empfohlen den zulässigen Nutzungsbereich für moderne Wassersportarten kartenmäßig darzustellen. Die Informationstafeln sind an den Strandzugängen aufzustellen und gemeindeübergreifend abzustimmen. Art und Inhalte sollten gemeindeübergreifend gleich sein. Die Inhalte der Informationstafeln werden von der Stadt Klütz zusammengestellt.

### **18.7.2 MAßNAHME NATURA 2000- Naturnahe Absperrung und Infotafel nördlich des Hundestrandes**

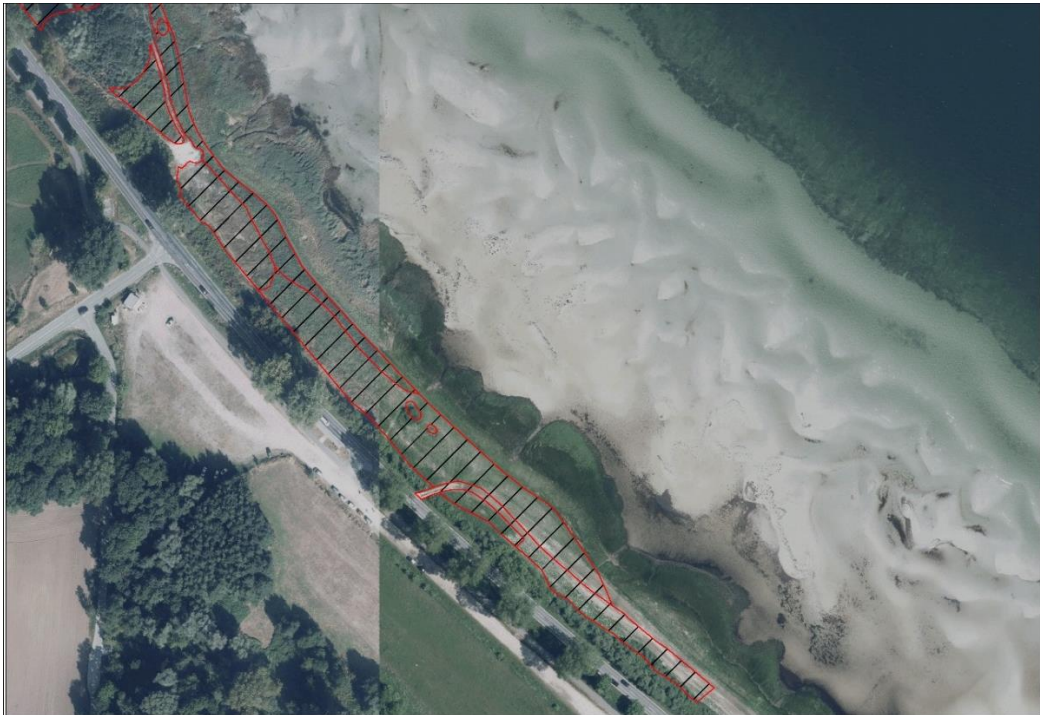
Aufgrund der hohen Bedeutung des natürlichen und nicht beräumten Strandbereiches mit seinen aktiven Steilküsten nördlich des Hundestrandes, wird eine Sperrung mit zusätzlicher Beschilderung zur Besucherinformation empfohlen. Die Absperrung des naturnahen Strandes mit den aktiven Steilküsten sollte naturnah in Form von Baumstämmen oder Baumkronen umgesetzt werden.

### **18.7.3 MAßNAHME NATURA 2000- Erhalt der Salzröhrichte und Mahd der Salzwiesen**

Die Salzröhrichte und primären Salzwiesenbereiche sind weiterhin zu erhalten. Empfohlen wird eine einjährige Mahd zum Ende der Saison des Salzwiesengrünlandes mit anschließender Entfernung des Mahdgutes und gleichzeitiger Entfernung von Müll und Strandgut. Das Mähen der primären Salzwiesenbereiche mit Tendenz zur Ausbreitung von Kriechrasen würde sich positiv auf die Entwicklung der Salzwiesen auswirken. Der Kriechrasen kann durch die Mahd reduziert werden.

### **18.7.4 MAßNAHME NATURA 2000- Liegewiese**

Die Stadt Klütz sieht vor, die Bereiche der ruderalen Kriechrasen angrenzend an die Salzwiesenbereiche durch eine regelmäßige Mahd als Liegewiese den Besuchern zur Verfügung zu stellen. Es wird damit eine Konzentration der Strandbereiche angestrebt, um die flächige Störwirkung durch Badegäste an den natürlichen Strandbereichen nördlich des Hundestrandes und den geschützten Röhrichtbeständen zu verringern.



**Abbildung 12:** Kriechrasenbereich zur möglichen Umnutzung als Liegewiese

#### **18.7.5 MAßNAHME NATURA 2000- Einlassstellen moderne Wassersportarten**

Moderne Wassersportarten sind nur vom 1. Mai bis 15. September im zugelassenen Bereich gemäß der freiwilligen Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ zulässig. Die Strandsatzung der Stadt Klütz sieht vor, dass Einlassstellen außerhalb der Saison für moderne Wassersportarten in der Gemeinde unzulässig sind. Es wird empfohlen, die Strandsatzung gemeindeübergreifend abzustimmen. Durch die Strandsatzung kann die Stadt besser als im Rahmen einer freiwilligen Vereinbarung den Ausschluss der Winternutzung auf dem Wasser durch Verzicht auf Einlassstellen regeln. Durchsetzung und Kontrolle der Umsetzung und Einhaltung der Nutzungsrestriktionen ist in der Strandsatzung zu regeln.

#### **18.8. NATURA 2000- REGELUNG IM RAHMEN DES B-PLAN NR. 32**

##### **18.8.1 MAßNAHME NATURA 2000- Reduzierung der Strandzugänge**

Zur Lenkung der Tagestouristen, zur Schonung der Dünenbereiche, der Salzwiesen und der Salzlöhrichte sind die Strandzugänge entsprechend zu reduzieren.

##### **18.8.2 MAßNAHME NATURA 2000- Sanitäre Einrichtungen**

Zur Reduzierung von Nährstoffeinträgen ist das Angebot sanitärer Einrichtungen in der Nähe des Strandes erheblich zu erweitern.

#### **18.9. Hochwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Ostsee. Für den Bereich Wohlenberg beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee 3,20 m ü. NHN, höhere Wasserstände sind jedoch möglich.

Bei einer Höhenlage unter 3,20 m ü. NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Das Gelände befindet sich auf einer Höhenlage von teilweise unter 1,3 m ü. NHN. Damit die eine Teilflutung des Geltungsbereiches bereits ab Alarmstufe II (1,25 m ü. NHN - 1,50 m ü. NHN) gegeben.

Das Land M-V übernimmt keine Haftung für Hochwasserschäden. Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Seitens des Landes M-V besteht auch keine Verpflichtung zum Schutz vor Hochwassergefahren bei rechtskräftiger Ausweisung eines Bebauungsplangebietes.

Küstenschutzanlagen sind in diesem Bereich nicht vorhanden und auch nicht geplant.

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet i. S. des § 76 Abs. 2 WHG. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt als zuständige Behörde hat auch nicht bekannt gegeben, dass sich das Plangebiet

- in einem noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebiet i. S. des § 76 Abs. 3 WHG oder
- in einem einem Risikogebiet i. S. des § 73 Abs. 1 S. 1 WHG oder
- in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. des § 78b Abs. 1 WHG oder
- in einem Hochwasserentstehungsgebiet i.S. des § 78d Abs. 1 WHG liegt.

Somit ist weder eine nachrichtliche Übernahme noch ein Vermerk gemäß § 9 Abs. 6a BauGB vorzunehmen.

#### **18.10. Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze**

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern (§ 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen - Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V). In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Lagefestpunkte ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte. Auf den Erhalt der Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Die Allgemeinen Hinweise zur Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte sind zu beachten.

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden könnten, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

- Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.
- Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Im Plangebiet befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.

Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

#### **18.11. Externe Ausgleichs- und Ersatzbelange**

Sofern die Flächen für die interne Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“ nicht zur Verfügung stehen, wird der verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von rund 14.803 qm KFÄ über den Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ ausgeglichen.

#### **18.12. Hinweise zur internen Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“**

Mit der internen Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“ werden rund 62.096 qm KFÄ erbracht. Für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz werden rund 14.803 qm KFÄ (Kompensationsflächenäquivalente) in Anspruch genommen. Der übrige Anteil kann für andere Maßnahmen angerechnet werden. Sofern die Inanspruchnahme von rund 14.803 qm KFÄ zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz nicht erfolgt, stehen rund 62.096 qm KFÄ zur Verfügung.

## **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. Die Restflächen sollen in öffentliche Grünflächen umgewandelt werden, sodass sich der Flächenverbrauch durch die Parkplatznutzung reduziert. Weiterhin ist die Absicht der Stadt Klütz, ihre bisherigen Zielsetzungen zur Versorgung und Infrastruktur im Strandbereich zu präzisieren. Die Stadt Klütz beabsichtigt, die Standorte für Versorgung und Infrastruktur mit den vorhandenen Parkplätzen zu konzentrieren. Von der bisherigen Nutzung parallel zur Landesstraße soll Abstand genommen werden.

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan 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 des Bebauungsplanes 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 baulichen Entwicklung für den Bebauungsplan Nr. 32 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. 11,53 ha.

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

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

Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen 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 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 13:** 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), 2017, mit eigener Bearbeitung)

Das **FFH-Gebiet „Wismarbucht“** weist eine Fläche von etwa 23.830 ha auf und beinhaltet zum größten Teil die Wasserflächen der Ostsee sowie Küstenbereiche.

Der Schutzzweck wird im Managementplan (2006) wie folgt beschrieben:  
*„Schutzzweck für das FFH-Gebiet ist die Erhaltung des vielfältigen Komplexes aus marinen und Küstenlebensraumtypen, die typisch für den südwestlichen Ostseeraum sind und aufgrund der naturnahen Ausprägungen besonders bedeutsam sind für den Schutz charakteristischer Tier- und Pflanzenarten. Im Sommerhalbjahr sind Teilbereiche besonders wichtig für relevanten Brutvogelarten sowie für mausernde Wasservögel. Im Winterhalbjahr hat fast das*



*gesamte Gebiet eine hohe Bedeutung für die Rast und Nahrungsaufnahme von Zugvogelarten. Der günstige Zustand der Lebensräume und Arten soll erhalten werden, der Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Brutvogelarten im ungünstigen Zustand soll wiederhergestellt werden. Darüber hinaus werden für ausgewählte Lebensraumtypen und Arten Entwicklungsmaßnahmen angestrebt. Wichtige funktionale Voraussetzungen für günstige Erhaltungszustände sind die Sicherung und weitere Verbesserung der Gewässergüte, der Erhalt der natürlichen Morphologie und Hydrologie der Küstengewässer, küstendynamischer Prozesse sowie der relativen Ungestörtheit weiter Bereiche. Führt die Verbesserung der Wassergüte zum Rückgang von Arten, die an sehr eutrophe Verhältnisse angepasst sind, entspricht diese Entwicklung dem Schutzzweck.*

*Das Gebiet hat gleichzeitig bereits zum Zeitpunkt der Gebietsmeldung mit seinen Strand- und Naturnahen Küstenabschnitten eine sehr hohe Bedeutung für die menschliche Erholung und den Tourismus. Diese Qualitäten sollen erhalten und mit den Anforderungen zum nachhaltigen Schutz der Arten und Lebensräume in Übereinstimmung gebracht werden.“*

Das **Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“** ist von der Ausdehnung nahezu identisch mit dem FFH-Gebiet, umfasst im Landesinneren jedoch teilweise größere Bereiche, sodass das Gebiet eine Größe von rund 42.480 ha aufweist. 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.

Der Schutzzweck für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" ergibt sich aus der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung - VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011. Der Schutzzweck entspricht den jeweiligen Erhaltungszielen des Schutzgebietes (§ 32 Abs. 3 BNatSchG). Nach § 1 Abs. 2 VSGLVO M-V besteht der Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete im Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume gemäß Anlage 1.

Aufgrund der Nähe des Plangeltungsbereichs zu den beiden Natura 2000-Gebieten können Auswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Im Rahmen des **Vorentwurfs** des **Bebauungsplanes Nr. 32** der Stadt Klütz, wurde eine **Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung** für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ und das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ mit Stand von Mai 2016 erstellt. Die potentiell betroffenen Lebensraumtypen, Arten und Habitate von Brut- und Rastvögeln wurden ermittelt und es konnte festgestellt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ und das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ durch die Umsetzung des Vorhabens zu erwarten sind.

In der Zwischenzeit liegt der **Managementplan** für das **SPA „Wismarbucht und Salzhaff“** als **Endfassung** mit Stand vom 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017) vor.

Im Rahmen des **Bebauungsplanes Nr. 27** der Stadt Klütz, wurden für die europäischen Schutzgebiete SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie für

das GGB-Gebiet „Wismarbucht“ **jeweils eine FFH-Verträglichkeitsprüfung** durch das Planungsbüro Mahnel (Stand Oktober 2018) erstellt. Im Ergebnis können erhebliche Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden. Es wurden Maßnahmen für eine Verträglichkeit und zur Schadensbegrenzung benannt.

Diese sind nachfolgend aufgeführt:

#### **„MAßNAHME NATURA 2000- INFOTAFELN AN STRANDZUGÄNGEN**

Die Aufstellung von Informationstafeln im Bereich der Strandzugänge mit anschaulichen Informationen zur Bedeutung der Wohlenberger Wiek für Flora und Fauna (Sensibilisierung der Salzwiesenbereiche und Salzlöhrichte sowie die Bedeutung der Schutzgebiete insbesondere während der Rastzeit) und entsprechende Verhaltensregeln sind vorzunehmen. Dabei sind ebenfalls die Nutzungsrestriktionen wie das Surf- und Kiteverbot nordwestlich des Anlegers zu integrieren. Moderne Wassersportarten sind nur vom 1. Mai bis 15. September im zugelassenen Bereich gemäß der freiwilligen Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ zulässig. Es wird empfohlen den zulässigen Nutzungsbereich für moderne Wassersportarten kartenmäßig darzustellen. Die Informationstafeln sind an den Strandzugängen aufzustellen und gemeindeübergreifend abzustimmen. Art und Inhalte sollten gemeindeübergreifend gleich sein. Die Inhalte der Informationstafeln werden von der Stadt Klütz zusammengestellt.

#### **MAßNAHME NATURA 2000- NATURNAHE ABSPERRUNG UND INFOTAFEL NÖRDLICH DES HUNDESTRANDES**

Aufgrund der hohen Bedeutung des natürlichen und nicht beräumten Strandbereiches mit seinen aktiven Steilküsten nördlich des Hundestrandes, wird eine Sperrung mit zusätzlicher Beschilderung zur Besucherinformation empfohlen. Die Absperrung des naturnahen Strandes mit den aktiven Steilküsten sollte naturnah in Form von Baumstämmen oder Baumkronen umgesetzt werden.

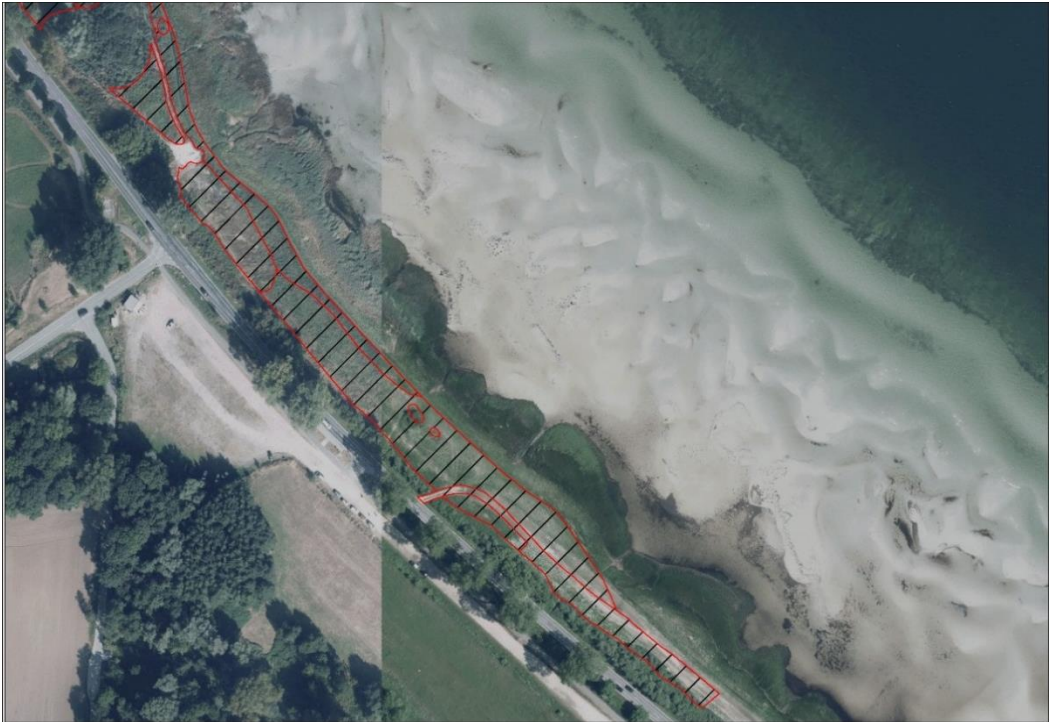
#### **MAßNAHME NATURA 2000- ERHALT DER SALZRÖHRICHTE UND MAHD DER SALZWIESEN**

Die Salzlöhrichte und primären Salzwiesenbereiche sind weiterhin zu erhalten. Empfohlen wird eine einjährige Mahd zum Ende der Saison des Salzwiesengrünlandes mit anschließender Entfernung des Mahdgutes und gleichzeitiger Entfernung von Müll und Strandgut. Das Mähen der primären Salzwiesenbereiche mit Tendenz zur Ausbreitung von Kriechrasen würde sich positiv auf die Entwicklung der Salzwiesen auswirken. Der Kriechrasen kann durch die Mahd reduziert werden.

#### **MAßNAHME NATURA 2000- LIEGEWIESE**

Die Stadt Klütz sieht vor, die Bereiche der ruderalen Kriechrasen angrenzend an die Salzwiesenbereiche durch eine regelmäßige Mahd als Liegewiese den Besuchern zur Verfügung zu stellen. Es wird damit eine Konzentration der Strandbereiche angestrebt, um die flächige Störwirkung durch Badegäste an den

natürlichen Strandbereichen nördlich des Hundestrandes und den geschützten Röhrichtbeständen zu verringern.



**Abbildung 14:** Bereiche des Kriechrasens zur möglichen Nutzung von Liegewiesen

#### **MAßNAHME NATURA 2000- EINLASSSTELLEN MODERNE WASSERSPORTARTEN**

Moderne Wassersportarten sind nur vom 1. Mai bis 15. September im zugelassenen Bereich gemäß der freiwilligen Vereinbarung „Naturschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“ zulässig. Es ist vorgesehen, in der Strandsatzung der Stadt Klütz aufzunehmen, dass Einlassstellen außerhalb der Saison für moderne Wassersportarten in der Gemeinde unzulässig sind. Es wird empfohlen, die Strandsatzung gemeindeübergreifend abzustimmen. Durch die Strandsatzung kann die Stadt besser als im Rahmen einer freiwilligen Vereinbarung den Ausschluss der Winternutzung auf dem Wasser durch Verzicht auf Einlassstellen regeln. Durchsetzung und Kontrolle der Umsetzung und Einhaltung der Nutzungsrestriktionen ist in der Strandsatzung zu regeln.

#### **MAßNAHME NATURA 2000- REDUZIERUNG DER STRANDZUGÄNGE**

Zur Lenkung der Tagestouristen, zur Schonung der Dünenbereiche, der Salzwiesen und der SalZRöhrichte sind die Strandzugänge entsprechend zu reduzieren.

#### **MAßNAHME NATURA 2000- SANITÄRE EINRICHTUNGEN**

Zur Reduzierung von Nährstoffeinträgen ist das Angebot sanitärer Einrichtungen in der Nähe des Strandes erheblich zu erweitern.“

**Aufgrund der Endfassung des Managementplans für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie die neuen Erkenntnisse aus den Verträglichkeitsprüfungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der**

**Stadt Klütz, wurde eine erneute Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz angefertigt.**

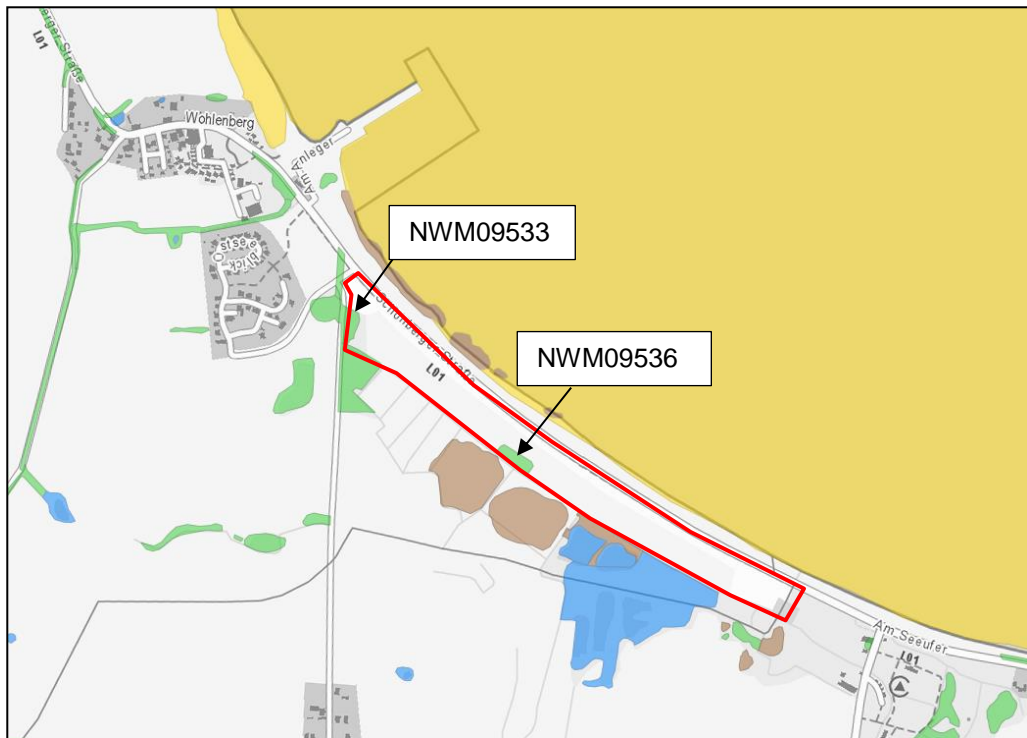
Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)

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:

- Westlich innerhalb des Geltungsbereiches:  
Nr. NWM09533: Naturnahe Feldgehölze: Feldgehölz, Erle, Esche, frisch-trocken
- Südlich innerhalb des Plangebietes:  
Nr. NWM09536: Naturnahe Feldgehölze; Feldgehölz, Erle, Weide, frisch-trocken



**Abbildung 15:** Gesetzlich geschützte Biotope nach §20 NatSchAG M-V, Plangebiet rot umrandet dargestellt (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2017, mit eigener Bearbeitung)

Das geschützte Biotop Nr. NWM09533 westlich im Geltungsbereich ist gemäß Stellungnahme des Forstamtes Grevesmühlen vom 02.06.2016 zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz als Wald zu behandeln. Diese Flächen sind im Plan als Wald dargestellt.

In der Umgebung des Plangeltungsbereichs befinden sich zudem weitere gesetzlich geschützte Biotope: südlich und nordwestlich Feuchtbiotope (braun), westlich Gehölzbiotope (grün), südlich Gewässerbiotope (blau) und die Ostsee als Küstengewässer (gelb).

Die Gehölzbiotope 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.

Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind unzulässig. Die geschützten Biotope wurden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt und in das städtebauliche Konzept eingebunden.

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

### **5.1. Bewertungsmethodik**

Art und Größe des Plangebietes erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht. Die Betrachtungen beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutbezogen unterschiedliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Wasser. Diese beziehen sich konkret auf das Plangebiet. Für Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden die Landschaftselemente der Umgebung einbezogen und Landschaftsbildbewertungen aus dem LINFOS berücksichtigt.

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der als Anlage der Begründung beigelegt wird. Es erfolgten aktuelle Kartierungen der relevanten Tierartengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Rastvögel, Reptilien, Amphibien, Großschmetterlinge und des Fischotters durch das Gutachterbüro Bauer. Die Anforderungen des Artenschutzes werden im Plan gesichert.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen. Ein Artenschutzgutachten liegt vor.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame/effiziente Nutzung von Energie,
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

- h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) 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.

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.

## 5.2. Vorbelastungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 wird derzeit bereits als Parkplatzfläche genutzt. Es besteht somit eine Vorbelastung in Form von verdichtetem Boden und Frequentierung durch Fahrzeuge und Menschen.

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

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase
<p><b>a1) Mensch</b></p>	<p>unerheblich</p>	<p>Dörflich geprägter Bereich in der Umgebung des Vorhabenstandortes. Die Umgebung ist insbesondere durch Ackerflächen geprägt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 wird derzeit bereits als Parkplatzfläche genutzt. Die Parkplatzkapazität durchlief, bedingt durch die Neuanlage des Radweges entlang der L01, in vergangener Zeit eine Veränderung. Vor dem Bau des Radweges konnte auf dem langgezogenen Sandparkplatz doppelseitig geparkt werden. Nach der Fertigstellung des Radweges verringerte sich die Zahl der verfügbaren Stellplätze stark, da die derzeitige Parkfläche entlang des neu entstandenen Radweges nur noch einreihig nutzbar ist und zusätzlich eine 100 Meter lange Ausgleichsfläche auf dem Gelände angelegt wurde. Mit der neuen Bündelung der Parkflächen auf drei Teilflächen, wird die ursprüngliche Parkplatzkapazität vor der Umsetzung des Radweges annähernd wiederhergestellt werden. Eine Erhöhung der Anzahl der Parkplätze und damit der Besucherzahl aufgrund der Umsetzung</p>	<p>Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich.</p> <p>Eine erhebliche Intensivierung betriebsbedingter Nutzungen der Umgebung ist durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten, da eine Erhöhung der Anzahl der Parkplätze und damit der Besucherzahl aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 32 der Stadt Klütz nicht stattfindet.</p> <p>Die Abfallentsorgung hat gemäß gültiger Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu erfolgen. Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag an der nächstgelegenen, mit Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Straße der L 01 zur Leerung bereitzustellen. Sollte dies insbesondere aus verkehrsrechtlichen Gründen nicht möglich sein, sind die Zufahrten und Zuwegungen zu den einzelnen SO-Gebieten so auszuführen, dass diese gefahrlos mit den derzeit eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Ostsee. Das Land M-V übernimmt keine Haftung für Hochwasserschäden. Aus Sicht der Stellungnahme vom 20.11.2017 des StALU Westmecklenburg ist die Umgestaltung der Vorhabenfläche zu einem geordneten Parkplatz mit den Belangen des</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase
		<p>des Bebauungsplans Nr. 32 der Stadt Klütz findet nicht statt.</p> <p>Durch die Nähe zur Ostsee liegt das Plangebiet in einem Bereich mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Erholungs- und Tourismusfunktionen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem potenziellen Überflutungsraum, über die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie hinaus. Eine Überflutungsgefährdung besteht bei mittleren und seltenen Ereignissen für Teilflächen. Flächen für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen sind im Plangebiet nicht vorhanden, nur zeitweilig genutzte Flächen, z.B. als Parkplatz.</p>	<p>Küstenschutzes vereinbar, da keine Küstenschutzanlagen des Landes M-V vorhanden und auch nicht vorgesehen sind. Geplant sind keine Nutzungen für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen, sondern nur für den zeitweiligen Aufenthalt, wie z.B. Parkplätze und Versorgungs- und Infrastrukturanlagen mit saisonaler Nutzung. Die Errichtung von Küstenschutzanlagen ist nicht geplant. Die Anforderungen an den Gewässerschutz und Hochwasserschutz sind einzuhalten. Ausnahmeanträge werden in der Phase Entwurf gestellt. Nähere Ausführungen zum Hochwasserschutz ist in Teil 1 der Begründung (städtebaulicher Teil) unter den Punkten 14. „Hochwasserschutz“ sowie unter Hinweisen Punkt 18.9 „Hochwasserschutz“ zu finden.</p> <p>Eine Erhöhung von Verkehrsströmen und Lärmemissionen ist nicht zu erwarten, da der Bereich bereits als Parkplatz genutzt und regelmäßig frequentiert wird. Eine wesentliche Erhöhung der Anzahl der Parkplätze findet nicht statt. Da es sich um Anlagen der Infrastruktur handelt, sind Schutzmaßnahmen vor Lärm von der Straße nicht erforderlich. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Emissionsschutz sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Es handelt sich bei der Parkplatznutzung und Regelung der Infrastruktur gemäß der Störfallverordnung zur Durchführung des Bundes-</p>



Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase
			<p>Immissionsschutzgesetzes nicht um einen Störfallbetrieb. Risiken für die menschliche Gesundheit und Umgebung können daher ausgeschlossen werden.</p> <p>Im RREP WM (2011) ist für den Bereich um Wohlenberg ein Tourismusschwerpunktraum 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 des Bebauungsplans Nr. 32 der Stadt Klütz, die bestehende Parkplatznutzung zu ordnen und die Versorgung und Infrastruktur im Strandbereich zu präzisieren, ist in Übereinstimmung mit diesen Plänen.</p> <p>Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind somit nicht gegeben.</p>
<p><b>a2-a4) Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b></p>	<p>erheblich</p>	<p>Die Grünlandflächen innerhalb des Plangebietes besitzen eine geringe Bedeutung, sowie die Ackerflächen außerhalb des Geltungsbereichs. Die Kleingewässer und Moore in der Umgebung des Plangebietes besitzen eine mittlere bis hohe Bedeutung. Eine mittlere bis hohe Bedeutung besitzen die naturnahen Feldgehölze und Baumreihen innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes.</p>	<p>Eine Überbauung der Grünlandflächen führt zu einem Lebensraumverlust und ist somit erheblich im Sinne des Naturschutzrechts.</p> <p>Baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen können nahezu ausgeschlossen werden. Es kann zu Vergrämungen insbesondere durch Lärm kommen. Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden diese als unerheblich betrachtet.</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase
		<p>Mittlere bis hohe Bedeutung der Küstenbiotope nördlich des Geltungsbereichs.</p> <p>Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich gemäß §20 NatSchAG M-V geschützte Gehölzbiotope (naturnahe Feldgehölze). In der Umgebung des Plangeltungsbereichs befinden sich zudem weitere gesetzlich geschützte Biotope: Feuchtbiotope (südlich und nordwestlich), Gehölzbiotope (insbesondere westlich), Gewässerbiotope (südlich) und die Ostsee als Küstengewässer (nördlich).</p> <p>Gemäß dem Umweltkartenportal des LUNG M-V liegt nördlich des Plangebietes 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>Betriebsbedingt sind keine relevanten Nutzungsintensivierungen des Plangebietes zu erwarten.</p> <p>Das geschützte Biotop Nr. NWM09533 westlich innerhalb des Geltungsbereiches ist gemäß Stellungnahme des Forstamtes Grevesmühlen vom 02.06.2016 zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz als Wald zu behandeln. Diese Flächen sind im Plan als Wald dargestellt. Das Forstamt Grevesmühlen kommt in seiner Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass keine wesentlichen negativen Einflüsse durch die Erstellung von Parkplätzen zu erwarten sind. Der gemäß § 20 Landeswaldgesetz geforderte Mindestabstand von 30 m ist dargestellt und wird eingehalten.</p> <p>Die geschützten Gehölzbiotope innerhalb des Plangeltungsbereichs sind von der Planung nicht direkt betroffen. Da sich die bestehenden Auswirkungen auf die Gehölzbiotope nicht ändern werden, ist mit keinen deutlichen Auswirkungen auf diese zu rechnen. Die Biotope in der Umgebung des Plangeltungsbereichs bleiben erhalten und werden nicht zusätzlich beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung von Pufferstrukturen am südlichen Plangebietsrand, insbesondere in den Eingriffsflächen, können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Die Einzelbäume auf den Zufahrten sind von der Planung nicht berührt und bleiben erhalten.</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase
			<p>Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt (BAUER, Stand September 2017). Im Ergebnis können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Näheres ist unter Punkt 5.4 bzw. im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als Anlage zu den Unterlagen dargestellt.</p> <p>Aufgrund der geringfügigen Änderung der bestehenden Nutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Rastgebiete zu erwarten.</p> <p>Durch die derzeit bestehende Nutzung als Parkplatzfläche ist der Bereich bereits vorbelastet. Es ist vorgesehen die Parkplätze auf drei Teilflächen zu verdichten. Die Restflächen sollen in öffentlich zu nutzende Grünflächen umgewandelt werden. Damit reduziert sich der Flächenverbrauch bzw. die Nutzung als Parkplatzfläche. Weiterhin erfolgen neue Anpflanzungen zwischen den Parkplatzflächen, die der Neugestaltung linearer Strukturen dienen, um eine Pufferwirkung für die anthropogenen Nutzungen gegenüber der Offenlandschaft zu bewirken. Die Heckenanpflanzungen sind seitlich der Parkplatzflächen vorgesehen und werden über die Länge des Parkplatzes bis an den Entwässerungsgraben gepflanzt. Somit wird ein Parken außerhalb der gekennzeichneten Parkplatzflächen verhindert. Die Anpflanzungen zwischen den Parkplatzflächen bieten der heimischen Tierwelt gleichzeitig Schutz und Lebensraum. Die Feldgehölze entlang des Grabens bleiben weiterhin</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	<b>voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase</b>
			<p>über die gesamte Länge des Geltungsbereiches und auch auf den zukünftigen Parkplatzflächen erhalten und sind von der Planung nicht berührt. Damit ist gesichert, dass die Gehölzflächen als gebiets- und landschaftsprägende Elemente sowie als Lebensraum für heimische wildlebende Tier- und Pflanzenarten erhalten bleiben. Bei der Neuanpflanzung von Hecken ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Gehölze in die Hecke integriert werden.</p> <p>Es ist nur mit einer geringfügigen Erhöhung der Verkehrsströme zu rechnen, sodass sich die bestehende Frequentierung kaum ändern wird.</p> <p>Weitere Emissionen, beispielsweise durch Lärm, sind nicht zu erwarten. Eine vollständige Auslastung der Parkflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz ist nur in den Sommermonaten während der Tageszeit bei perfektem Wetter zu erwarten.</p> <p>Es sind keine bau-, oder betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten, in deren Folge Veränderungen oder Störungen hervorgerufen werden, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung für ansässige Tierarten führen.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist unter Punkt 5.5 des Umweltberichtes dargestellt.</p>
<b>a5) Fläche</b>	erheblich	Im Bereich des Plangebietes sind bereits Nutzungen für die Regelung des	Auswirkungen entstehen durch zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die Neuregelung von

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase
		<p>ruhenden Verkehrs am Strand an der Wohlenberger Wiek vorhanden. Es handelt sich um Parkplätze, die straßenbegleitend zur Landesstraße genutzt werden. Die Parkplätze wurden in der Vergangenheit reduziert, da Fläche für den Europäischen Radfernweg in Anspruch genommen wurde. Dadurch hat sich eine andere Situation ergeben. Die Fläche, die für die Parkplätze zur Verfügung steht, wurde kurzzeitig reduziert. Neben einem Parkplatz an der Zufahrtsstraße Richtung Wohlenberg und einem Parkplatz an der Gemarkungsgrenze zu Hohenkirchen, die flächig ausgebildet sind, sind in der Länge Parkplätze vorhanden. Ein Teil der Flächen wurde bereits reduziert zugunsten von der Rücknahme teilversiegelter Flächen.</p> <p>Desweiteren befinden sich im Plangebiet intensiv genutzte Wiesenflächen. Diese intensiv genutzten Wiesenflächen sollen teilweise eine andere Nutzung, der Regelung des ruhenden Verkehrs zugeführt werden. Übrige Flächen sind ggf. als Gräben oder mit Gehölzen bestellt und werden nicht verändert.</p>	<p>Parkplätzen in flächiger Ausführung. Die vorhandenen flächigen Parkplätze werden ergänzt. In der Mitte wird ein weiterer Parkplatz geschaffen. Damit wird die Regelung der Zugänge zum Strand erfolgen. Es erfolgt die Inanspruchnahme von intensiven Wiesenflächen. Ebenso erfolgt die Rücknahme von versiegelten Flächen in der Verbindung zwischen den Parkplätzen. Der ruhende Verkehr wird auf 3 Teilflächen reduziert. Die Fläche muss unbedingt in Anspruch genommen werden, weil diese Fläche für die Abdeckung des Bedarfs an Stellplätzen für den ruhenden Verkehr zur Strandversorgung notwendig ist. Damit wird ein Beitrag auch zur Sicherheit und Ordnung sowohl im Straßenverkehr als auch zur Ordnung am Strand erreicht. Alternative Flächen, auf anderen Standorten weiter entfernt, stehen nicht zur Verfügung. Eine andere Anordnung der Flächen ist nicht beabsichtigt. Es ist keine straßenparallele Anordnung mehr vorgesehen, um die Zuströme der Besucher auf die Zugänge zu lokalisieren.</p> <p>Die Eingriffsflächen werden sich auf diejenigen, die zukünftig genutzt werden, beschränken. Hier sind auch die Auswirkungen der Bauphase zu erwarten. Die Regelung der Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt. Im Rahmen der Betriebsphase erfolgt lediglich die Flächeninanspruchnahme. Dabei ist beachtlich, dass Flächen saisonal vollständig genutzt werden. Außerhalb der Saison ist wohl nur die Nutzung von 1/3 der Fläche vorgesehen. Hierfür wäre dann der</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase
			<p>rückwärtige Teil entsprechend von einer Nutzung auszuschließen.</p> <p>Alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung oder sind nicht geeignet. Es handelt sich um die Regelung der Nutzung am Strand.</p>
<p><b>a6, a7) Boden, Wasser</b></p>	<p>erheblich</p>	<p>Im Bereich des Vorhabenstandortes stehen grundwasserbestimmte Sande an. Der Grundwasserflurabstand beträgt 2 bis 5 m (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de).</p> <p>Die Flächen sind überwiegend anthropogen vorgeprägte Flächen mit entsprechend überwiegend geringer Bedeutung und ohne natürlich gewachsene Böden.</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für Mecklenburg-Vorpommern wird vom LUNG M-V geführt. Der Landkreis wurde beteiligt. Es wurden keine Mitteilungen über Altlasten vorgetragen. Entsprechend ist davon auszugehen, dass keine Belange zu beachten sind.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Trinkwasserschutzzone.</p>	<p>Durch die Überplanung bereits anthropogen genutzter Flächen mit geringer Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz können die Auswirkungen durch 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- und Ausgleichsbilanzierung ist unter Punkt 5.5 des Umweltberichtes dargestellt.</p> <p>Eine geringfügige Zunahme des Oberflächenabflusses durch neu versiegelte Flächen ist möglich. Aufgrund der geringen Flächengröße ist nur eine geringfügige Reduzierung der Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu erwarten.</p> <p>Für die Oberflächenbeseitigung gibt es keine zentralen Anlagen. Das anfallende Niederschlagswasser soll wie bisher auf den Grundstücken verwertet bzw. versickert werden. Die Einleitung in das Gewässer 23-1 ist möglich. Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu bemessen</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase
		<p>Im Plangebiet befinden sich Gewässer II. Ordnung 11:0:23/1 und 11:0:23, welche sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Wallensteingraben-Küste (WBV) befinden. Die Funktion des Gewässersystems darf nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>und zu errichten. Technische Anlagen sind so zu gestalten, dass eine problemlose Ableitung in das Gewässer möglich ist. Bisher ist die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt. Der Umfang der Versiegelung erhöht sich im Grunde nicht. Es ist beabsichtigt nur die Zufahrtsflächen zu befestigen. Die übrigen Flächen sollen nicht befestigt werden. Von einer Regelung im Baugenehmigungsverfahren wird ausgegangen. Auf weitergehende Untersuchungen und hydraulische Betrachtungen wird derzeit verzichtet.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 befinden sich Schmutzwasserentsorgungsleitungen des ZVG. Das anfallende Schmutzwasser kann nur über einen Anschluss an die Abwasserdruckrohrleitung und das Setzen eines Pumpwerkes erfolgen. Anfallende Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Der Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) ist für die Beseitigung des im überplanten Gebiet anfallende Abwasser zuständig. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang gemäß gültigen Satzungen des ZVG.</p> <p>Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 LWaG M-V so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase
			<p>Die Funktion des Gewässersystems wird nicht durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.</p> <p>Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Qualität des Grundwassers zu erwarten.</p>
<p><b>a8, a9) Luft, Klima</b></p>	<p>unerheblich</p>	<p>Die dörflich geprägte Umgebung mit den umliegenden Ackerflächen weisen nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Frischluftentstehung auf.</p>	<p>Während der Bauphase kann es zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Staub und Emissionen der Baufahrzeuge kommen. Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich.</p> <p>Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind zu erwarten, jedoch nur kleinklimatisch wirksam. Gleichzeitig werden derzeit genutzte teilversiegelte Parkplatzflächen wieder in Grünland umgewandelt und tragen zukünftig wieder positiv zum Klima bei. Weiterhin werden zwischen den Parkplatzflächen Heckenanpflanzungen vorgenommen, die sich ebenfalls positiv auf das Klima auswirken.</p> <p>Ein Austausch von Luftschichten besteht aufgrund der Ostseelage und damit verbunden eine gute Frischluftentstehung.</p> <p>Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten.</p>



Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase
			Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation.
<b>a10) Landschaftsbild</b>	unerheblich	<p>Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb des südlich gelegenen landschaftlichen Freiraums mit geringer Bedeutung. Westlich des Plangeltungsbereiches befindet sich ein landschaftlicher Freiraum mit mittlerer Bedeutung.</p> <p>Der Landschaftsbildraum wurde nicht benannt und besitzt eine mittlere bis hohe Bedeutung (Quelle: <a href="http://www.umweltkarten.mv-regierung.de">www.umweltkarten.mv-regierung.de</a>). Feldgehölze und die Ostsee sind als wertvolle Landschaftsbildelemente zu nennen, die erhalten bleiben.</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>Der landschaftliche Freiraum ist von der Planung nicht betroffen. Auswirkungen auf den Landschaftsbildraum werden durch die bereits vorhandene Nutzung der Flächen als unerheblich eingeschätzt. Es gehen keine bedeutenden landschaftlichen Elemente verloren.</p> <p>Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden daher als unerheblich eingeschätzt.</p>
<b>b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete</b>	unerheblich	Der Abstand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 32 beträgt unter 50 m zu den Natura 2000-Gebieten FFH-Gebiet „Wismarbucht“ und Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“.	<p>Aufgrund der Nähe des Plangeltungsbereichs zu den beiden Natura 2000-Gebieten können Auswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Rahmen des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz, wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ und das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ mit Stand von Mai 2016 erstellt. Die potentiell betroffenen Lebensraumtypen, Arten und Habitate von</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	<b>voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase</b>
			<p>Brut- und Rastvögeln wurden ermittelt und es konnte festgestellt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ und das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ durch die Umsetzung des Vorhabens zu erwarten sind.</p> <p>In der Zwischenzeit liegt der Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ als Endfassung mit Stand vom 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017) vor.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz, wurden für die europäischen Schutzgebiete SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie für das GGB-Gebiet „Wismarbucht“ jeweils eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durch das Planungsbüro Mahnel (Stand Oktober 2018) erstellt. Es wurden Maßnahmen zur Sicherheit und dem zusätzlichen Schutz der Lebensraumtypen und der Zielarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sowie der Zielarten des SPA-Gebietes festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der Endfassung des Managementplans für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie die neuen Erkenntnisse aus den Verträglichkeitsprüfungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz, wurde eine erneute Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz angefertigt. Unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 und des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz ist mit keinen Auswirkungen auf die Vogellebensräume und</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase
			Erhaltungsziele des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile sowie auf die Lebensraumtypen und der Zielarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie des FFH-Gebietes „Wismarbucht“ zu rechnen. Die Verträglichkeitsprüfungen sind den Unterlagen beigelegt.
<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>	erheblich	<p>Im Bereich des Vorhabens und der Umgebung sind Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Es ist das Bodendenkmal „Wohlenberg, Fundplatz 7“ betroffen. Das Bodendenkmal befindet sich auf den Flurstücken 42/7 und 43/7 der Flur 1 in der Gemarkung Wohlenberg.</p> <p>Baudenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand nicht betroffen. Es ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals (1609) „Wohlenberg, L 01, Meilenstein“ auf dem Flurstück 39/5 der Flur 1 in der Gemarkung Wohlenberg betroffen. Gemäß</p>	<p>Ein Eingriff in die gewachsenen Strukturen eines Bodendenkmals ist immer irreparabel und zwangsläufig mit dessen teilweiser oder vollständiger Zerstörung verbunden. Da der regelhaften Zerstörung im Falle eines Eingriffes in die Denkmalsubstanz durch sach- und fachgerechte Dokumentation des Eingriffes nicht abgeholfen werden kann, sondern die Folgen nur abgemildert werden können, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter im Falle eines Eingriffes als erheblich anzusehen.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches handelt es sich laut des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege um ein Bodendenkmal, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase
			<p>fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der erarbeiten zu unterrichten. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen sind bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege in Schwerin erhältlich.</p> <p>Für Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.</p> <p>Der Meilenstein an der L 01 sowie die geschützte Umgebung liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>
<b>e) Vermeidung von Emissionen sowie</b>	unerheblich	Im Plangebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2	Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase
<p><b>sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</b></p>		<p>Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt.</p> <p>Abfallrechtliche Belange sind nicht berührt.</p>	<p>Bodenschutzbehörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.</p> <p>Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p>
<p><b>f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie</b></p>	<p>Nicht betroffen</p>	<p>Derzeit sind keine Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien vorhanden.</p>	<p>Einschränkungen in den Festsetzungen werden zur Nutzung erneuerbarer Energien nicht getroffen. Der Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Er schließt die Nutzung erneuerbarer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus oder erschwert diese.</p>
<p><b>g) Landschaftspläne , u.a. insbesondere Wasser-, Abfall- und Immissionsschutz recht</b></p>	<p>erheblich</p>	<p>Ein wirksamer Flächennutzungsplan liegt vor. Das Plangebiet ist dort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist notwendig und wird im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.</p>	<p>Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 32 erfolgt parallel die Durchführung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung während der Bauphase und der Betriebsphase
<p><b>h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</b></p>	<p>Nicht betroffen</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p><b>i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d</b></p>	<p>unerheblich</p>	<p>Das Plangebiet ist anthropogen bereits vorgeprägt. Dies führt zu Vorbelastungen des Naturhaushaltes und wirkt sich gleichzeitig negativ auf die Umweltbelange aus. Ebenso bedingen die bestehenden Beeinträchtigten Boden/ Wasser/ Pflanzen/ Tiere einander.</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.</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 Tourismusschwerpunktraum.</p> <p>Minderungen der Eingriffe erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt und den Unterlagen entsprechend beigelegt.</p>

## 5.4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

### 5.4.1. 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 2017 sowie der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei. Grundlage bilden laut Gutachten vorhandene eigene Daten aus dem Gebiet und angrenzenden Flächen, die bei anderen Planungen erhoben worden sind. Vollständige aktuelle Erhebungen erfolgten in den Jahren 2013 und 2017 nicht. Es erfolgten aber in beiden Jahren Begehungen des Geländes zur Einschätzung der Habitatqualität und nicht systematische Erfassungen, insbesondere der Vögel und Reptilien. Entsprechend handelt es sich um eine Potenzialabschätzung. Diese Vorgehensweise ist laut Gutachter als ausreichend zu betrachten, da genügend Daten vorhanden sind und das Gebiet erheblich vorbelastet ist. Zudem verfolgt die Planung das Ziel, die Flächennutzung zu reduzieren.

### 5.4.2. 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

#### 5.4.3. Relevanzprüfung

##### **I alle wildlebenden Vogelarten**

###### **Brutvögel**

Gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (BAUER, 2017) besitzt das Vorhabengebiet aufgrund der Biotopausstattung und der aktuellen Nutzung keine maßgebliche Bedeutung als Habitatbestandteil von 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 und mögliche Habitate werden geschaffen. Weiterhin erfolgen neue Anpflanzungen zwischen den Parkplatzflächen, die der Neugestaltung linearer Strukturen dienen, um eine Pufferwirkung für die anthropogenen Nutzungen gegenüber der Offenlandschaft zu bewirken. Die Anpflanzungen zwischen den Parkplatzflächen bieten der heimischen Tierwelt gleichzeitig Schutz und Lebensraum.

###### **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 und 2017 (BAUER, 2017) konnten auf angrenzenden und umliegenden 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. Ansonsten besitzt das Gebiet keine maßgebliche Bedeutung für Reptilien. Durch die Beruhigung und durch die Begrünung entstehen zusätzlich Flächen, die Bestandteil des Gesamthabitats der Arten werden können.

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, 2017) 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 acht Amphibienarten (Erdkröte, Wechselkröte, Europäischer 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 und nicht zielführend.

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.

#### **5.4.4. 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 und optische Reize kommen. Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden diese als unerheblich betrachtet. Optische Störreize werden durch die Gehölzstrukturen deutlich gemindert. Erhebliche baubedingte Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

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 (Amphiben, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

#### Anlagebedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits anthropogen vorbelastet. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope. Es werden keine Habitatflächen oder Lebensraumtypen durch die Baumaßnahmen überplant.

#### 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 auf drei Teilflächen gebündelt und bisher genutzte Flächen in Grünland umgewandelt. Weiterhin erfolgen neue Anpflanzungen zwischen den Parkplatzzflächen, die der Neugestaltung linearer Strukturen dienen, um eine Pufferwirkung für die anthropogenen Nutzungen gegenüber der Offenlandschaft zu bewirken. Die Anpflanzungen zwischen den Parkplatzzflächen bieten der heimischen Tierwelt gleichzeitig Schutz und Lebensraum.

Es kann zu Vergrämungen durch Lärm und optische Störreize auf vorhandene Arten kommen. Diese werden als unerheblich bewertet, da sie bereits in der Umgebung des Plangebietes vorhanden sind und die in dem Bereich vorkommenden Arten entsprechend an Störquellen gewöhnt sind.

#### **5.4.5. 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 den Bebauungsplan Nr. 32 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 des Bebauungsplans Nr. 32 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.

#### **5.5. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung**

Seit dem 01.06.2018 gilt die Neufassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“. Gemäß dem Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern kann der Vorhabenträger für „Vorhaben, die sich bereits im Zulassungsverfahren befinden, [...] die Umstellung auf das neue Regelwerk“ beantragen. Die Stadt Klütz führt die Erstellung der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung nach der Neufassung der „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ durch.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 32 sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Bündelung der Standorte für Versorgung und Infrastruktur mit den Parkplätzen auf drei Teilflächen am Strand der Wohlenberger Wiek geschaffen werden. Hierfür werden überwiegend intensiv bewirtschaftete Grünlandflächen sowie vorhandene Parkplatzflächen in Anspruch genommen. Nicht mehr in Anspruch genommene, teilversiegelte Parkplatzflächen sollen zurückgebaut werden und in öffentliche Grünflächen umgewandelt werden, sodass sich der Flächenverbrauch durch die Parkplatznutzung reduziert.

Durch die Neuversiegelung bisher un bebauter Flächen und der Umnutzung von Flächen ist von einem Eingriff in den Naturhaushalt auszugehen, der durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren ist.

Aus diesem Grund wird eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt. Aus den Schlussfolgerungen dieser Ermittlung werden notwendige und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

#### **5.5.1. Gesetzliche Grundlagen**

Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Es gilt die Verpflichtung für Verursacher von Eingriffen vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. „Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“ (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).

Mit den 2018 neu gefassten „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE)“ des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern wird die 1999 eingeführte erste Fassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ mit den Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt vollständig ersetzt. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden. Die Hinweise bestehen aus einem Textteil und einen Anlagenteil (Anlagen 1 bis 6). Während im Anlagenteil in den Anlagen 1 bis 5 zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage und in der Anlage 6 die Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, wird im Textteil die Anleitung zur Eingriffsregelung schrittweise erläutert.

## 5.5.2. Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

### Naturraum und Geologie

Der Plangeltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Ostseeküstenland“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet in der Großlandschaft "Nordwestliches Hügelland" und der Landschaftseinheit "Wismarer Land und Insel Poel" zuordnen.

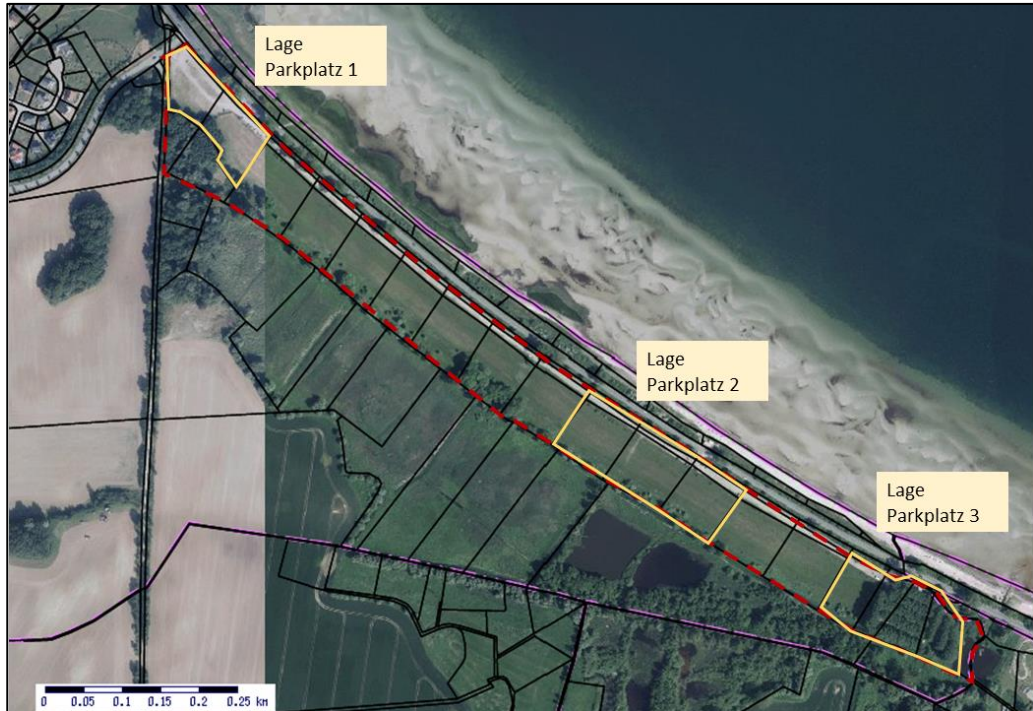
Die Gemeinde liegt innerhalb der Grundmoräne. Der anstehende Geschiebemergel aus tonigen bis kiesigen Substraten bildet hier hochwertige Böden, so dass eine sehr gute landwirtschaftliche Eignung der Böden gegeben ist.

Im Plangebiet liegen Höhen zwischen 0,00 m und 5,00 m ü.HN vor. Das Gelände steigt insgesamt von Osten nach Westen an.

### Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortslage Wohlenberg und umfasst den derzeit überwiegend als Parkplatz genutzten Bereich südlich der Landesstraße L 01 (OVL) von Klütz nach Wismar, bis zum südlich angrenzenden Graben zwischen Wohlenberg und Niendorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch teilversiegelte Parkplatzflächen (OVP) und Intensivgrünland (GIM) charakterisiert. Bei den Parkplatzflächen handelt sich um anthropogen überformte Flächen, die überwiegend vegetationslos sind oder mit Trittrasengesellschaften bestanden werden. Die teilversiegelte Parkplatzfläche zieht sich als durchgehender Streifen parallel zur Landesstraße über die gesamte Länge des Geltungsbereiches. Die bereits als Parkplatz genutzte teilversiegelte Fläche wird durch einen Entwässerungsgraben (FGX) mit Unterbrechungen von dem südlich gelegenen Grünland (GIM) innerhalb des Geltungsbereiches getrennt. Im östlichen Geltungsbereich, befindet sich ein über die gesamte Breite des Geltungsgebiets bestehender Parkplatz mit Pappeln (Parkplatz 3), welche als Baumreihen auf dem gesamten Bereich angepflanzt wurden. Es besteht eine Zu- und Abfahrt (OVW) auf den Parkplatzbereich mit gegenüberliegenden Zugang zum Strand. Weitere vorhandene Zufahrten (OVW) auf den Parkplatzbereichen mit gegenüberliegenden Strandzugängen befinden sich mittig des Geltungsbereiches (Parkplatz 2) sowie am nordwestlichen Randbereich des Geltungsbereiches (Parkplatz 1). Die Parkfläche 3 im östlichen Bereich wird, wie der Parkplatz 1 westlich innerhalb des Geltungsbereiches, bereits überwiegend über die gesamte Breite genutzt.



**Abbildung 16:** Lage der Parkplatzflächen (orange) innerhalb des Geltungsbereiches (rot) Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2017

Westlich des Plangebietes befindet sich das Ferienhausgebiet (PZF) des Bebauungsplanes Nr. 15 und daran südlich anschließend sind Ackerflächen (ACL) vorhanden. Zwischen dem Bebauungsplan Nr. 15 und dem Plangebiet befindet sich im Einmündungsbereich der Landesstraße (OVL) nach Wohlenhagen eine Abwasserpumpstation (OSS). Südlich an die Pumpstation schließt sich ein Pappelbestand (BFY) an. In diesem Bereich hat sich zwischen der Straße nach Wohlenhagen und den Ackerflächen (ACL) teilweise ein Hochstudenflur (RHU) mit Ruderalgebüsch (§ 20-Biotop, BLR) herausgebildet. Das geschützte Biotop westlich innerhalb des Geltungsbereiches ist gemäß Stellungnahme des Forstamtes Grevesmühlen vom 02.06.2016 zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz als Wald zu behandeln.

Weiter südlich gelegen befindet sich ein Feldgehölz (§ 20 Biotop, BFX). Bestimmende Baumarten sind Eschen, Erlen, Weiden.

Nordöstlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich die Landstraße, die intensiv durch gepflegte Straßenbereiche mit älterem und jüngerem Baumbestand (PSA) begleitet wird. Östlich der Landesstraße befindet sich ein intensiv genutzter Sandstrand (KSI). Im Übergangsbereich zwischen den artenarmen Rasenflächen an der Landstraße und dem Sandstrand ist eine Hecke als Windschutzpflanzung (BWW) angelegt worden. Bestimmende Straucharten sind Sanddorn, Rosen, Ölweide und Ahorn.

Südlich an das Vorhabengebiet grenzt eine überwiegend aufgelassene vermoorte Niederung des Niendorfer Torfmoores mit Feucht- und Gewässerbiotopen an. Es handelt sich um Torfstichgewässer. Zudem ist ein gehölzbestandener Grabenbereich (FGN) in der Feldflur vorhanden. Angrenzend an die Grünlandflächen innerhalb des Geltungsbereiches am Grabensystem verlaufen in einem schmalen Streifen fast durchgängig Einzelbäume, Baumgruppen und Gebüschstrukturen.

Die im Untersuchungsraum vorhandenen Biototypen sind in nachfolgender Abbildung dargestellt.

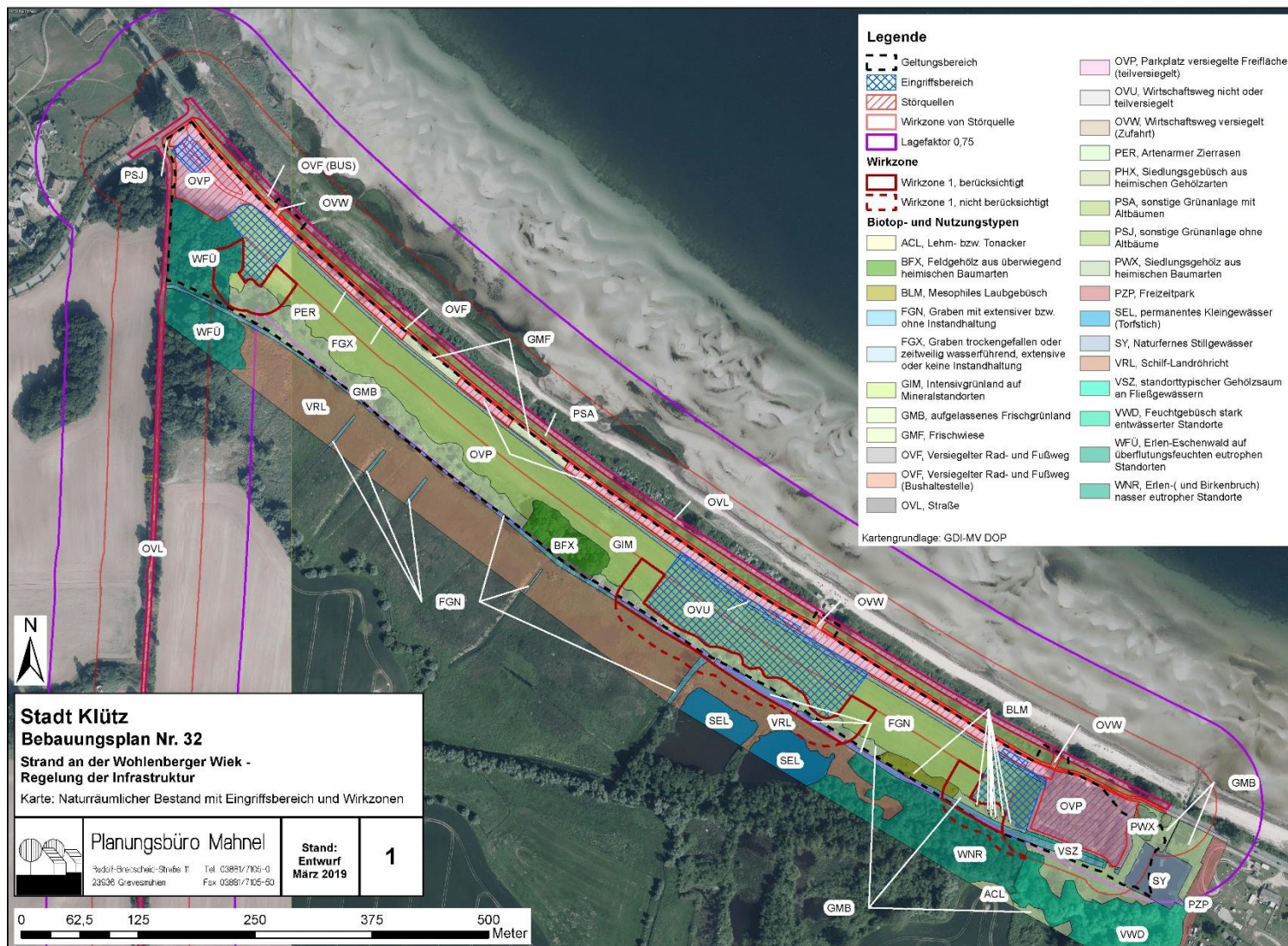


Abbildung 17: Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich und Wirkzonen

### **Bilanzierungsgrundlagen**

Das methodische Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationswertes der zu erwartenden Eingriffen richtet sich nach den 2018 neugefassten Hinweisen zur Eingriffsregelung.

Für die Berechnung der Eingriffsfläche ist die Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz maßgebend. Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt rund 11,53 ha.

### **Baubedingte Wirkungen**

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich i.d.R. um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen. Die im Rahmen der Bauarbeiten entstehenden Beeinträchtigungen werden auf ein Minimum reduziert. Die in Anspruch genommenen Nebenflächen werden entsprechend des Ursprungszustandes wiederhergestellt. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben.

### **Anlagenbedingte Wirkungen**

Anlagenbedingte Wirkungen ergeben sich aus den Bauwerken selbst. Zu nennen sind hier vor allem dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelungen und Überbauungen bzw. die Vernichtung von Biotopbereichen.

Für die geplanten Gebäude innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Versorgung und Infrastruktur“ wird eine maximale Versiegelung von je 600 m<sup>2</sup> angenommen.

Für die geplanten Parkplatzflächen wird angenommen, dass auf 1/3 der Flächen teilversiegelte Fahrgassen hergestellt werden und auf 2/3 der Flächen unversiegelte Stellplatzflächen entstehen. Weiterhin wird angenommen, dass 1/3 der geplanten Stellplatzflächen ganzjährig und 2/3 der Stellplatzflächen saisonal genutzt werden, sodass davon ausgegangen werden kann, dass außerhalb der Saison auf mindestens 2/3 der Stellplatzflächen keine weitere Bodenverdichtung stattfindet. Eine Abgrenzung der saisonal genutzten Stellplatzflächen von den ganzjährig genutzten Stellplatzflächen in der Örtlichkeit außerhalb der Saison soll erfolgen. Auch wenn der Zeitraum, in dem keine Nutzung erfolgt, außerhalb der Vegetationsperiode liegt, wird angenommen, dass in diesem Zeitraum eine Erholung der Bodenfunktion erfolgen kann. Für die unversiegelten saisonalen Stellplatzflächen wird daher nur für 50% der Fläche der Funktionsverlust ermittelt.

### **Betriebsbedingte Wirkungen**

Die betriebsbedingten Wirkungen resultieren aus der Nutzung der Baugebiete nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich sind die Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) und die Biotopveränderungen.

### **Landschaftsbild / Natürliche Erholungseignung**

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes IV 2.37, dessen Landschaftsbild mittel bis hoch bewertet wird.

Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild werden durch anzupflanzende Heckenstrukturen zwischen den Parkplatzflächen gemindert.

Auswirkungen auf den Landschaftsbildraum werden durch die bereits vorhandene Parkplatznutzung als unerheblich eingeschätzt.

Bedeutenden gebiets- und landschaftsprägende Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Gehölzflächen und Gebüschstrukturen bleiben erhalten.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden daher als unerheblich eingeschätzt.

### 5.5.3. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

#### Ermittlung des Biotopwertes

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt (naturschutzfachliche Wertstufe). Die naturschutzfachliche Wertstufe für den vom Eingriff betroffenen Biotoptyp wird entsprechend der Anlage 3 der HzE ermittelt. Die Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufe erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der Gefährdung in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006<sup>1</sup>). Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Einstufung herangezogen. Entsprechend nachfolgender Tabelle wird über die Wertstufe der durchschnittliche Biotopwert ermittelt.

Tab. 2: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
*Bei Biotoptypen mit der Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o.a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).	

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Plangebietsbereich und Wirkzonenbereich) liegenden Biotope bewertet (siehe nachfolgende Tabelle). Die Festlegung des durchschnittlichen Biotopwertes für die Biotoptypen mit einer Wertstufe von 0 wird im Anschluss begründet.

---

<sup>1</sup> Riecken, U., Finck, P., Raths, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.



Tab. 3: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotope (B-Wert = Biotopwert, § 20 = geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutzstatus	Wertstufe	B-Wert
			Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	§		
1.1.2	WNR	Erlen- (und Birken-) Bruch nasser, eutropher Standorte	1-3	2	(§20)	3	6,0
1.2.4	WFÜ	Erlen-Eschenwald auf überflutungs-feuchten, eutrophen Standorten	1-3	3	(§20)	3	6,0
2.1.2	BLM	Mesophiles Laubgebüsch	2	2	(§20)	2	3,0
4.5.1	FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung	1	1	-	2	3,0
4.5.3	FGX	Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung	1	2	-	2	3,0
6.2.2	VRL	Schilf-Landröhricht	2	1	(§20)	2	3,0
6.5.2	VWD	Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte	2	3	-	3	6,0
9.2.4	GMB	Aufgelassenes Frischgrünland	2	2	-	2	3,0
9.3.2	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	0	1	-	1	1,5
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	0	0	-	0	0,9
13.10.2	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	0	1	-	1	1,5
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	0	0	-	0	0,5
14.7.8	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	0	0	-	0	0,4

Die Zierrasenflächen (**PER**) im Plangebiet befinden sich am Rand der vorhandenen Parkplatzflächen. Diese Flächen werden teilweise auch als Stellplatzfläche genutzt und weisen teilweise eine lückige Vegetation auf. Daher

wird ein Versiegelungsgrades von 0,10 angenommen. Demnach ergibt sich ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,9** (1-Versiegelungsgrad).

Die als „Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt“ (**OVU**) kartieren Flächen innerhalb des Plangebietes sind unversiegelte Wegeflächen, die aber durch die regelmäßige Nutzung eine Verdichtung des Bodens aufweisen. Daher wird ein Versiegelungsgrad von 0,50 angenommen. Demnach ergibt sich ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,5** (1-Versiegelungsgrad).

Die vorhandenen Parkplatzflächen stellen sich als Schotterflächen dar und wurden dem Biotoptyp Parkplatz, versiegelte Freifläche (**OVP**) zugeordnet. Aufgrund der Teilversiegelung wird ein Versiegelungsgrad von 0,60 angenommen. Demnach ergibt sich ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,4** (1-Versiegelungsgrad).

### Ermittlung des Lagefaktors

Über den Lagefaktor wird der Abstand der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen zu vorhandenen Störquellen berücksichtigt. Der Lagefaktor wird entsprechend nachfolgender Tabelle ermittelt.

Tab. 4: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 – 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,0
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu beachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Als vorhandene Störquellen wurden die Landesstraße, der straßenparallele Geh- und Radweg, sowie die vorhandenen Parkplatzflächen im östlichen Bereich, die Zufahrt zum Bebauungsplan Nr. 15 im Norden und die Seestraße nach Wohlenhagen im Westen berücksichtigt.

Bereiche, die in einem Abstand von weniger als 100 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 0,75. Die vom Eingriff betroffenen Biotoptypen befinden sich in einem Abstand von weniger als 100 m zur Störquelle. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifen. Demnach ist ein Lagefaktor von 1,25 anzusetzen. Da sich die vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in einem Abstand von weniger als 100 m zur Störquelle und innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifen befinden, kann der Lagefaktor um 0,25 reduziert werden. Demnach wird ein Lagefaktor von 1,00 verwendet.

**Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)**

In nachfolgender Tabelle sind die Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust) dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte. Sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder ist das Zielbiotop voraussichtlich höherwertiger, ist kein Eingriffstatbestand gegeben und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Tab. 5: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)

Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biototyps (F)	Biotopwert des betroffenen Biototyps (B)	Lagefaktor (L)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] (EFÄ = F x B x L)
Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung (FGX)	1.136,57	3	1	3.409,72
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	13.002,27	1,5	1	19.503,40
Parkplatz, versiegelte Freifläche (OVP)	1.165,11	0,4	1	466,04
Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)	36,25	0,5	1	18,12
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PSJ)	14,22	1,5	1	21,33
Artenarmer Zierrasen (PER)	898,34	0,9	1	808,51
<b>Gesamtsumme</b>	<b>16.252,76</b>			<b>24.227,12</b>

Die vorhandenen Parkplatzflächen werden bei der Ermittlung des Funktionsverlustes nicht als Eingriffsbereiche betrachtet. Ausgenommen sind die Bereiche, die durch die geplanten Gebäude überbaut werden.

**Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biototypen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)**

Durch Eingriffe können auch in der Nähe des Eingriffsortes gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Für gesetzlich geschützte Biotope und für Biototypen ab einer Wertstufe von 3 ist die Funktionsbeeinträchtigung zu ermitteln. Die Funktionsbeeinträchtigung nimmt mit der Entfernung vom

Eingriffsort ab, sodass zwei Wirkzonen unterschieden werden. Jeder Wirkzone wird als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 6: Wirkzone und entsprechender Wirkfaktor gemäß „Hinweisen zur Eingriffsregelung“

<b>Wirkzone</b>	<b>Wirkfaktor</b>
I	0,5
II	0,15

Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen ist abhängig vom Vorhabenstyp. Für die Bestimmung des Wirkbereiches wurde auf die Anlage 5 der HzE zurückgegriffen.

Die geplanten Parkplatzflächen sind als Vorhabenstyp in der Anlage 5 der HzE nicht aufgelistet. Da es sich vorwiegend um Wege- und Stellplatzflächen handelt, die überwiegend saisonal genutzt werden, werden die geplanten Parkplatzflächen dem Vorhabenstyp „ländliche Straße/Wege (Neubau und Ausbau)“ zugeordnet.

Bei der Ermittlung des Wirkbereiches wurden die Bereiche, die bereits durch die vorhandenen Störquellen beeinträchtigt werden, nicht berücksichtigt. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass auf die Biotope südlich des Grabens, die außerhalb des Plangebietes liegen, keine mittelbaren Beeinträchtigungen entstehen, da die östlich des Grabens, innerhalb des Plangebietes, vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten bleiben und als Puffer wirken.

Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

Tab. 7: Auszug aus Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung „Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen“

<b>Vorhabenstyp</b>	<b>Wirkbereiche (m)</b>	
	<b>I</b>	<b>II</b>
ländliche Straßen/Wege (Neubau und Ausbau)	30	

In der nachfolgenden Tabelle ist die Ermittlung der Funktionsbeeinträchtigung dargestellt.

Tab. 8: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen (Wirkzonen)

Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotoptyps (F)	Biotoptwert des betroffenen Biotoptyps (B)	Wirkfaktor (W)	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ] (EFÄ = F x B x W)
Erlen-Eschenwald auf überflutungs-feuchten, eutrophen Standorten (WFÜ)	1.317,89	6	0,50	3.953,67
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.317,89</b>			<b>3.953,67</b>

### **Ermittlung der Versiegelung und Überbauung**

Durch Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen kommt es zu weiteren Beeinträchtigungen, insbesondere der abiotischen Schutzgüter, für die zusätzlich Kompensationsverpflichtungen entstehen. Biotopunabhängig sind die teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Flächen zu ermitteln. Dabei erhalten teilversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,2 und vollversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,5.

In der nachfolgenden Tabelle sind die von Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung betroffenen Biotoptypen erfasst.

Tab. 9: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

versiegelte/überbaute Fläche	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup> (F)	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5 (Z)	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ] (EFÄ = F x Z)
Sonstiges Sondergebiet Versorgung und touristische Infrastruktur (SO V+I)	1.800,00	0,5	900,00
neue öffentliche Parkfläche/Parkplatz	6.986,13	0,2	1.397,23
<b>Gesamtsumme</b>	<b>8.786,13</b>		<b>2.297,23</b>

### **Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs**

#### **Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen der Wertstufe 3 und 4**

Der Plangeltungsbereich befindet außerhalb von landschaftlichen Freiräumen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich qualifizierter landschaftlicher Freiräume kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Auswirkungen werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag unter Punkt 5.4 im Teil 2 der Begründung getroffen. Darüber hinaus besteht kein gesonderter Kompensationsbedarf.

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich abiotischer Sonderfunktionen wird aufgrund der Ausprägung des Vorhabens nicht ausgewiesen.

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes IV 2.37, dessen Landschaftsbild mittel bis hoch bewertet wird.

Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild werden durch anzupflanzende Heckenstrukturen zwischen den Parkplatzflächen gemindert.

Auswirkungen auf den Landschaftsbildraum werden durch die bereits vorhandene Parkplatznutzung als unerheblich eingeschätzt.

Bedeutenden gebiets- und landschaftsprägende Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Gehölzflächen und Gebüschstrukturen bleiben erhalten.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden daher als unerheblich eingeschätzt. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich des Landschaftsbildes kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Für die geplanten Biotopbeeinträchtigungen bzw. Biotopveränderungen durch Funktionsverlust, für die Funktionsbeeinträchtigungen innerhalb von Wirkzonen und für die Versiegelung und Überbauung ist ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von rund 30.478 m<sup>2</sup> Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) ermittelt worden (siehe folgende Tabelle).

Tab. 10: Multifunktionaler Kompensationseingriff

Maßnahme	EFÄ [m <sup>2</sup> ]
Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust	24.227,12
Funktionsbeeinträchtigung in Wirkzonen	3.953,67
Versiegelung und Überbauung	2.297,23
<b>Multifunktionaler Kompensationseingriff</b>	<b>30.478,02</b>

#### 5.5.4. Ermittlung des Kompensationsumfangs

Für das Plangebiet ergibt sich der Bedarf an Eingriffsflächenäquivalent in Höhe von rund 30.478 m<sup>2</sup> EFÄ.

Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Realisierung des Vorhabens sollen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden.

Im Plangebiet sollen folgende interne Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden:

- Kompensationsmaßnahme „Entsiegelung mit Anlage einer extensiven Mähwiese“,
- Kompensationsmaßnahme „Anlage von Feldhecken“,
- Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“.

Das Kompensationsflächenäquivalent ( $m^2$  KFÄ) berechnet sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme. Der Kompensationswert der geplanten Kompensationsmaßnahmen wurde den entsprechenden Maßnahmenblättern der Anlage 6 der HzE entnommen.

Sofern die geplante Kompensationsmaßnahme in der Nähe zu Störquellen hergestellt wird, ist die daraus resultierende verminderte Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme bei der Ermittlung des Kompensationswertes über einen Leistungsfaktor zu berücksichtigen.

### **Berücksichtigung von Störquellen**

Befindet sich die geplante Ausgleichsfläche in der Nähe zu Störquellen, führen diese zu einer Verminderung des anzurechnenden Kompensationswertes. Die verminderte Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme drückt sich durch einen Leistungsfaktor aus. Der Leistungsfaktor ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Wert 1 und dem jeweiligen Wirkfaktor. Die verminderte Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme nimmt mit der Entfernung zur Störquelle ab, sodass zwei Wirkzonen unterschieden werden. Jeder Wirkzone wird als Maß der Beeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 11: Berücksichtigung der Störquellen unter Einbeziehung des Leistungsfaktors

<b>Wirkzone</b>	<b>Leistungsfaktor (1-Wirkfaktor)</b>
I	0,5
II	0,85

Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen ist abhängig von der Störquelle. Für die Bestimmung des Wirkbereiches wurde auf die Anlage 5 der HzE zurückgegriffen.

Störquellen, die auf die geplanten internen Kompensationsmaßnahmen einwirken, sind die geplanten Parkplatzflächen sowie die vorhandenen Parkplatzflächen, die Landesstraße und der straßenparallele Geh- und Radweg.

Die geplanten Parkplatzflächen sind als Vorhabenstyp in der Anlage 5 der HzE nicht aufgelistet. Da es sich vorwiegend um Wege- und Stellplatzflächen handelt, die überwiegend saisonal genutzt werden, werden die geplanten Parkplatzflächen dem Vorhabenstyp „ländliche Straße/Wege (Neubau und Ausbau)“ zugeordnet. Danach ergeben sich folgende Wirkbereiche:

Tab. 12: Auszug aus Anhang 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung „Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen“

Vorhabenstyp	Wirkbereiche (m)	
	I	II
Kreis-/Gemeindestraßen	50	
ländliche Straßen/Wege (Neubau und Ausbau)	30	

### **Beschreibung der internen Kompensationsmaßnahmen**

#### **Kompensationsmaßnahme „Entsiegelung mit Anlage einer extensiven Mähwiese“**

Die bisher teilversiegelten Flächen zwischen den Parkplätzen innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zurückzubauen und mit einer kräuterreichen, regional- und standorttypischen Wiesenmischung auf maximal 50 % der entsiegelten Fläche anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind die neu angelegten Wiesenflächen einmal jährlich ab dem 1. Oktober zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist höchstens einmal jährlich aber mindestens alle 3 Jahre ab dem 1. September ein Pflegeschnitt der extensiven Mähwiese mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen.

Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 1. März bis zum Zeitpunkt der ersten Mahd unzulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf der Fläche ist unzulässig.

Für die Maßnahme wird entsprechend dem Maßnahmenblatt 2.31 und 7.11 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Kompensationswert von 4,0 angenommen. Mit einer Maßnahmenfläche von rund 6.120 m<sup>2</sup> wird die Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup> gemäß Maßnahmenblatt erfüllt.

Durch die Entsiegelung und der Anlage einer extensiven Mähwiese wird ein neuer Lebensraum für heimische wildlebende Tierarten geschaffen und die Diversität des Naturraumes erhöht.

#### **Kompensationsmaßnahme „Anlage von Feldhecken“**

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dreireihige Hecken mit Überhältern und mit einem beidseitigen Saum von je 2,00 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Reihenabstand von 1,50 m und in einem Pflanzabstand von 1,00 m zu pflanzen. Je Hecke sind 3 großkronige Bäume als Überhälter in einem Abstand von 15 m untereinander zu pflanzen. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze aus möglichst gebietsheimischen Herkunft gemäß Pflanzliste in folgender Pflanzqualitäten zu verwenden:

Sträucher: 60/100 cm, 3-triebzig

Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*),  
Zweigriffliiger Weißdorn (*Crataegus laevigata*),  
Eingriffliiger Weißdorn (*Crataegus monogyna*),



Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),  
Schlehe (*Prunus spinosa*),  
Heckenrosen (*Rosa corymbifera*, *Rosa canina*),  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),  
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

Bäume I. Ordnung: Stammumfang 12/14 cm  
Bäume: Feld-Ahorn (*Acer campestre*),  
Hainbuche (*Carpinus betulus*),  
Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

Die Bäume sind mit einer Zweipfahlverankerung zu sichern. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind die nicht bepflanzten Flächen zwischen den Anpflanzungen ein- bis zweimal jährlich je nach Standort und Vergrasung zu mähen und die Anpflanzungen bedarfsweise zu wässern. Bäume sind bei Ausfällen zu ersetzen. Sträucher sind bei Ausfällen von mehr als 10 % zu ersetzen. Die Schutzeinrichtung und die Verankerung der Bäume sind bei Bedarf in Stand zu setzen und nach Ende der Entwicklungspflege wieder abzubauen. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr sind Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes zulässig, die sich auf seitliche Schnittmaßnahmen beschränken, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern. Ein Auf-den-Stock-Setzen ist unzulässig.

Für die Maßnahme wird entsprechend dem Maßnahmenblatt 2.21 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Kompensationswert von 2,5 angenommen. Mit einer Heckenlänge von 50 m bis 60 m wird die Mindestlänge von 50 m gemäß Maßnahmenblatt erfüllt.

Mit den Heckenanpflanzungen wird die Diversität des Naturraumes erhöht. Sie bewirken eine Pufferwirkung für die anthropogenen Nutzungen gegenüber der Offenlandschaft. Die Anpflanzungen zwischen den Parkplatzflächen bieten der heimischen Tierwelt gleichzeitig Schutz und Lebensraum.

#### Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“

Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind die bereits vorhandenen intensiv genutzten Grünlandflächen einmal jährlich ab dem 1. Oktober zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist höchstens einmal jährlich aber mindestens alle 3 Jahre ab dem 1. September ein Pflegeschnitt der extensiven Mähwiese mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen.

Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 1. März bis zum Zeitpunkt der ersten Mahd unzulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf der Fläche ist unzulässig.

Für die Maßnahme wird entsprechend das Maßnahmenblatt 2.31 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung zugrundegelegt. Es wird ein Bestandbiotopwert von 1,5 und ein Zielbiotopwert von 4,0 angesetzt. Demnach kann durch die Maßnahme eine Aufwertung von 2,5 erfolgen.

Mit einer Maßnahmenfläche von rund 34.399 m<sup>2</sup> wird die Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup> gemäß Maßnahmenblatt erfüllt.

Die extensive Nutzung trägt dazu bei, dass artenreiche Grünflächen als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten entstehen.

### Zusammenfassung Kompensationsmaßnahmen

Mit den internen Kompensationsmaßnahmen können insgesamt rund 77.772 m<sup>2</sup> KFÄ erbracht werden (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 13: interne Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme	Flächeninhalt (A) [m <sup>2</sup> ]	Kompensationswert (K)	Entsiegelung (E)	Leistungsfaktor (L)	Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ = A x (K+E) x L [m <sup>2</sup> ]
<b>Kompensationsmaßnahme „Entsiegelung mit Anlage einer extensiven Mähwiese“</b>					
	<b>6.119,60</b>	4	0,5	0,5	<b>13.769,10</b>
<b>Kompensationsmaßnahme „Anlage von Feldhecken“</b>					
	<b>1.525,00</b>	2,5		0,5	<b>1.906,25</b>
<i>Zwischensumme</i>	<b>7.644,60</b>				<b>15.675,35</b>
<b>Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“</b>					
	19.120,31	2,5		0,5	23.900,39
	15.278,29	2,5		1	38.195,73
<i>Zwischensumme</i>	<b>34.398,60</b>				<b>62.096,11</b>
<b>Summe interner Maßnahmen [m<sup>2</sup>]</b>	<b>42.043,20</b>	<b>Summe interner Maßnahmen KFÄ [m<sup>2</sup>]</b>			<b>77.771,46</b>

Mit den internen Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden. Sofern die Flächen für die interne Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“ nicht zur Verfügung stehen, wird der verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von rund 14.803 m<sup>2</sup> EFÄ über den Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ ausgeglichen.

Nach Durchführung der internen Kompensationsmaßnahmen bzw. dem Erwerb von 14.803 Ökopunkten kann der Eingriff in Natur und Landschaft als vollständig ausgeglichen angesehen werden.

#### 5.5.5. Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Durch das Vorhaben ergeben sich durch die Inanspruchnahme bereits anthropogen beeinträchtigter Flächen geringe Auswirkungen auf vorhandene Biotopstrukturen. Bedeutenden gebiets- und landschaftsprägende Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Gehölzflächen und Gebüschstrukturen bleiben erhalten.

Durch das Vorhaben ergibt sich ein Eingriffsumfang in Höhe von rund 30.478 m<sup>2</sup> EFÄ.

Mit der Umsetzung der internen Kompensationsmaßnahmen „Entsiegelung mit Anlage einer extensiven Mähwiese“ und „Anlage von Feldhecken“ können rund 15.675 m<sup>2</sup> KFÄ erbracht werden. Mit der Umsetzung der internen Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“ kann der verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von rund 14.803 m<sup>2</sup> EFÄ erbracht werden.

Sofern die Flächen für die interne Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“ nicht zur Verfügung stehen, wird der verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von rund 14.803 m<sup>2</sup> EFÄ über den Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ ausgeglichen.

Nach Durchführung der internen Kompensationsmaßnahmen bzw. dem Erwerb von 14.803 Ökopunkten kann der Eingriff in Natur und Landschaft als vollständig ausgeglichen angesehen werden (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 14: Gesamtbilanzierung

<b>Bedarf (= Bestand)</b>	<b>Planung</b>
Eingriffsflächenäquivalent bestehend aus:	Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:
- Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation:	- interne Kompensationsmaßnahmen: <i>Entsiegelung mit Anlage einer extensiven Mähwiese</i> 13.769,10 m <sup>2</sup> KFÄ <i>Anlage von Feldhecken</i> 1.906,25 m <sup>2</sup> KFÄ <b>15.675,35 m<sup>2</sup> KFÄ</b>
	- interne Kompensationsmaßnahme: <i>Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese</i> <b>14.802,67 m<sup>2</sup>KFÄ</b> <b>bzw.</b> <i>Erwerb von Ökopunkten aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“</i> <b>14.803 m<sup>2</sup> KFÄ</b>
<b>Gesamtbilanz</b>	
Flächenäquivalent (Bedarf):	Flächenäquivalent (Kompensation):
<b>30.478,02 m<sup>2</sup> EFÄ</b>	<b>30.478,02 bzw. 30.478,35 m<sup>2</sup> KFÄ</b>

## 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**

Mit der überwiegenden Nutzung des bereits als Parkflächen genutzten Geländes wird dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung getragen.

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 Bebauungsplanes als ausreichend erachtet. Auch durch genauere Erfassungen der Standortfaktoren im Bebauungsplangebiet und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter, würden keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden.

Ein Artenschutz-Gutachten mit Stand von September 2017 liegt vor. Die darin getroffenen Aussagen zum Artenschutz werden als fachlich korrekt angenommen. Es wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung mit Stand von Februar 2019 im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz angefertigt.

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

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

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.

Nach den Hinweisen zum „EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern“ sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Im Rahmen der Bauausführung sollten Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

Im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit, Stand 2005, herausgegeben vom Umweltministerium und dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg–Vorpommern wird empfohlen, die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen nach Umsetzung des Vorhabens in das Monitoring zu übernehmen.

Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensationsmaßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Dies umfasst eine Abnahme und Protokollierung des Erfolges 3 Jahre nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen.

Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen der geplanten und festgesetzten Maßnahmen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin kontrolliert.

## **9. Zusammenfassung**

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem vorliegenden 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 des Bebauungsplanes Nr. 32 entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete.

Im Rahmen des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz, wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ und das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ mit Stand von Mai 2016 erstellt. Die potentiell betroffenen Lebensraumtypen, Arten und Habitate von Brut- und Rastvögeln wurden ermittelt und es konnte festgestellt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Wismarbucht“ und das Europäische Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ durch die Umsetzung des Vorhabens zu erwarten sind.

In der Zwischenzeit liegt der Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ als Endfassung mit Stand vom 11. Dezember 2015 (Abschluss 15.12.2017) vor.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz, wurden für die europäischen Schutzgebiete SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie für das GGB-Gebiet „Wismarbucht“ jeweils eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durch das Planungsbüro Mahnel (Stand Oktober 2018) erstellt. Es wurden Maßnahmen

zur Sicherheit und dem zusätzlichen Schutz der Lebensraumtypen und der Zielarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sowie der Zielarten des SPA-Gebietes festgesetzt.

Aufgrund der Endfassung des Managementplans für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie die neuen Erkenntnisse aus den Verträglichkeitsprüfungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz, wurde eine erneute Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz angefertigt. Unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 und des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz ist mit keinen Auswirkungen auf die Vogellebensräume und Erhaltungsziele des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile sowie auf die Lebensraumtypen und der Zielarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie des FFH-Gebietes „Wismarbucht“ zu rechnen. Die Verträglichkeitsprüfungen sind den Unterlagen beigelegt.

Durch die Neuversiegelung kommt es zu Eingriffen, die als erheblich im Sinne des Naturschutzrechts gelten.

Mit den internen Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden. Sofern die Flächen für die interne Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“ nicht zur Verfügung stehen, wird der verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von rund 14.803 m<sup>2</sup> EFÄ über den Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ ausgeglichen.

Mit der Umsetzung der internen Kompensationsmaßnahmen bzw. dem Erwerb von Ökopunkten ist der Eingriff vollständig kompensiert.

Alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sollen durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden.

Der Erfolg der Schutz- und Kompensationsmaßnahmen wird durch entsprechende Überwachung erfasst und sichergestellt.

### **TEIL 3                    Ausfertigung**

---

**1.        Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur 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)

.....  
Guntram 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