

Stadt Klütz

| | | | | |
|---|---|----|------|------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: SV Klütz/19/13864 | | | |
| Federführend: Bauwesen | Status: öffentlich Datum: 26.09.2019 Verfasser: Tesche, Julia | | | |
| B-Plan Nr. 32 der Stadt Klütz und zugehörige 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz Hier: Erörterung der Zielsetzungen für die Infrastrukturnutzungen am Strand | | | | |
| Beratungsfolge: | | | | |
| Gremium | Teilnehmer | Ja | Nein | Enthaltung |
| Bauausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz | | | | |

Sachverhalt:

Parallel zur Satzung zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek – Regelung der Infrastruktur“ wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz aufgestellt.

Die Stadt Klütz hat die Beteiligung mit dem Entwurf des Bebauungsplanes durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung mit dem Entwurf sind auch die Stellungnahmen des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 30.08.2019 und des StALU vom 16.08.2019 eingegangen (siehe Anlage).

Zur Bewertung der Stellungnahmen sind Abstimmungen zum Betrieb der gastronomischen Einrichtungen erforderlich. Eine Beschränkung der Betriebszeiten der geplanten gastronomischen Einrichtungen zur Versorgung der Badegäste ist auf den Zeitraum der Badesaison von Mai bis Mitte September (keine Änderungen gegenüber bisheriger Nutzung vorhandener saisonal betriebener gastronomischer Einrichtungen) erforderlich. Es ist eine Grundlage für die Überprüfung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz festzulegen.

Zur Überarbeitung der Verträglichkeitsprüfung ist es erforderlich, sich mit den Betriebszeiten der gastronomischen Einrichtungen zu beschäftigen. Die Stadt Klütz hat hier die Absicht, ihre Einrichtungen in gehobener Ausstattung herzustellen und zu errichten. Die Infrastruktur zur Versorgung der Strandbesucher ist zu entwickeln. Darüber hinaus sind WC's für die verbesserte sanitäre Ausstattung am Strand einzurichten.

Als Eingangsbedingung für die Nachweise zur Verträglichkeit mit der Natura2000-Schutzgebietskulisse wird nach Abwägung der Belange gegeneinander und untereinander bestimmt, dass die Infrastruktureinrichtung bei Wohlenberg innerhalb des Sondergebietes für Versorgung und Infrastruktur unter Berücksichtigung eines Ganzjahresbetriebes zu prüfen ist.

Die weiteren Einrichtungen im östlichen Bereich des Plangebietes, bis zur Gemeindegrenze nach Hohenkirchen, sind in Bezug auf eine saisonale Nutzung von Mai bis September zu überprüfen.

In allen Einrichtungen und sonstigen Sondergebieten für Versorgung und Infrastruktur sind WC's für den ganzjährigen Jahresbetrieb zu prüfen und zu berücksichtigen, um hier die sanitäre Ausstattung maßgeblich zu verbessern. Die Vereinbarkeit mit übrigen Anforderungen der Behörden und TÖB ist sicher zu stellen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz bestimmt die Eingangsbedingungen für die Prüfung der Natura2000-Verträglichkeit für den Strandbereich.
2. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt folgendes für die 3 Infrastruktureinrichtungen.
Als Eingangsbedingung für die Nachweise zur Verträglichkeit mit der Natura2000-Schutzgebietskulisse wird nach Abwägung der Belange gegeneinander und untereinander bestimmt:
 - a. dass die Infrastruktureinrichtung bei Wohlenberg innerhalb des Sondergebietes für Versorgung und Infrastruktur unter Berücksichtigung eines Ganzjahresbetriebes zu prüfen ist.
 - b. die weiteren Einrichtungen im östlichen Bereich des Plangebietes bis zur Gemeindegrenze nach Hohenkirchen sind in Bezug auf die saisonale Nutzung zur Strandversorgung von Mai bis September zu überprüfen.
 - c. in allen Einrichtungen und sonstigen Sondergebieten für Versorgung und Infrastruktur sind WC's für den ganzjährigen Jahresbetrieb zu prüfen und zu berücksichtigen, um hier die sanitäre Ausstattung maßgeblich zu verbessern.

Die Vereinbarkeit mit übrigen Anforderungen der Behörden und TÖB ist im Rahmen der Überprüfung sicher zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen:

| | |
|---|---|
| Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung) | |
| | |
| | Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden. |
| | durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: |
| | durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto: |
| | |
| | über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen |
| | unvorhergesehen 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:

- Stellungnahme des Landkreises vom 30.08.2019 (B-Plan Nr. 32, 8. Änderung FNP)
 - Stellungnahme des StALU vom 16.08.2019 (B-Plan Nr. 32, 8. Änderung FNP)
- Planzeichnung des Entwurfs des B-Planes Nr. 32 aus dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Klützer Winkel
 Für die Stadt Klütz
 Schloßstr. 1
 23948 Klütz

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314
E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen

Grevesmühlen,30.08.2019

**Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek- Regelung der Infrastruktur“
 der Stadt Klütz**

**hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
 Anschreibens vom 04.07.2019, hier eingegangen am 10.07.2019**

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek- Regelung der Infrastruktur“ der Stadt mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 25. März 2019 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

| Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen | |
|---|--|
| FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde | FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde |
| | FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde |
| FD Öffentlicher Gesundheitsdienst | Kommunalaufsicht |
| FD Kataster und Vermessung | |

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Anlage

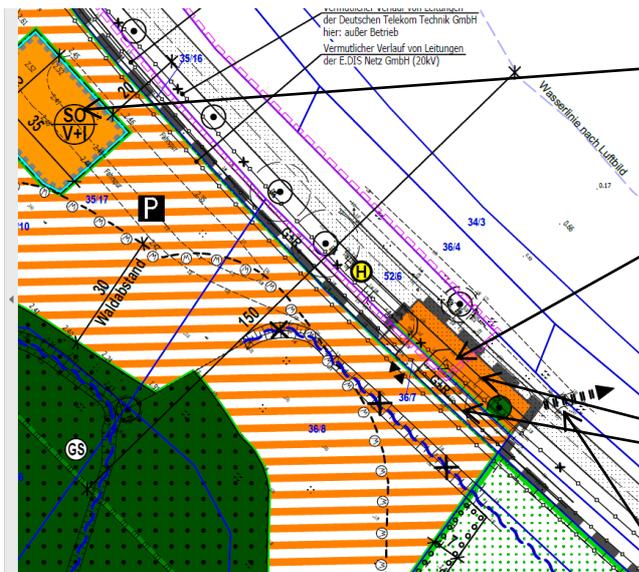
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:



Die Farbgebung insbesondere auf dem Papierexemplar ist zu prüfen.

Die Erforderlichkeit der nachrichtlichen Übernahme ist zu prüfen, da die Zufahrten mit Radweg hergestellt sind.

Auch wenn es außerhalb liegt, sollte dieses Zeichen erläutert werden- hier fragt sich jeder was das bedeutet.

Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wiese und Schutzgrün ist zu prüfen. Öffentlich im planungsrechtlichen Sinn ist an die öffentliche Nutzung gebunden das bedeutet, dass die Flächen für die Öffentlichkeit zugänglich sind und i.d.R. mit einer entsprechenden Widmung verbunden sind. Andernfalls sind auch Flächen die der Gemeinde gehören, wenn sie nicht durch die Öffentlichkeit genutzt werden sollen, als private Grünflächen festzusetzen. Grünflächen können sowohl für die öffentliche als auch für die private Nutzung bestimmt sein; dies ist seit 1976 im Gesetz klargestellt. Vom jeweiligen Charakter der Grünfläche hängt u. a. ab, ob der Gemeinde ein Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zusteht, § 32 anwendbar ist oder dem Eigentümer ein Entschädigungs- oder Übernahmeanspruch nach § 40 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 zusteht. Öffentliche Grünflächen sind solche, die der Nutzung durch die Allgemeinheit gewidmet sind oder gewidmet werden sollen oder jedenfalls zugänglich gemacht werden sollen, z. B. etwa durch öffentlich benutzbare Wege (vgl. OVG Münster 10.10.1997 – 7a D 50/93.NE – BRS 59 Nr. 49; OVG Münster 17.12.1998 – 10a D 186/96.NE – NVwZ-RR 1999, 561 = BRS 60 Nr. 21; OVG Münster 23.10.2001 – 10a D 192/98.NE – Juris). Auf die Frage, wer Eigentümer ist, kommt es bei der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche nicht an.

(Brügelmann/Gierke, 110. EL April 2019, BauGB § 9 Rn. 295)

Text - Teil B:

Zu 1.1.

Ich empfehle die Zweckbestimmung wie folgt zu formulieren: Das sonstige Sondergebiet touristische Infrastruktur dient der Unterbringung von Einrichtungen der touristischen Infrastruktur, die vorwiegend der Strandversorgung dienen.

Ich weise darauf hin, dass sich eine saisonale Nutzung aus dem Zusatz zur Strandversorgung nicht ableiten lässt. Das wäre auch nicht zulässig, denn eine solche Nutzungsbeschränkung lässt sich nach BauGB nicht treffen. Welche Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen getroffen werden können richtet sich allein nach § 9 Abs.1 BauGB.

Auch mit Einführung des § 9 Abs.2 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass dieser nicht dazu geeignet ist ein „Baurecht auf Zeit“ für wiederkehrende Ereignisse zu schaffen. Damit kann auch nicht über einen städtebaulichen Vertrag eine solche Nutzungsbeschränkung durchgesetzt werden, die in § 11 Abs.1 Nr.2 BauGB angeführten Befristungen der Grundstücksnutzungen beziehen sich auf die vertragliche Absicherung der in § 9 Abs.2 BauGB eröffneten Möglichkeiten.

Mit einer Nutzungsbeschränkung würde massiv in die Eigentumsrechte durch die Einschränkung der Nutzung und damit der geschaffenen Vermögenswerte eingegriffen werden. Ein solcher Bebauungsplan ist unzulässig.

In der Konsequenz kann nur eine durchgehende Nutzung zulässig sein, oder aber wenn aus naturschutzrechtlichen Gründen das nicht möglich ist, von der geplanten Nutzung, die eine Umsetzung in massiven Gebäuden und damit auf eine jährliche Ausnutzung ausgerichtet ist, Abstand genommen werden.

Die Stadtvertretung ist angehalten sich damit vor Weiterführung ihrer Planungsabsichten insbesondere vor dem Hintergrund möglicher Entschädigungsansprüche auseinanderzusetzen.

Die Stadt sollte sich auch im Zusammenhang mit der geplanten Gastronomie mit Außensitzplätzen auseinandersetzen. Je nach Betrachtung des Einzelfalls können sie Hauptanlage oder Nebenanlage sein, also mit in die 600 m² einberechnet oder einen maximalen Zuschlag von 300 m² bekommen.

Zu I 4.2

Zum Satzungsbeschluss muss klar sein, ob es sich hier um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB handelt, was dann auch so aufzunehmen wäre, unter Streichung des letzten Absatzes.

Zu I 5.

Ich weise darauf hin, dass es sich bei Imbisswagen nicht um fliegende Bauten handelt. Da es hier darum geht Ausnahmen vom Hochwasserschutz zu erwirken empfehle ich nachfolgende Formulierung „... für bauliche Anlagen, die bei Hochwassergefahr schnell beseitigt werden können (z.B. Imbisswagen) und ...“.

ZU III. 1., 2. und 3.

Mit Satzungsbeschluss sind die Formulierungen anzupassen.

Zu Hinweise

Zu 7. Warum werden hier die Maßnahmen aus dem B-Plan Nr. 27 aufgeführt? Das ist irreführend und zu streichen.

Zu 8

Mit Satzungsbeschluss muss feststehen wie das Ziel erreicht werden soll und konkrete Maßnahmen sind festzusetzen.

Zu 11.

Mit Satzungsbeschluss muss feststehen wie der Ausgleich geregelt wird und dieser gesichert sein. Entweder Punkt I 4.2 bleibt und Punkt 11 wird gestrichen oder Punkt 4.2 wird gestrichen und Punkt 11 bleibt unter Streichung des 1. Halbsatzes.

Zu 12.

Der Hinweis ist für den Plan nicht relevant und zu streichen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 6 Planungsziele

Die Umsetzung der hier angegebenen Planungsziele im Plan ist zu prüfen.

Zu 13.4

Mit Satzungsbeschluss muss klar sein, wie die Löschwasserversorgung gesichert wird.
Satzung

FD Bauordnung und Umwelt

| Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann | |
|--|----------|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | X |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | |

Gewässerschutzstreifen: Frau Hamann

Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 32 der Stadt Klütz befindet sich innerhalb des Küstenschutzstreifens der Ostsee.

Neben der Neuordnung der Parkflächen werden im Geltungsbereich des B-Planes Bauflächen für Serviceeinrichtung zur Strandversorgung (WC-Anlagen, Imbiss und Versorgung) und darüber hinaus für die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften zur Strandversorgung sowie Anlagen für sportliche Zwecke und Freizeitanlagen ausgewiesen. Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es in einem Abstand von 150 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie des Küstengewässers verboten, bauliche Anlage zu errichten oder wesentlich zu ändern. Nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V können von diesen Verboten durch die untere Naturschutzbehörde für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen Ausnahmen zugelassen werden.

Bei der Entscheidung über die Ausnahme aus dem Gewässerschutzstreifen ist der § 35 Abs. 1 NatSchAG M-V zu berücksichtigen. Danach sind Ausnahmen vom Gesetz nur zu erteilen, wenn diese mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege zu vereinbaren sind und auch keine sonstigen öffentlichen Belange den Planungen im Gewässerschutzstreifen entgegenstehen.

Von der Ausnahmemöglichkeit ist ein restriktiver Gebrauch zu machen, da sonst die Gefahr besteht, dass das Bauverbot durch Bebauungspläne umgangen wird und die Bestimmung ihren Ausnahmecharakter verliert (s. dazu „Umweltrecht in der kommunalen Praxis M-V“¹). Der Ermessenspielraum der entscheidenden Behörde ist erst dann eröffnet, wenn nachweislich die Inanspruchnahme der Flächen für eine Bebauung innerhalb des Gewässerschutzstreifens erforderlich wird.

Es ist zurzeit noch nicht nachgewiesen, dass die Planungsabsichten innerhalb des B-Planes Nr. 32 der Stadt Klütz mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar sind. Insbesondere wurde mit den vorliegenden Planunterlagen die Verträglichkeit der

¹ Fachhochschule für öff. Verwaltung und Rechtspflege Güstrow (Hrsg.) Umweltrecht in der kommunalen Praxis Mecklenburg Vorpommern, Kommunal- und Schul-Verlag Wiesbaden 2000, Seite 156

Planung mit den Erhaltungszielen des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ und dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) nicht nachgewiesen. Auch können Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zurzeit nicht ausgeschlossen werden. Siehe dazu auch meine Stellungnahme unten. Die Ausnahme vom Bauverbot des Gewässerschutzstreifens für die Planungen innerhalb des B-Planes Nr. 32 der Stadt Klütz kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.

Nach den mir derzeit vorliegenden Unterlagen liegen Ausnahmetatbestände nach § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V für die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften zur Strandversorgung sowie Anlagen für sportliche Zwecke und Freizeitanlagen innerhalb des Gewässerschutzstreifens nicht vor. Restaurationsbetrieb oder Anlagen für sportliche Zwecke und Freizeitanlagen dienen nach dem eingeschränkten Wortlaut des § 29 Abs. 3 Nr. 12 NatSchAG M-V nicht ausschließlich dem Badebetrieb, dem Wassersport oder der berufsmäßigen Fischerei. Diese Anlagen sind, im Gegensatz zu den beabsichtigten Festsetzungen von Serviceeinrichtung zur Strandversorgung (WC-Anlagen, Imbiss und Versorgung), damit von dieser Ausnahmeregelung nicht gedeckt.

Diese Anlagen können nur bei einem begründeten städtebaulichen Erfordernis über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zugelassen werden. Die Stadt hat daher im Rahmen ihrer Planungshoheit zu prüfen, ob Flächen außerhalb des Gewässerschutzstreifens für eine Bebauung für gastronomische Einrichtungen und Sport- und Freizeitanlagen zur Verfügung stehen. Sofern die Prüfung ergibt, dass im Stadtgebiet Klütz keine geeignete Flächen für die Errichtung dieser Anlagen vorhanden sind, wäre darzulegen, dass das städtebauliche Erfordernis für die Errichtung dieser Anlagen im Gewässerschutzstreifen an der Wohlenberger Wiek gegeben ist.

Ich weise darauf hin, dass bei einem Antrag auf Ausnahme nachzuweisen ist, dass dem Vorhaben auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen.

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen kann derzeit keine Ausnahme für die Planungsabsichten des in Aufstellung befindlichen des B-Planes Nr. 32 der Stadt Klütz aus dem Gewässerschutzstreifen, insbesondere auch für die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften zur Strandversorgung sowie Anlagen für sportliche Zwecke und Freizeitanlagen im Geltungsbereich, in Aussicht gestellt werden.

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Entwurf des B-Plans Nr. 32 der Stadt Klütz entspricht in folgenden Punkten nicht der angewandten Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ von 2018 (HzE) und ist entsprechend zu überarbeiten:

- Bei der Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen oder Biotoptypen ab einer Werteinstufung von 3 ist nach Pkt. 2 der HzE in der Regel eine ausführliche Biotoperfassung (differenzierte floristische und faunistische Kartierung) erforderlich, um den Biotopwert gemäß Anlage 4 HzE ermitteln zu können. Soll auf ergänzende Kartierung verzichtet werden, ist für diese Biotoptypen der obere Biotopwert in der Bilanzierung der mittelbaren Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. Da bei der vorliegenden Eingriffsbilanzierung auf eine ausführliche Biotopkartierung verzichtet wurde, ist bei den genannten Biotoptypen von einem oberen Biotopwert auszugehen und die Bilanzierung dahingehend zu überarbeiten.

- Bei der Ermittlung der Eingriffsflächenäquivalente für eine dauerhafte Ausweisung von saisonal genutzten Stellplätzen wird in der vorliegenden Bewertung der Eingriffe nur 50 % der Fläche als Funktionsverlust berücksichtigt. Das entspricht nicht dem angewandten Modell. Die Festsetzung der, wenn auch nur saisonal genutzten, Parkplatzflächen auf intensiv genutztem Grünland erfolgt dauerhaft. Es handelt sich im Sinne der HzE damit nicht um einen befristeten Eingriff. Die Anwendung eines Befristungsfaktors oder wie im vorliegenden Fall die Reduzierung der Eingriffsfläche widerspricht dem angewandten Modell. Es ist zu berücksichtigen, dass bei einer dauerhaften bzw. über die Jahre stattfindenden Nutzung der Grünlandflächen als saisonale Parkplätze eine Verdichtung des Bodens und damit eine Störung der Bodenfunktionen stattfindet. Eine Erholung der Bodenfunktionen außerhalb der Vegetationszeit ist nicht zu erwarten. Die Bilanz ist entsprechend zu überarbeiten.
- Als eine Kompensationsmaßnahme soll intensiv genutztes Grünland in eine extensiv genutzte Mähwiese umgewandelt werden. Diese Maßnahme entspricht nicht den Anforderungen an eine Kompensationsmaßnahme nach Punkt 2.3.1 des Maßnahmenkatalogs in der Anlage 6 der HzE. Danach muss diese Fläche vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt worden sein. In der Örtlichkeit stellt sich die Fläche als Grünland dar und wurde entsprechend auch kartiert. Die mir vorliegenden Luftbildaufnahmen lassen zurückliegend (bis ins Jahr 2002) auch keine Nutzung der Flächen als Acker erkennen. Die Fläche wird im Feldblockkataster des Landes M-V nicht als Feldblock geführt. Nach Punkt 4.1 der HzE ist der Maßnahmenkatalog in der Anlage 6 abschließend. Auf Grund der fehlenden Ackernutzung die Umnutzung der Grünlandflächen zu einer extensiv genutzten Mähwiese als Kompensationsmaßnahme nicht anzuerkennen.

Auf Grundlage der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kann ein Überschuss an Kompensationsflächenäquivalenten für die mit dem B-Plan Nr. 32 der Stadt Klütz ausgewiesenen Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht bestätigt werden.

Laut Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung soll für die Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Intensivgrünland in eine extensive Mähwiese“ ein Ökokonto in Anspruch genommen werden, sofern diese Flächen für eine Kompensation nicht zur Verfügung stehen. Bei der Inanspruchnahme eines Ökokontos ist vor Satzungsbeschluss durch den Eingriffsverursacher gegenüber der Zulassungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

In Bezug auf die Inanspruchnahme eines nach § 12 Abs. 5 NatSchAG M-V anerkannten Ökokontos zum Zwecke der Kompensation bin ich nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Satzungsbeschluss wird durch die untere Naturschutzbehörde die Abbuchung der Ökopunkte von dem Ökokonto vorgenommen (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.

Hinweise:

Laut Begründung zum Entwurf des B-Plans Nr. 32 der Stadt Klütz ist es beabsichtigt zur Besucherlenkung ruderalen Kriechrasenbereich im Strandbereich der Wohlenberger Wiek in Liegeflächen umzunutzen. Die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen,

die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, stellen nach § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Die Umnutzung der derzeit als ruderaler Kriechrasen ausgeprägten Biotope in einen intensiv genutzten Strandbereich (Liegeflächen) kann mit Eingriffen in die Natur und Landschaft verbunden sein. Eingriffe bedürfen nach §12 Abs. 6 NatSchAG M-V einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde. Die Genehmigung ist schriftlich zu beantragen. Für die Umnutzung der Flächen ist die Eingriffsregelung nach den HzE abzuarbeiten. Die rechtliche Sicherung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist nachzuweisen.

Mit Schreiben vom 23.06.2016 wurde der Stadt Klütz die Genehmigung zur Herstellung von Sandflächen am Strand der Wohlenberger Wiek genehmigt. Die Genehmigung ist mit der Nebenbestimmung zur Herstellung einer extensiven Wiesenfläche auf den Flurstücken 39/9 und 41/9 der Flur 1 in der Gemarkung Wohlenberg verbunden. Auf Antrag der Stadt Klütz wurde der Änderung der Lage der Wiesenfläche durch die untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 13.11.2017 zugestimmt. Die extensive Wiesenfläche wurde auf den Flurstücken 39/9 und 40/9 bereits umgesetzt. Die Lage der Maßnahmefläche sollte im Planzeichenteil der Satzung über den B-Plan Nr. 32 der Stadt Klütz angepasst werden.

Artenschutz: Frau Kureck

Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind aufgrund des vorgelegten Satzungsentwurfes nicht auszuschließen. Es bestehen daher Nachforderungen.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Darüber hinaus ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Zum Bebauungsplan wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorgelegt (Gutachterbüro Bauer, Stand 17. Dezember 2017), der nicht geeignet ist, die artenschutzrechtlichen Belange in angemessener Weise zu beleuchten. So wurde in Anbetracht nicht erfolgter Kartierungen auf eine Potenzialanalyse ausgewiesen. Dies ist generell zulässig, jedoch sind die gezogenen Schlussfolgerungen nicht plausibel. So wird mehrfach von „maßgeblichen Habitatbestandteilen“ der Arten gesprochen, die vom Vorhaben nicht betroffen sind. Hier werden Belange des Artenschutzes unsauber mit Natura-2000-Belangen vermischt. Maßgeblich sind alle Habitate geschützter Arten, besonders derer, für die gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ein Fortpflanzungssättenschutz besteht. Im Weiteren wird kein Bezug auf Baumaßnahmen genommen, die mit einer Tötung von Individuen einhergehen könnten und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen erfordern würden. Auch fehlt eine saubere Abschichtung / Relevanzprüfung aller relevanten Arten / Artengruppen (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie sowie alle wildlebenden Vogelarten). Die Ergebnisse beschränken sich auf die Artengruppen der Brutvögel, Reptilien und Amphibien ohne darzulegen, warum alle anderen relevanten Artengruppen nicht betrachtet wurden.

Mir ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorzulegen, der den Vorgaben gemäß LUNG 2012)² genügt. Es sind alle im Rahmen des Vorhabens geplanten Handlungen darzustellen und zu bewerten, die potenziell geeignet sind, Verbotstatbestände gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen und ggf. entsprechende Maßnahmen zur Wahrung der gesetzlichen Regelungen darzustellen.

Alle abgeleiteten Maßnahmen zum Artenschutz sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im B-Plan festzusetzen (hier Punkt 4) und nicht nur unter den Hinweisen abzuhandeln.

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Lt. Umweltbericht ist die Umsetzung der Planungsabsicht mit einer erheblichen (Wirkfaktor: 0,50), mittelbaren Beeinträchtigung eines Erlen-Eschenwaldes (WFÜ) verbunden, der nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt ist. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist.

Durch den Plangeber ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V zu stellen. Da der Eingriff in den geschützten Gehölzbestand nicht ausgleichbar ist, sind in diesem Antrag die überwiegenden Gründe des Gemeinwohls, die die Maßnahme erforderlich machen, umfassend darzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung (1x Papierform, 5x ggf. digital auf CD) einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind.

Die Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die mittelbare Beeinträchtigung des Erlen-Eschenwaldes (WFÜ) entspricht nicht den methodischen Vorgaben der HzE. In Tab. 8 Umweltbericht wird der Biotopwert mit „6“ berücksichtigt. Da ein gesetzlich geschützter Biotop mit der Wertstufe „3“ betroffen ist, wäre es gemäß HzE erforderlich gewesen, eine differenzierte floristische und faunistische Kartierung (ausführliche Biotopkartierung) vorzunehmen, um die ausführliche Biotopwertermittlung nach Anlage 4 HzE durchführen zu können. Da dies nicht erfolgte, ist der obere Biotopwert von „8“ in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Im Umweltbericht Pkt. 5.5.3 wird dargestellt, dass auf Biotope südlich des Grabens, die außerhalb des Plangebietes liegen, aufgrund vorhandener Gehölzstrukturen keine mittelbaren Beeinträchtigungen wirken. Diese Annahme entspricht nicht den methodischen Vorgaben der aktuellen HzE. Innerhalb der Wirkzone(-n) sind die mittelbaren Beeinträchtigungen zu ermitteln und zu berücksichtigen. Lt. Umweltbericht Abb. 18 befinden sich bei der mittleren und östlichen Parkplatzfläche innerhalb der mit 30 m angenommenen Wirkzone I Biotope, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind. Diese Biotope sind in der Bilanzierung der Eingriffe zu berücksichtigen (s. Darstellung der Wirkzone in der genannten Abb. 18). Da innerhalb der Wirkzone I ein Wirkfaktor von 0,50 (50%) anzunehmen ist, muss auch für diese erheblichen, mittelbaren Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope ein begründeter Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gestellt werden (s. o.).

² LUNG – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung, Güstrow; zu finden unter https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf

Natura 2000:

Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich in sehr geringer Entfernung zum Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Deshalb war seitens des Plangebers die Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Erhaltungszielen des SPA nachzuweisen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG). Mit den Planunterlagen ist eine Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VoP) für das SPA 2134-401 vorgelegt worden.

Die bisher vorliegenden Planunterlagen weisen die Verträglichkeit der Planungsabsichten mit den Erhaltungszielen des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ nicht nach, da der Betriebszeitraum der Schank- und Speisewirtschaften in den drei SO V+I nicht auf den bisher praktizierten Nutzungszeitraum Mai bis Mitte September eingeschränkt wird. Der Nachweis der Verträglichkeit ist aber gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG erforderlich.

Bisher erfolgt die Versorgung der Badegäste an der Wohlenberger Wiek innerhalb des Plangeltungsbereiches durch saisonal betriebene gastronomische Einrichtungen (Imbissversorgung) im Zeitraum von Mai bis Mitte September. In den drei SO V+I sollen lt. Begründung zum B-Plan (Pkt. 7.1) Schank- und Speisewirtschaften errichtet und betrieben werden, die lediglich der Strandversorgung dienen sollen. Ein konkreter Betriebszeitraum wird in den Unterlagen nicht genannt. Dies ist aber erforderlich. Wie bisher muss der Betriebszeitraum der gastronomischen Einrichtungen zur Versorgung der Badegäste auf den Zeitraum der Badesaison von Mai bis Mitte September beschränkt werden. Wenn diese zeitliche Einschränkung nicht erfolgt, ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planungsabsichten Veränderungen und Störungen hervorruft, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Lt. Managementplan (MaP) für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (StALU Westmecklenburg 2015) sind u. a. die südlichen Teilflächen der Wohlenberger Wiek (einschließlich der Windwattflächen) im Winter (Zeitraum vom 16.9. - 30.4.) unbedingt zu meiden (Maßnahme S19). Dieser Einschränkung des MaP entsprechen die bisher baurechtlich eingeschränkten Betriebszeiten der gastronomischen Einrichtungen zur Versorgung der Badegäste. Wird der bisher übliche Betriebszeitraum für die gastronomische Versorgung der Badegäste über den Zeitraum Mai bis Mitte September hinaus verlängert, führt dies zu einer deutlich intensiveren Nutzung der Strandabschnitte an der südlichen Wohlenberger Wiek im Zeitraum von Mitte September bis April. Dies würde im Widerspruch zu den im MaP festgesetzten Maßnahmen an diesem Küstenabschnitt stehen, da die Flachwasserbereiche und Windwattflächen der südlichen Wohlenberger Wiek lt. MaP eine herausragende Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet für nordische Wat- und Wasservögel (u. a. Ohrentaucher, Sing- und Höckerschwan, Pfuhlschnepfe) haben und deshalb im Rast- und Überwinterungszeitraum besonders geschützt werden müssen (s. Maßnahme S19 lt. MaP).

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302)

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) kann derzeit nicht abschließend bestätigt werden.

Begründung

Der Planbereich, des B-Planes Nr. 32 der Stadt Klütz, ist selber nicht Bestandteil des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302), liegt aber in unmittelbarer Nähe, hier ca. 15 – 30 m entfernt. Daher sind mögliche Auswirkungen auf in mittelbarer Nähe gelegene Teile des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung im weiteren Planverlauf entsprechend zu ermitteln und zu bewerten, hier insbesondere im Hinblick auf betriebsbedingte Auswirkungen. Da die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen nachzuweisen ist, sind mögliche Summationswirkungen, hier z.B. aus dem B-Plan Nr. 27 der Stadt Klütz, in die Betrachtung mit einzubeziehen.

Sofern erforderlich, sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung zu ermitteln und im B-Plan festzusetzen, einschließlich der Regelungen zur Absicherung der dauerhaften Wirksamkeit der festgelegten Maßnahmen.

Die vorliegende Planung dient laut Begründung auch dazu, die Strandzugänge in Verbindung mit den entsprechenden Flächen für den ruhenden Verkehr zu sehen und entsprechend zu regeln, einige Zugänge sollen geschlossen werden. Es wird in der vorliegenden Verträglichkeits-vorprüfung ausgeführt, dass sich die Anzahl der Parkplätze voraussichtlich nicht erhöht, sich die Besucher am Strand aber anders verteilen. Weiterhin sind 3 Baubereiche für Versorgung-, Sanitär- und Sportaktivitäten vorgesehen.

Es wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung vorgelegt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass „unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz und des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz ... ist mit keinen Auswirkungen auf ... die Lebensraumtypen und Zielarten ... des FFH-Gebietes Wismarbucht zu rechnen“. Diese Aussage kann derzeit so nicht mitgetragen werden. Auf S. 43 der FFH-VU wird ausgeführt, dass, „eine erhebliche Intensivierung betriebsbedingter Nutzungen der Umgebung durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten“, ist. Dies wird insbesondere im Hinblick auf die mögliche saisonverlängernde Wirkung der 3 Versorgungseinrichtungen derzeit so nicht mitgetragen, siehe dazu auch die planungsrechtlichen Aussagen der Stellungnahme des Landkreises. In den Unterlagen finden sich keine Aussagen zum angestrebten Nutzungszeitraum sowie zu rechtlich verbindlichen Sicherungsmaßnahmen, sowie der daraus resultierenden möglichen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des GgB, diese sind nachzuholen. Weiterhin ist nicht erkenntlich, welche Durchgänge abschließend verbleiben, welche geschlossen werden und wie dies gesichert werden soll. Dieses wäre darzustellen und ebenfalls entsprechend in die Bewertung hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des GgB mit einzubeziehen.

Aufgrund der durch die Stadt durchgeführten Maßnahmen zur Strandverbesserung am Anleger Wohlenberg ist davon auszugehen, dass dieser Bereich auch in gewissem Maße vom westlichen Parkplatzbereich aus intensiver genutzt wird, hier besonders bei entsprechenden Wetterlagen. Zu berücksichtigen sind auch mögliche Summationswirkungen, die sich aus der angedachten Umsetzung des B-Planes Nr. 27 der Stadt Klütz ergeben können, hier ist u.a. eine deutliche Erhöhung der Übernachtungskapazitäten vorgesehen.

Daher ist dieser Bereich in die Betrachtungen umfassend mit einzubeziehen, hier insbesondere im Hinblick auf den laut Managementplan dort vorkommenden FFH-LRT 2160 (Sanddorn-gebüsch der Küstendünen). Laut FFH-VU ist der LRT jedoch aufgrund der Einschätzung des Gutachters dort nicht vorhanden und wurde somit auch nicht mit

dargestellt und bewertet. Da dieser LRT sowohl im Managementplan als auch im aktuellen Standarddatenbogen und in der Natura 2000 Landes-VO M-V mit aufgeführt ist, und eine abschließende fachliche Bewertung durch das für das Management von Natura 2000-Gebieten zuständige Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt noch nicht erfolgt ist, sollte dieser LRT auch mit betrachtet werden.

Ebenfalls mit zu betrachten ist, dass bereits in vorherigen Bauleitplänen Schutzmaßnahmen für FFH-LRT'en festgesetzt wurden, welche teilweise nicht umgesetzt wurden. Die Auswirkungen der Nichtumsetzung der Schutzmaßnahmen wären ebenfalls hinsichtlich ihrer möglichen Summationswirkungen mit in die Beurteilung der FFH-Verträglichkeit einzubeziehen.

Die im Teil B- Text der Satzung unter den Punkten 7.3 und 7.4 aufgeführten Regelungen (Hinweise) können derzeit so nicht mitgetragen werden, hier bedarf es weiterer Abstimmungen. Bereits im Rahmen der Stellungnahme zum B-Plan Nr. 27 wurden diesbezüglich u.a. auf die nicht nachgewiesene Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des GgB 1934-302 „Wismarbucht“, im Hinblick auf die angedachten Umnutzung vorhandener Kriechrasenbereiche als zukünftige Liegewiese hingewiesen, hier auch unter dem Aspekt der Schaffung zusätzlicher Liegekapazitäten.

Die 7.3 und 7.4 im Teil B- Text der Satzung können daher derzeit nicht am Reglungsgehalt der Satzung teilnehmen.

Somit können diese derzeit auch nicht im Rahmen der Betrachtungen zur Verträglichkeit mit herangezogen werden.

Hinweise für Bereiche außerhalb des Plangeltungsbereiches

In den Planunterlagen werden auch Aussagen zur zukünftigen Pflege und Nutzung für die außerhalb des Planbereiches liegende Strandbereiche getroffen, siehe Teil B- Text der Satzung unter Punkt 7.

So sollen u.a. Bereiche die als Liegewiese genutzt werden sollen, regelmäßig im Jahr gemäht werden. Es ist außerdem vorgesehen, dass die vorhandenen Salzlöhrichte und primären Salzwiesenbereiche einmal im Jahr gemäht werden sollen, hier im Sinne einer angedachten Erhaltung und Aufwertung.

Zu diesen Absichten kann derzeit noch keine abschließende Beurteilung abgegeben werden, allerdings sollen hier schon erste Hinweise gegeben werden.

Die angedachten Aktivitäten bedürfen vor ihrer Umsetzung noch einer erforderlichen Abstimmung, teilweise auch Zustimmung, hinsichtlich Art, Umfang und genauer Abgrenzung. Diese Abstimmung muss zumindest unter Einbeziehung der Abt. Naturschutz des StALU WM und der UNB des Landkreises erfolgen.

So ist u.a. derzeit das Mähen der Salzlöhrichtbereiche nicht vorstellbar, auch im Hinblick auf die primären Salzwiesenbereiche gibt es erheblichen Abstimmungsbedarf. Bei beiden Bereichen handelt es sich sowohl um gesetzlich geschützte Biotope als auch um FFH-Lebensraumtypen. Die entsprechenden rechtlichen und fachlichen Anforderungen sind bei der weiteren Planung der Maßnahmen unbedingt zu berücksichtigen.

Die Umnutzung vorhandener Kriechrasenbereiche als zukünftige Liegewiese, kann mit kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein und entsprechende Genehmigungserfordernisse nach sich ziehen, hier Naturschutzgenehmigung. Dies wäre im Rahmen einem separaten Verfahren abzuklären. Hinsichtlich der im Teil B- Text dargestellten Abgrenzung gibt es derzeit auch erhebliche Zweifel, da anscheinend auch salzwasserbeeinflusste Bereiche und Bereiche mit Anpflanzgeboten, hier Sanddorngebüsch, mit dargestellt wurden.

Die Darstellungen und Aussagen sollten aus dem Teil B- Text der Satzung entfernt werden.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

HzE - Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) – Neufassung 2018.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Hendler

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden

Seite 14/18

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

| | |
|--|---|
| müssen. | |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | X |

Die Gemeinde beabsichtigt mit der vorliegenden Planung die Neuordnung der Infrastruktur der südlich des Strandes gelegenen Flächen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Entwurf keine weiteren Hinweise. Von dem bereits bestehenden und genutzten Parkplatz im nordwestlichen Bereich des Plangebietes zur nächsten schutzwürdigen Wohnbebauung, der Siedlung „Ostseeblick“ ist ein Abstand von über 100 m gewährleistet, sodass hier nicht von Überschreitungen der ORW auszugehen ist. Weitere beachtliche schutzwürdige Nutzungen sind im Einwirkungsbereich des Plans nicht vorhanden.

Die weiteren Ausführungen zum Thema Immissionsschutz unter Punkt 10 der Begründung sind durch die untere Immissionsschutzbehörde nachvollziehbar.

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

| | |
|--|---|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | X |

Der Planung stehen keine abfallrechtlichen Belange entgegen.

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

| | |
|--|---|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | X |

Die Planung berücksichtigt die bodenschutzrechtlichen Belange.

| Untere Wasserbehörde: Herr Schawe | |
|--|----------|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | X |

Es ergeben sich mit den vorgelegten Unterlagen zur Entwurfsplanung des B-Plan Nr. 32 der Stadt Klütz keine zusätzlichen wasserrechtlichen Anforderungen.
Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (Gesamtstellungnahme vom 16.11.2017) bleibt bestehen.

Brandschutz Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im

Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen.

(s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung.

Straßenbaulastträger

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken.

Der Hinweis in unserer Stellungnahme vom 03.11.2017 ist weiterhin gültig.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Klützer Winkel
 Für die Stadt Klütz
 Schloßstr.1
 23948 Klütz

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314
E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen

Grevesmühlen,02.09.2019

8. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Klütz im Parallelverfahren mit B-Plan Nr. 32 hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 04.08.2019, hier eingegangen am 11.08.2019

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Parallelverfahren mit B-Plan Nr. 32 mit Planzeichnung im Maßstab 1:5.000, Planungsstand 25.03.2019 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

| | |
|---|--|
| Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen | |
| FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde | FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde |
| | FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde |
| FD Öffentlicher Gesundheitsdienst | Kommunalaufsicht |
| FD Kataster und Vermessung | |

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Seite 2/12

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Anlage

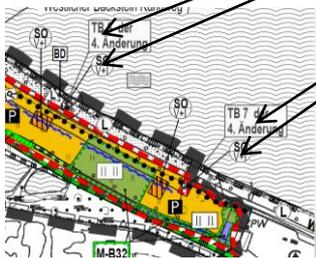
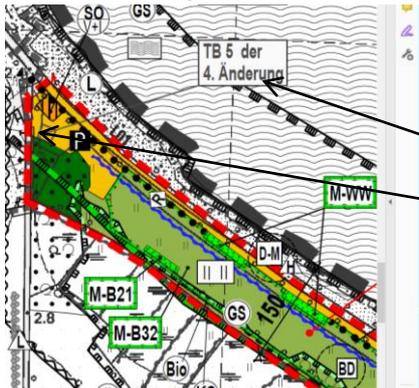
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

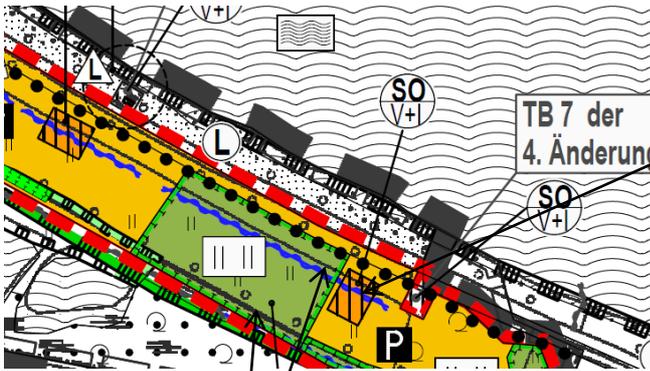
Planerische Darstellungen

Planzeichnung:



Die Darstellung der Teilbereiche ist zu entfernen. Diese sind in der bisherigen Flächennutzung nachvollziehbar dargestellt. Der TB 5 wird durch die 8. Änderung überplant, die Teilbereiche 6 und 7 sind von der 8. Änderung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung ist zu prüfen. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 32 sieht hier keine Fläche für Versorgung und Infrastruktur vor. Es ist Übereinstimmung herzustellen. Entweder der Bereich ist in die 8. Änderung einzubeziehen und als öffentlicher Parkplatz darzustellen oder die Fläche ist zusätzlich im Bebauungsplan Nr. 32 als Fläche für Versorgung und Infrastruktur festzusetzen.



Die Erforderlichkeit der Darstellung des Grabenverlaufs auf F-Planebene ist zu prüfen, zumal der Graben durch die Baufenster verläuft.

Was bedeute diese Darstellung? Erforderlich auf F-Planebene?

IV. Begründung

In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise und Ergänzungen abzustellen.

FD Bauordnung und Umwelt

| Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse | |
|--|---|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | ✘ |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | |
| Es bestehen Nachforderungen | ✘ |

Zum Planentwurf bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde Nachforderungen. Zudem kann die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ (DE 1934-302) derzeit nicht abschließend bestätigt werden. Weiterhin liegen gegenwärtig für die erforderliche Naturschutzgenehmigung (Erteilung einer Ausnahme vom Gewässerschutzstreifen) teilweise die Genehmigungsvoraussetzungen nicht vor.

Die nachstehenden Ausführungen hierzu sind im weiteren Planverfahren zu beachten:

1. Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) kann derzeit nicht abschließend bestätigt werden.

Begründung

Der Planbereich der 8. Änderung F-Plan Stadt Klütz, hier im ZH mit dem B-Plan Nr. 32, ist selbst nicht Bestandteil des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302), liegt aber in unmittelbarer Nähe, hier ca. 15 – 30 m entfernt. Daher sind mögliche Auswirkungen auf in mittelbarer Nähe gelegene Teile des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung im weiteren Planverlauf entsprechend zu ermitteln und zu bewerten, hier insbesondere im Hinblick auf betriebsbedingte Auswirkungen. Da die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen nachzuweisen ist, sind mögliche Summationswirkungen, hier z.B. aus dem B-Plan Nr. 27 der Stadt Klütz, in die Betrachtung mit einzubeziehen.

Sofern erforderlich, sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung zu ermitteln und im B-Plan festzusetzen, einschließlich der Regelungen zur Absicherung der dauerhaften Wirksamkeit der festgelegten Maßnahmen.

Es wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung vorgelegt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass „unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Klütz und des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz ... mit keinen Auswirkungen auf ... die Lebensraumtypen und Zielarten ... des FFH-Gebietes Wismarbucht zu rechnen“ ist. Diese Aussage kann derzeit so nicht mitgetragen werden, dies insbesondere im Hinblick auf die mögliche saisonverlängernde Wirkung der geplanten 3 Versorgungsbereiche.

In den Unterlagen finden sich keine Aussagen zum angestrebten Nutzungszeitraum sowie zu rechtlich verbindlichen Sicherungsmaßnahmen, sowie der daraus resultierenden möglichen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des GgB; diese sind nachzuholen. Weiterhin ist nicht erkenntlich, welche Durchgänge abschließend verbleiben, welche geschlossen werden und wie dies gesichert werden soll. Dieses wäre darzustellen und ebenfalls entsprechend in die Bewertung hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des GgB mit einzubeziehen.

Aufgrund der durch die Stadt durchgeführten Maßnahmen zur Strandverbesserung am Anleger Wohlenberg ist davon auszugehen, dass dieser Bereich auch in gewissem Maße vom westlichen Parkplatzbereich aus intensiver genutzt wird, hier besonders bei entsprechenden Wetterlagen. Zu berücksichtigen sind auch mögliche Summationswirkungen, die sich aus der angedachten Umsetzung des B-Planes Nr. 27 der Stadt Klütz ergeben können, hier ist u.a. eine deutliche Erhöhung der Übernachtungskapazitäten vorgesehen.

Daher ist dieser Bereich in die Betrachtungen umfassend mit einzubeziehen, hier insbesondere im Hinblick auf den laut Managementplan dort vorkommenden FFH-LRT 2160 (Sanddorn-gebüsch der Küstendünen). Laut FFH-VU ist der LRT jedoch aufgrund der Einschätzung des Gutachters dort nicht vorhanden und wurde somit auch nicht mit dargestellt und bewertet. Da dieser LRT sowohl im Managementplan als auch im aktuellen Standarddatenbogen und in der Natura 2000 Landes-VO M-V mit aufgeführt ist, und eine abschließende fachliche Bewertung durch das für das Management von Natura 2000-Gebieten zuständige Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt noch nicht erfolgt ist, sollte dieser LRT auch mit betrachtet werden.

Ebenfalls mit zu betrachten ist, dass bereits in vorherigen Bauleitplänen Schutzmaßnahmen für FFH-LRT'en festgesetzt wurden, welche teilweise nicht umgesetzt wurden. Die Auswirkungen der Nichtumsetzung der Schutzmaßnahmen wären ebenfalls hinsichtlich ihrer möglichen Summationswirkungen mit in die Beurteilung der FFH-Verträglichkeit einzubeziehen.

Die in der FFH-VU aufgeführten Maßnahmen Natura 2000 zum Erhalt der Salzhäufungen und Mahd der Salzwiesen sowie der Liegewiese (S. 46), können derzeit so nicht mitgetragen werden, hier bedarf es weiterer Abstimmungen, (siehe dazu auch die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 32). Somit können diese derzeit auch nicht im Rahmen der Betrachtungen zur Verträglichkeit mit herangezogen werden.

Bereits im Rahmen der Stellungnahme zum B-Plan Nr. 27 wurden diesbezüglich u.a. auf die nicht nachgewiesene Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des GgB 1934-302 „Wismarbucht“, im Hinblick auf die angedachte Umnutzung vorhandener Kriechrasenbereiche als zukünftige Liegewiese hingewiesen, hier auch unter dem Aspekt der Schaffung zusätzlicher Liegekapazitäten.

Die Umnutzung vorhandener Kriechrasenbereiche als zukünftige Liegewiese kann mit kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein und entsprechende Genehmigungserfordernisse nach sich ziehen, hier Naturschutzgenehmigung. Dies wäre im Rahmen einem separaten Verfahren abzuklären.

2. Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) (Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Die Teilflächen des F-Planes, die geändert werden sollen, befindet sich in sehr geringer Entfernung zum Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Deshalb war seitens des Plangebers die Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Erhaltungszielen des SPA nachzuweisen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG). Mit den Planunterlagen ist eine Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VoP) für das SPA 2134-401 vorgelegt worden.

Die bisher vorliegenden Planunterlagen weisen die Verträglichkeit der Planungsabsichten mit den Erhaltungszielen des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ nicht nach, da der Betriebszeitraum der Schank- und Speisewirtschaften in den drei SO V+I nicht auf den bisher praktizierten Nutzungszeitraum Mai bis Mitte September eingeschränkt wird. Der Nachweis der Verträglichkeit ist aber gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG erforderlich.

Bisher erfolgt die Versorgung der Badegäste an der Wohlenberger Wiek innerhalb des Plangeltungsbereiches durch saisonal betriebene gastronomische Einrichtungen (Zeitraum: Mai bis Mitte September). In den drei SO V+I sollen lt. Begründung zum B-Plan (Pkt. 7.1) Schank- und Speisewirtschaften errichtet und betrieben werden, die lediglich der

Strandversorgung dienen sollen. Ein konkreter Betriebszeitraum wird in den Unterlagen nicht genannt. Dies ist aber erforderlich. Wie bisher muss der Betriebszeitraum der Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung der Badegäste auf den Zeitraum der Badesaison von Mai bis Mitte September beschränkt werden. Wenn diese zeitliche Einschränkung nicht erfolgt, ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planungsabsichten Veränderungen und Störungen hervorruft, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Lt. Managementplan (MaP) für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ (StALU Westmecklenburg 2015) sind u. a. die südlichen Teilflächen der Wohlenberger Wiek (einschließlich der Windwattflächen) im Winter (Zeitraum vom 16.9. - 30.4.) unbedingt zu meiden (Maßnahme S19). Dieser Einschränkung entsprechen die bisher baurechtlich eingeschränkten Betriebszeiten der gastronomischen Einrichtungen zur Versorgung der Badegäste. Wird der bisher übliche Betriebszeitraum für die gastronomische Versorgung der Badegäste über den Zeitraum Mai bis Mitte September hinaus verlängert, führt dies zu einer deutlich intensiveren Nutzung der Strandabschnitte an der südlichen Wohlenberger Wiek im Zeitraum von Mitte September bis April. Dies würde im Widerspruch zu den im MaP festgesetzten Maßnahmen an diesem Küstenabschnitt stehen, da die Flachwasserbereiche und Windwattflächen der südlichen Wohlenberger Wiek lt. MaP eine herausragende Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet für nordische Wat- und Wasservögel (u. a. Ohrentaucher, Sing- und Höckerschwan, Pfuhlschnepfe) haben und deshalb im Rast- und Überwinterungszeitraum besonders geschützt werden müssen (s. Maßnahme S. 19 lt. MaP).

3. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Die F-Planänderung soll u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Parkplätzen schaffen, deren flächenmäßige Ausdehnung sich in Richtung von Biotopen verschiebt, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG geschützt sind. In der Folge wären gesetzlich geschützte Biotope (z. B. WFÜ, VRL, WNR, BLM) innerhalb der Wirkzone I einer erheblichen, mittelbaren Beeinträchtigung (Wirkintensität 0,50) ausgesetzt. Für derartige Beeinträchtigungen muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG erteilt werden, da alle Maßnahmen unzulässig sind, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können. Da die genannten Beeinträchtigungen nicht ausgleichbar sind, könnte eine Ausnahmegenehmigung nur erteilt werden, wenn die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (§ 20 Abs. 3 NatSchAG). Diese überwiegenden Gründe des Gemeinwohls wären seitens des Plangebers im Genehmigungsverfahren detailliert zu begründen. Im Verfahren sind die anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen (§ 30 Abs. 1 NatSchAG). Derzeit kann nicht abschließend beurteilt werden, ob ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die erhebliche, mittelbare Beeinträchtigung der o. g. geschützten Biotope erteilt werden kann. In der Folge kann es erforderlich sein, die flächenmäßige Ausdehnung der Parkplätze zu reduzieren (Lage der Parkplätze außerhalb der Wirkzone I).

4. Gewässerschutzstreifen

(Bearbeiterin: Frau Hamann)

Der räumliche Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 8. Änderung zum F-Plan i.Z.m. dem B-Plan Nr. 32 der Stadt Klütz befindet sich innerhalb des Küstenschutzstreifens der Ostsee.

Entsprechend Punkt 7.4 „Art der baulichen Nutzung“ der Begründung zur 8. Änderung des F-Planes werden im Geltungsbereich neben der Neuordnung der Parkflächen auch Bauflächen für Serviceeinrichtung zur Strandversorgung (WC-Anlagen, Imbiss und Versorgung) und darüber hinaus Bauflächen für die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften zur Strandversorgung sowie Anlagen für sportliche Zwecke und Freizeitanlagen (SO V+I) ausgewiesen.

Die Aufstellung der 8. Änderung des F-Planes der Stadt Klütz läuft im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 32. Da mit der 8. Änderungen des F-Planes, als vorbereitende Bauleitplanung, die gleichen planerischen Ziele verfolgt werden wie mit dem B-Plan Nr. 32, sind bereits auf Ebene des F-Planes die Belange des Gewässerschutzstreifens zu beachten.

Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es in einem Abstand von 150 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie des Küstengewässers verboten, bauliche Anlage zu errichten oder wesentlich zu ändern. Nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V können von diesen Verboten durch die untere Naturschutzbehörde für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen Ausnahmen zugelassen werden.

Bei der Entscheidung über die Ausnahme aus dem Gewässerschutzstreifen ist der § 35 Abs. 1 NatSchAG M-V zu berücksichtigen. Danach sind Ausnahmen vom Gesetz nur zu erteilen, wenn diese mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege zu vereinbaren sind und auch keine sonstigen öffentlichen Belange den Planungen im Gewässerschutzstreifen entgegenstehen.

Von der Ausnahmemöglichkeit ist ein restriktiver Gebrauch zu machen, da sonst die Gefahr besteht, dass das Bauverbot durch Bebauungspläne umgangen wird und die Bestimmung ihren Ausnahmecharakter verliert (s. dazu „Umweltrecht in der kommunalen Praxis M-V“¹). Der Ermessenspielraum der entscheidenden Behörde ist erst dann eröffnet, wenn nachweislich die Inanspruchnahme der Flächen für eine Bebauung innerhalb des Gewässerschutzstreifens erforderlich wird.

Es ist zurzeit noch nicht nachgewiesen, dass die Planungsabsichten innerhalb der 8. Änderung des F-Planes, wie auch des B-Planes Nr. 32 der Stadt Klütz, mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar sind. Insbesondere wurde mit den vorliegenden Planunterlagen die Verträglichkeit der Planungsabsichten mit den Erhaltungszielen des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ und dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) nicht nachgewiesen. Auch können Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zurzeit nicht ausgeschlossen werden.

Entsprechend kann eine Ausnahme von den Verboten für die Planungsabsichten des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 32 der Stadt Klütz (und damit verbunden auch für die Planungsabsichten der 8. F-Planänderung) nicht in Aussicht gestellt werden.

Nach den mir derzeit vorliegenden Unterlagen liegen die Ausnahmetatbestände nach § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V insbesondere für die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften zur Strandversorgung sowie Anlagen für sportliche Zwecke und Freizeitanlagen innerhalb des Gewässerschutzstreifens nicht vor. Reine Restaurationsbetrieb oder Anlagen für sportliche Zwecke und Freizeitanlagen dienen nach dem eingeschränkten Wortlaut des § 29 Abs. 3 Nr. 12 NatSchAG M-V nicht ausschließlich dem Badebetrieb, dem Wassersport oder der berufsmäßigen Fischerei. Diese Anlagen sind, im Gegensatz zu den beabsichtigten

¹ Fachhochschule für öff. Verwaltung und Rechtspflege Güstrow (Hrsg.) Umweltrecht in der kommunalen Praxis Mecklenburg Vorpommern, Kommunal- und Schul-Verlag Wiesbaden 2000, Seite 156

Festsetzungen von Serviceeinrichtung zur Strandversorgung (WC Anlagen, Imbiss und Versorgung), damit von dieser Ausnahmeregelung nicht gedeckt. Diese Anlagen können nur bei einem begründeten städtebaulichen Erfordernis über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zugelassen werden. Die Stadt hat daher im Rahmen ihrer Planungshoheit zu prüfen, ob Flächen außerhalb des Gewässerschutzstreifens für eine Bebauung für gastronomische Einrichtungen und Sport- und Freizeitanlagen zur Verfügung stehen. Sofern die Prüfung ergibt, dass im Stadtgebiet Klütz keine geeigneten Flächen für die Errichtung dieser Anlagen vorhanden sind, wäre darzulegen, dass das städtebauliche Erfordernis für die Errichtung dieser Anlagen im Gewässerschutzstreifen an der Wohlenberger Wiek gegeben ist.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass bei einem Antrag auf Ausnahme von den Verboten des Gewässerschutzstreifens nachzuweisen ist, dass den Planungsabsichten auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen.

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen kann derzeit keine Ausnahme für die Planungsabsichten des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 32 der Stadt Klütz (und damit verbunden auch für die Planungsabsichten der 8. F-Planänderung) aus dem Gewässerschutzstreifen, insbesondere auch für die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften zur Strandversorgung sowie Anlagen für sportliche Zwecke und Freizeitanlagen im Geltungsbereich, in Aussicht gestellt werden.

5. Eingriffsregelung

(Bearbeiterin: Frau Hamann)

Als eine Kompensationsmaßnahme soll intensiv genutztes Grünland in eine extensiv genutzte Mähwiese umgewandelt werden. Diese Maßnahme entspricht nicht den Anforderungen an eine Kompensationsmaßnahme nach Punkt 2.3.1 des Maßnahmenkatalogs in der Anlage 6 der HzE. Danach muss diese Fläche vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt worden sein. In der Örtlichkeit stellt sich die Fläche als Grünland dar und wurde entsprechend auch kartiert. Die mir vorliegenden Luftbilddaufnahmen lassen zurückliegend (bis zum Jahr 2002) auch keine Nutzung der Flächen als Acker erkennen. Die Fläche wird im Feldblockkataster des Landes M-V nicht als Feldblock geführt. Nach Punkt 4.1 der HzE ist der Maßnahmenkatalog in der Anlage 6 abschließend. Auf Grund der fehlenden Ackernutzung der Grünlandflächen ist deren Umnutzung zu einer extensiv genutzten Mähwiese als Kompensationsmaßnahme nicht anzuerkennen.

Laut Begründung zum Entwurf der 8. Änderung des F-Planes der Stadt Klütz ist es beabsichtigt zur Besucherlenkung ruderaler Kriechrasenbereiche im Strandbereich der Wohlenberger Wiek in Liegeflächen umzunutzen. Die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, stellen nach § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Die Umnutzung der derzeit als ruderaler Kriechrasen ausgeprägten Biotope in einen intensiv genutzten Strandbereich (Liegeflächen) kann mit Eingriffen in die Natur und Landschaft verbunden sein. Eingriffe bedürfen nach §12 Abs. 6 NatSchAG M-V einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde. Die Genehmigung ist schriftlich zu beantragen. Für die Umnutzung der Flächen ist die Eingriffsregelung nach den HzE abzuarbeiten. Die rechtliche Sicherung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist nachzuweisen.

Seite 9/12

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Mit Schreiben vom 23.06.2016 wurde der Stadt Klütz die Genehmigung zur Herstellung von Sandflächen am Strand der Wohlenberger Wiek erteilt. Die Genehmigung ist mit der Nebenbestimmung zur Herstellung von extensiven Wiesenflächen auf den Flurstücken 39/9 und 41/9 der Flur 1 in der Gemarkung Wohlenberg verbunden. Auf Antrag der Stadt Klütz wurde einer Änderung der Lage der Wiesenfläche durch die untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 13.11.2017 zugestimmt. Die Anlage der extensiven Wiesenfläche wurde auf den Flurstücken 39/9 und 40/9 bereits realisiert. Die Lage der nunmehr zusammenhängenden Maßnahmefläche sollte im Planzeichenteil der 8. Änderung des F-Planes der Stadt Klütz angepasst werden.

6. Artenschutz

(Bearbeiterin: Frau Kureck)

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen nach § 44 Abs. 1

Bundesnaturschutzgesetz wird auf die Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Klütz verwiesen.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a.

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Hendler

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

| | |
|--|---|
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | X |
|--|---|

Das Planungsziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht darin, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 die erforderliche Anpassung der Planungsziele im Flächennutzungsplan zu erreichen, um das Entwicklungsgebot von vorbereitender zu verbindlicher Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Auf die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme mit Datum vom 23.08.2019 zum B-Plan Nr. 32 wird verwiesen.

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

| | |
|--|---|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | X |

Der Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

| | |
|--|---|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | X |

Der Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbaulastträger

Zum o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
z. H. Frau Mertins
Schloßstraße 1
23948 Klütz



Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-276-19-5122-74039
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 16. August 2019

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

Ihr Schreiben vom 4. Juli 2019

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Neben internen Kompensationsmaßnahmen kann bei Bedarf auch die Nutzung eines Ökokontos erfolgen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

3.2 Wasser

Mit dem B-Plan Nr. 32 möchte die Stadt Klütz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bündelung der Parkplätze auf drei Teilflächen am Strand der Wohlenberger Wiek schaffen. 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 NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen.

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

Das Land M-V übernimmt keine Haftung für Hochwasserschäden. Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen.

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

Nach § 89 Abs.1 LWaG M-V bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie bei der Wasserbehörde der rechtzeitigen Anzeige. Gemäß §89 Abs. 2 ist das Vorhaben zu untersagen, wenn es nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar ist.

Die Umgestaltung der Vorhabenfläche zu einem geordneten Parkplatz mit einzelnen Sondernutzungen in Gestalt der jetzigen Planung ist mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar, da wie vorstehend ausgeführt keine Küstenschutzanlagen des Landes M-V vorhanden und auch nicht vorgesehen sind.

Nach § 83 Abs. 1 LWaG M-V ist der Schutz der Küsten durch den Bau, die Unterhaltung und Wiederherstellung von See-, Bodden- und Haffdeichen (Deiche), Buhnen, Deckwerken und von anderen technischen Einrichtungen und Maßnahmen, einschließlich biologischer Maßnahmen, sowie durch die Sicherung, Erhaltung und Wiederherstellung der seewärtigen Dünen und des Strandes (Küstenschutz) eine öffentliche Aufgabe. Sie begründet keinen Rechtsanspruch Dritter. Die Pflicht zur Sicherung der Küsten erstreckt sich auf den Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten. Ich weise auch an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass bei rechtskräftiger Ausweisung als B-Plangebiet seitens des Landes M-V keinerlei Verpflichtung zum Schutz vor Hochwassergefahren übernommen wird.

Ich gehe jedoch davon aus, dass auf Grundlage des B-Planes Nr. 32 kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil entsteht. Sollte dies dennoch perspektivisch beabsichtigt sein, könnte einer entsprechenden Planung nur gefolgt werden, wenn der Ausbau und die Unterhaltung von Hochwasserschutzanlagen entsprechend der für den Innenbereich geltenden Ausbauvorschriften durch Dritte dauerhaft sichergestellt und realisiert wird.

Das Plangebiet im B-Plan ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Bitte beachten Sie, 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 Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet.

Diese können Sie unter <http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagement-richtlinie.htm> bzw. im Kartenportal des LUNG unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL> einsehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf 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.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 20.11.2017. Weitere Ergänzungen sind derzeit nicht erforderlich.

Im Auftrag



Henning Remus

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

[Handwritten signature or scribble]

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
z. H. Frau Mertins
Schloßstraße 1
23948 Klütz

| | | | |
|-------------------------------|-------|--------|--------|
| Amt Klützer Winkel EINGANG | | | |
| 21. Aug. 2019 | | | |
| AV | BM | LVB | Sonst. |
| FBI | FB II | FB III | FB IV |

Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-277-19-5121-74039
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 16. August 2019

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

Ihr Schreiben vom 4. Juli 2019

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Neben internen Kompensationsmaßnahmen kann bei Bedarf auch die Nutzung eines Ökokontos erfolgen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

3.2 Wasser

Die Stadt Klütz beabsichtigt für den Bereich Wohlenberg die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, verbunden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek“. Es sollen die Grundlagen für die Regelung der Infrastruktur, insbesondere Parkmöglichkeiten für Strandnutzer, geschaffen werden.

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 NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen.

Das Gelände befindet sich auf einer Höhenlage von teilweise unter 1,3 m NHN. Damit ist eine Teilflutung des Geltungsbereiches bereits ab Alarmstufe II (1,25 m NHN – 1,50 m NHN) gegeben. Das Land M-V übernimmt keine Haftung für Hochwasserschäden. Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen.

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

Nach § 89 Abs.1 LWaG M-V bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie bei der Wasserbehörde der rechtzeitigen Anzeige.

Gemäß §89 Abs. 2 ist das Vorhaben zu untersagen, wenn es nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar ist.

Nach § 83 Abs. 1 LWaG M-V ist der Schutz der Küsten durch den Bau, die Unterhaltung und Wiederherstellung von See-, Bodden- und Haffdeichen (Deiche), Buhnen, Deckwerken und von anderen technischen Einrichtungen und Maßnahmen, einschließlich biologischer Maßnahmen, sowie durch die Sicherung, Erhaltung und Wiederherstellung der seewärtigen Dünen und des Strandes (Küstenschutz) eine öffentliche Aufgabe. Sie begründet keinen Rechtsanspruch Dritter. Die Pflicht zur Sicherung der Küsten erstreckt sich auf den Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass bei rechtskräftiger Umsetzung der Änderung des F-Planes und Ausweisung der in Rede stehenden B-Plangebiete seitens des Landes M-V keinerlei Verpflichtung zum Schutz vor Hochwassergefahren übernommen wird.

Ich gehe davon aus, dass auf Grundlage der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil entstehen soll. Sollte dies dennoch perspektivisch beabsichtigt sein, könnte einer entsprechenden Planung nur gefolgt werden, wenn der Ausbau und die Unterhaltung von Hochwasserschutzanlagen entsprechend der für den Innenbereich geltenden Ausbauvorschriften durch Dritte dauerhaft sichergestellt und vor Inkraftsetzung des B-Planes realisiert wird.

Ich weise bereits jetzt vorsorglich darauf hin, dass das Plangebiet im B-Plan gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen ist, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Bitte beachten Sie, 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 Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können Sie unter <http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagement-richtlinie.htm> bzw. im Kartenportal des LUNG unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL> einsehen.

Unter Berücksichtigung meiner Hinweise bestehen kein Bedenken gegen die vorliegende Planung.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf 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.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Im Planungsgebiet und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt bzw. mir angezeigt wurden.

Im Auftrag



Henning Remus

Die folgenden Aussagen sind richtig oder falsch?
1. Die Nullmatrix ist invertierbar. (falsch)
2. Die Inverse einer Matrix ist die Umkehrabbildung. (richtig)
3. Die Determinante einer Matrix ist das Produkt der Eigenwerte. (richtig)
4. Die Determinante einer Matrix ist das Produkt der Diagonalelemente. (falsch)
5. Die Determinante einer Matrix ist das Produkt der Spalten. (falsch)
6. Die Determinante einer Matrix ist das Produkt der Zeilen. (falsch)
7. Die Determinante einer Matrix ist das Produkt der Diagonalelemente. (richtig)
8. Die Determinante einer Matrix ist das Produkt der Spalten. (falsch)
9. Die Determinante einer Matrix ist das Produkt der Zeilen. (falsch)

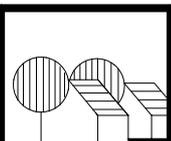
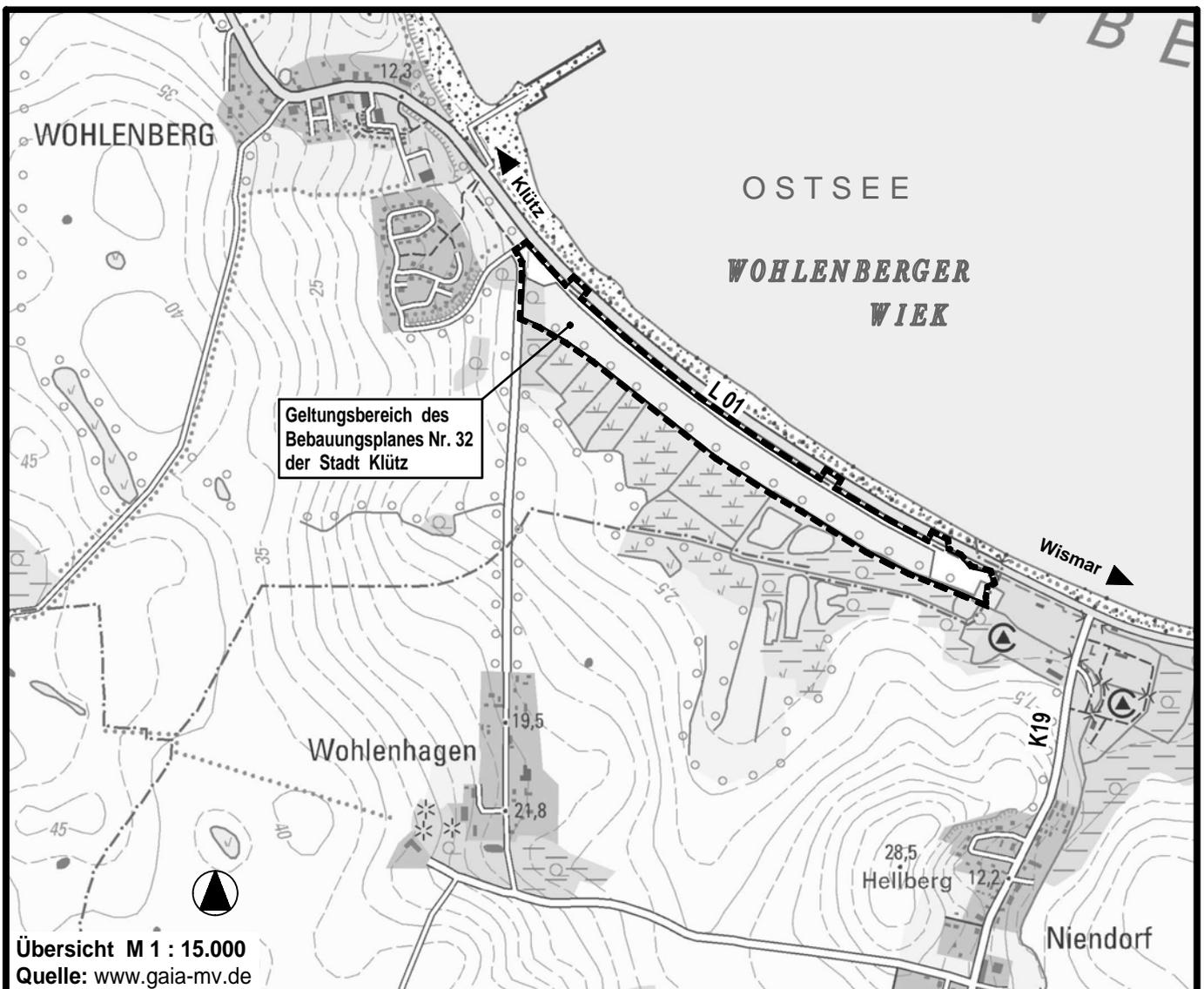
Die folgenden Aussagen sind richtig oder falsch?
1. Die Nullmatrix ist invertierbar. (falsch)
2. Die Inverse einer Matrix ist die Umkehrabbildung. (richtig)
3. Die Determinante einer Matrix ist das Produkt der Eigenwerte. (richtig)
4. Die Determinante einer Matrix ist das Produkt der Diagonalelemente. (falsch)
5. Die Determinante einer Matrix ist das Produkt der Spalten. (falsch)
6. Die Determinante einer Matrix ist das Produkt der Zeilen. (falsch)
7. Die Determinante einer Matrix ist das Produkt der Diagonalelemente. (richtig)
8. Die Determinante einer Matrix ist das Produkt der Spalten. (falsch)
9. Die Determinante einer Matrix ist das Produkt der Zeilen. (falsch)

[Handwritten signature]

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER STADT KLÜTZ

"STRAND AN DER WOHLBERGER WIEK -
REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"



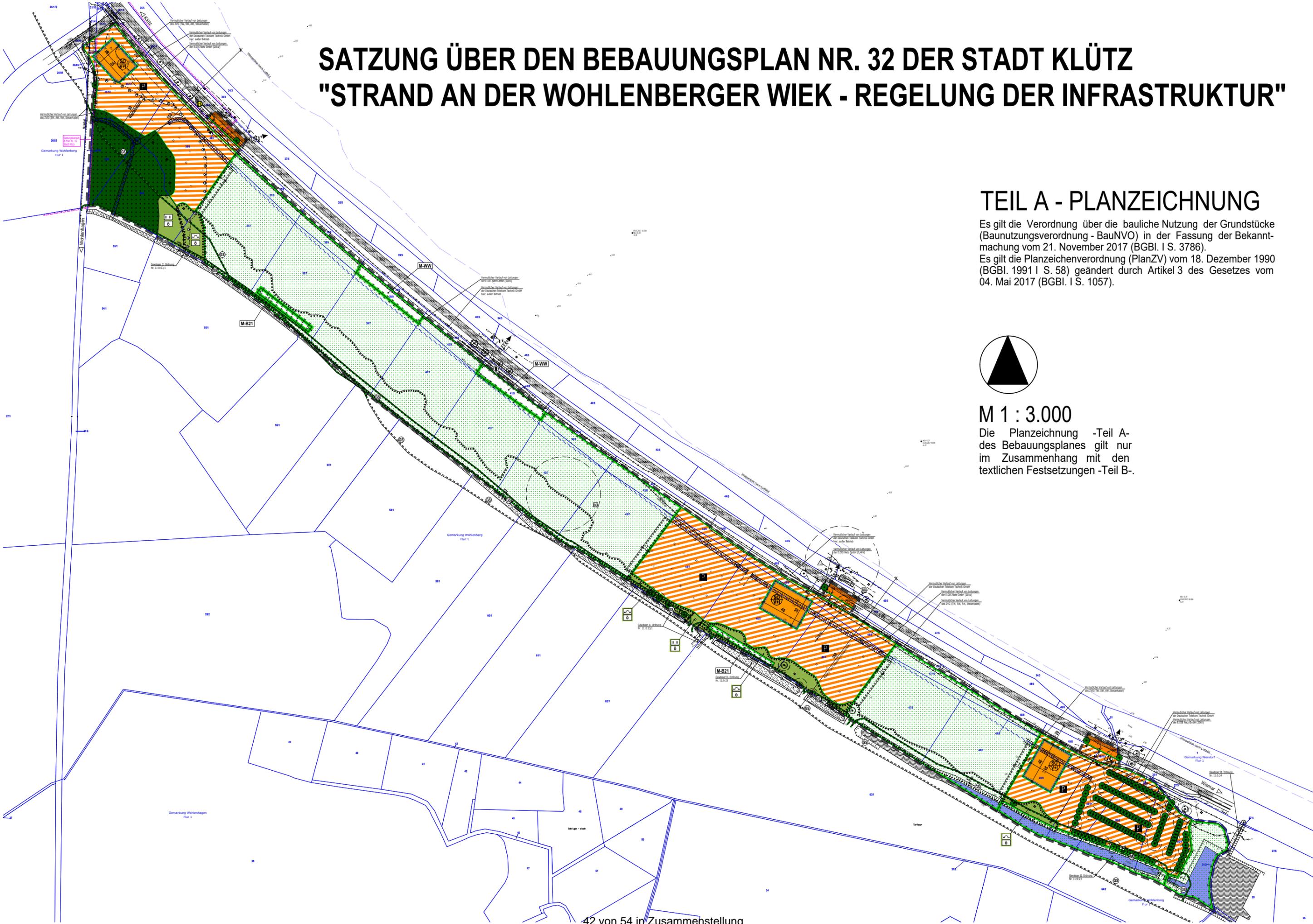
Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 25. März 2019

ENTWURF

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



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).



M 1 : 3.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

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



Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

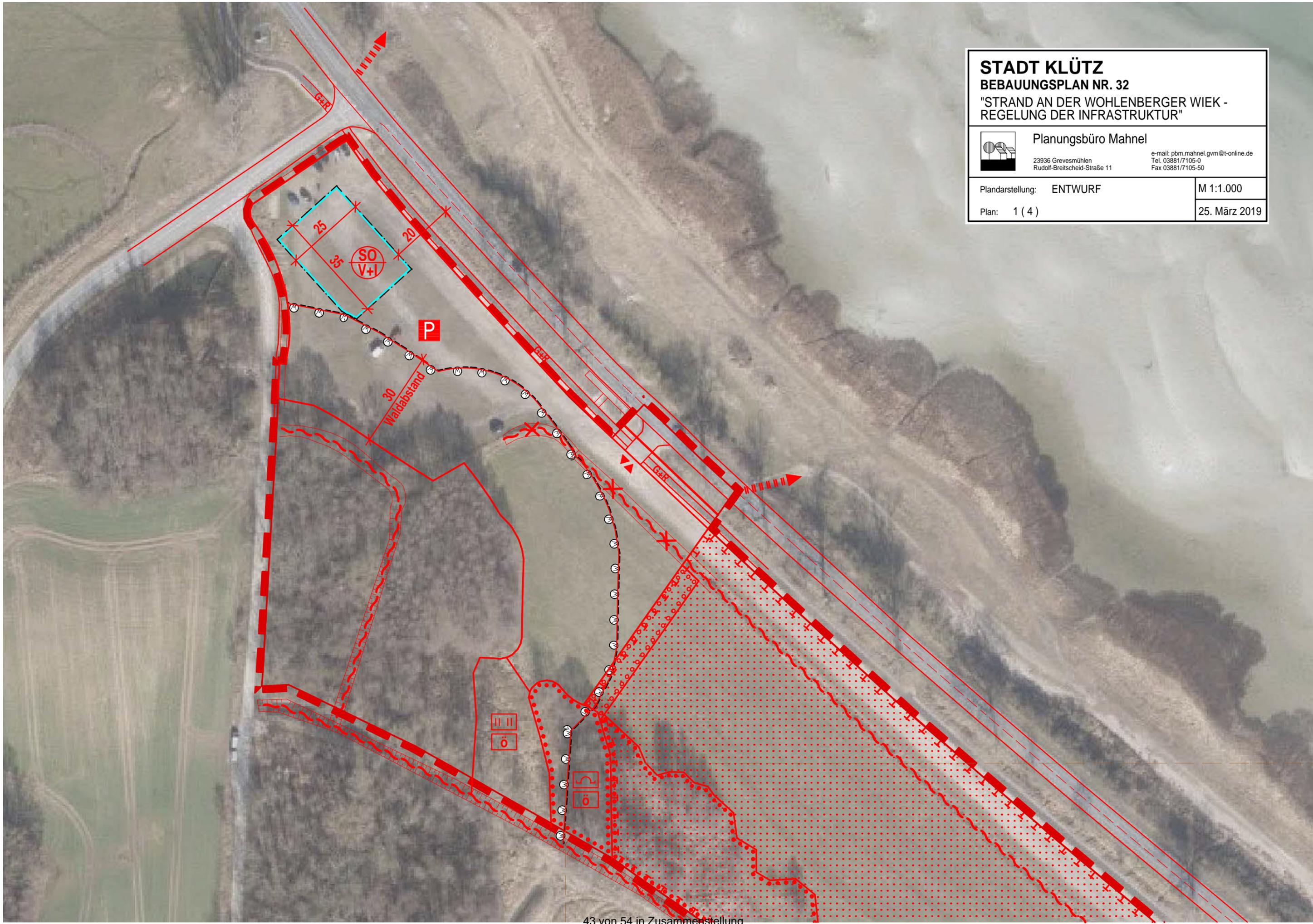
e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung: ENTWURF

M 1:1.000

Plan: 1 (4)

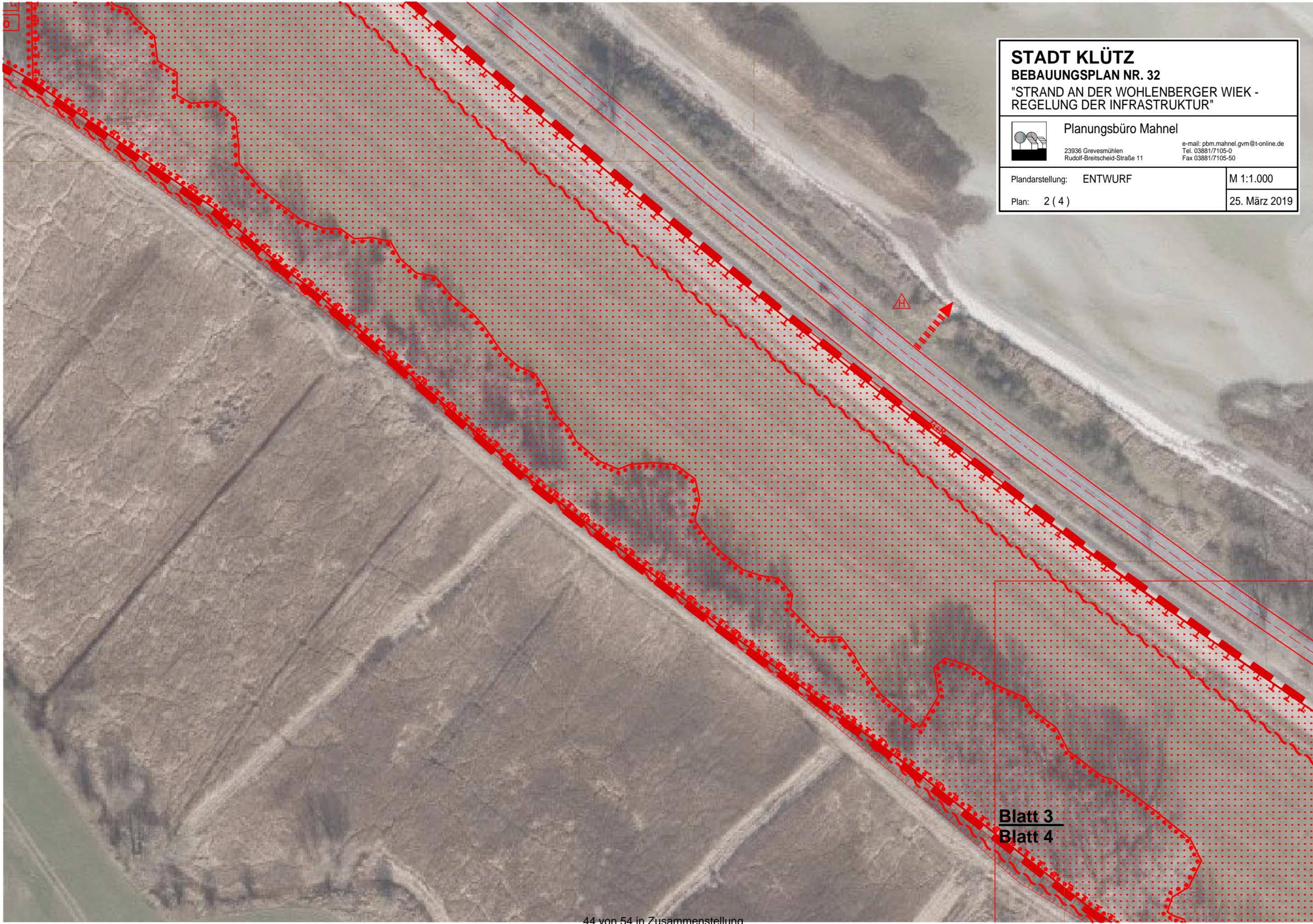
25. März 2019



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: ENTWURF | M 1:1.000 |
| Plan: 2 (4) | 25. März 2019 |



Blatt 3
Blatt 4

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

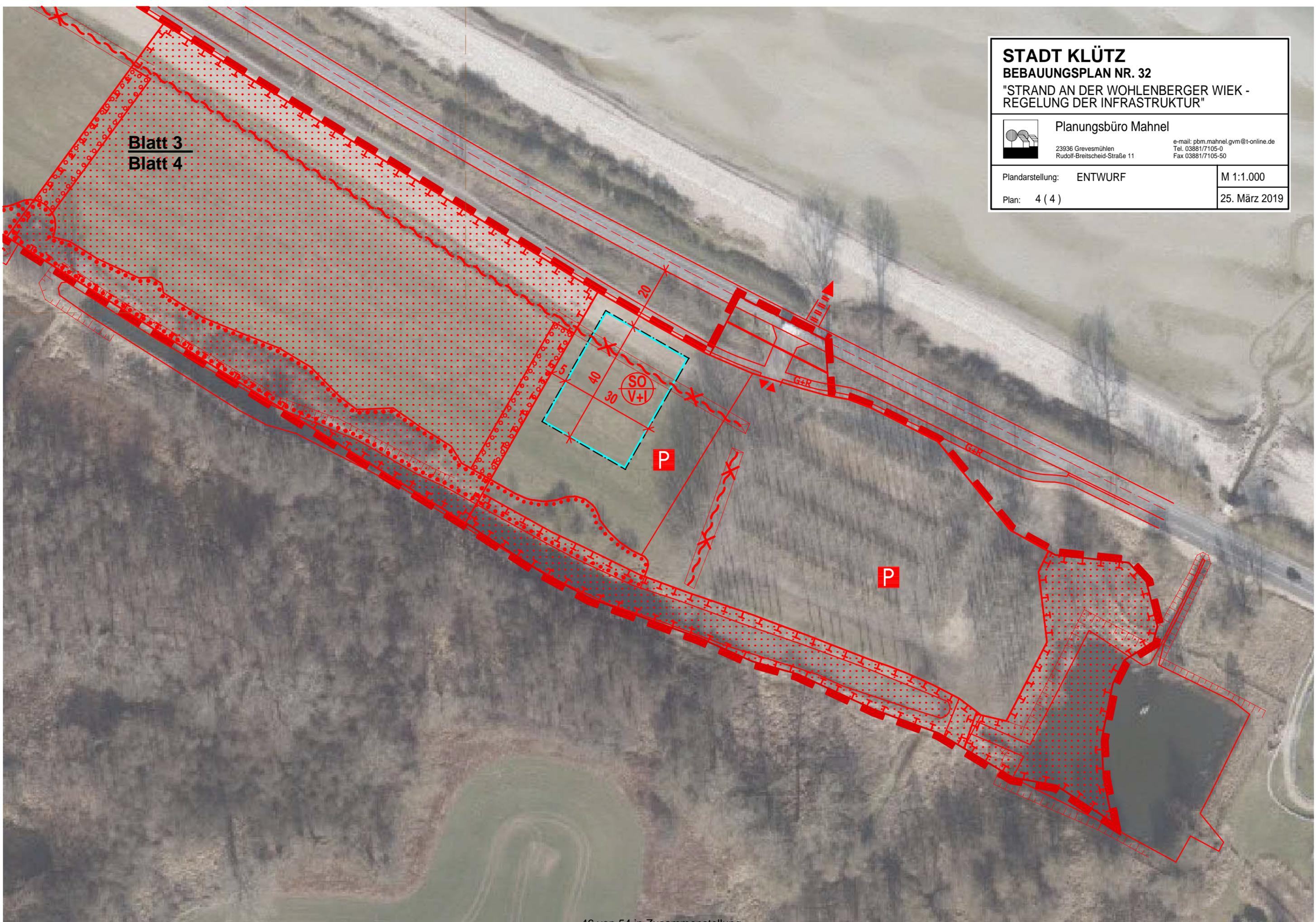
Plandarstellung: ENTWURF

M 1:1.000

Plan: 4 (4)

25. März 2019

Blatt 3
Blatt 4



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: ENTWURF

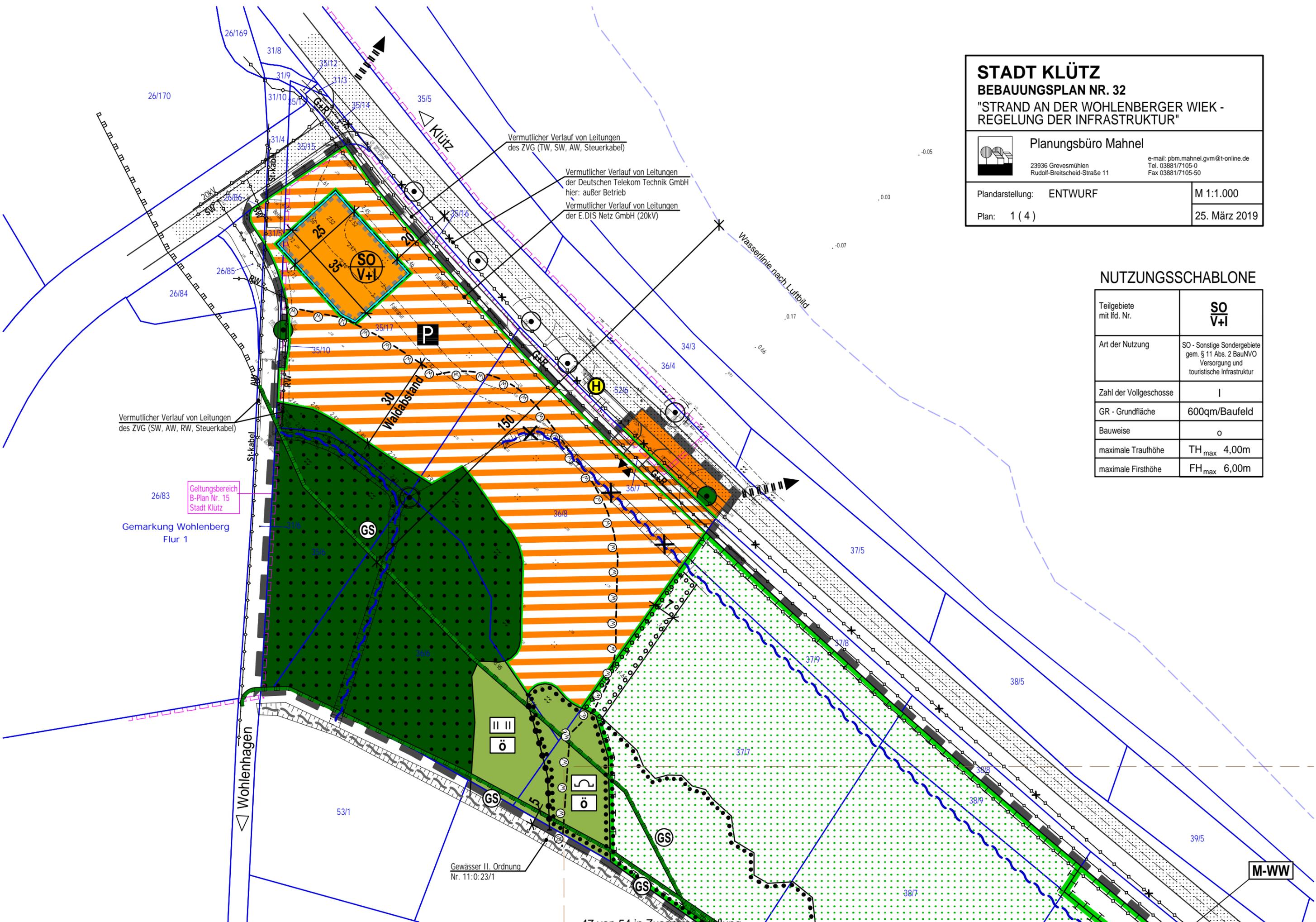
M 1:1.000

Plan: 1 (4)

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 _{max} 4,00m |
| maximale Firsthöhe | FH _{max} 6,00m |



Vermutlicher Verlauf von Leitungen
des ZVG (TW, SW, AW, Steuerkabel)

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

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
der E.DIS Netz GmbH (20kV)

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
des ZVG (SW, AW, RW, Steuerkabel)

Geltungsbereich
B-Plan Nr. 15
Stadt Klütz

Gewässer II. Ordnung
Nr. 11:0:23/1

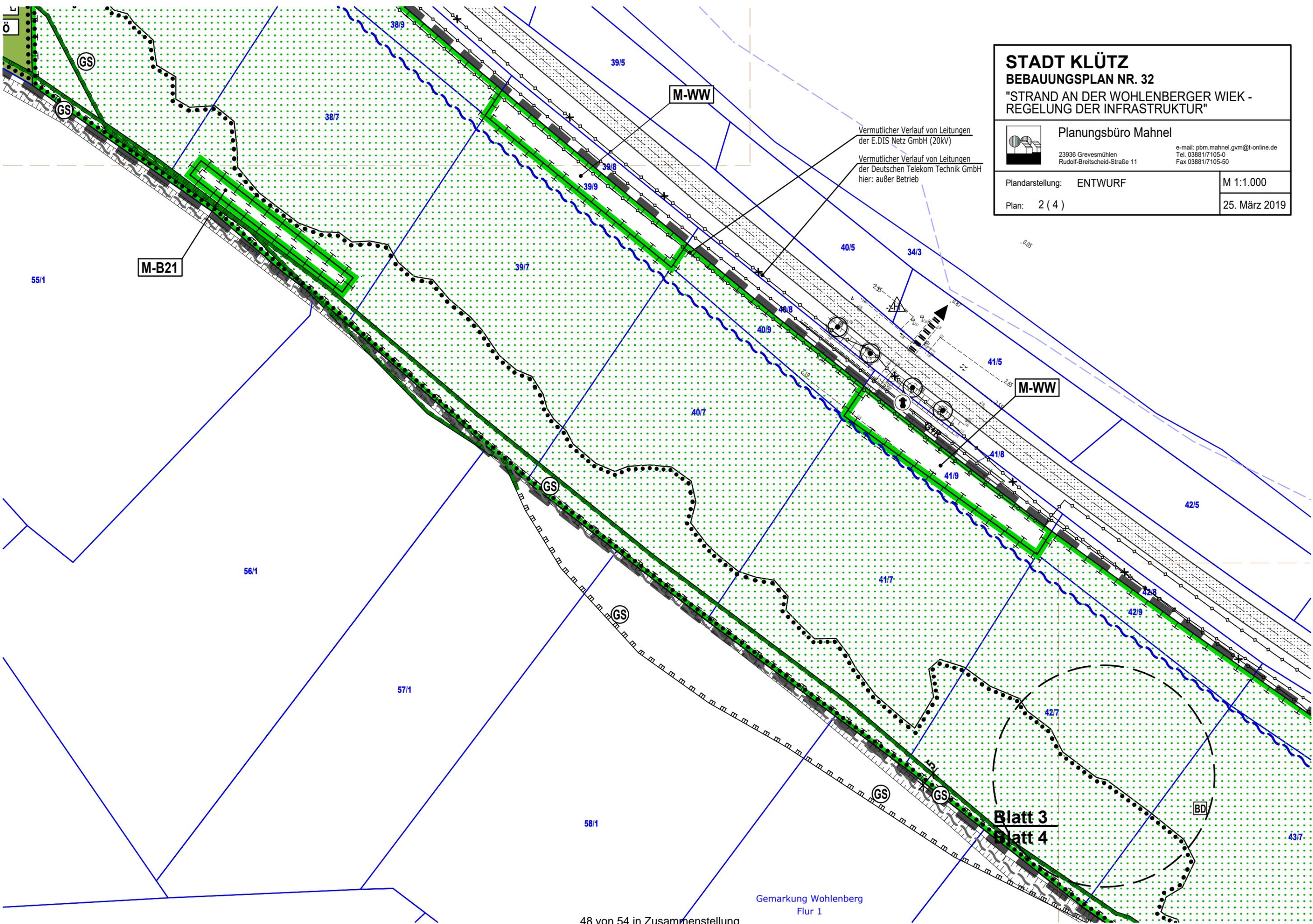
M-WW

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: ENTWURF
 Plan: 2 (4)

M 1:1.000
 25. März 2019



WS=-0.27
11.05.2017 9:00h
-0.27

Blatt 2
Blatt 3

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: ENTWURF | M 1:1.000 |
| Plan: 3 (4) | 25. März 2019 |



Gewässer II. Ordnung
Nr. 11:0:23/1



M-B21
Gewässer II. Ordnung
Nr. 11:0:23

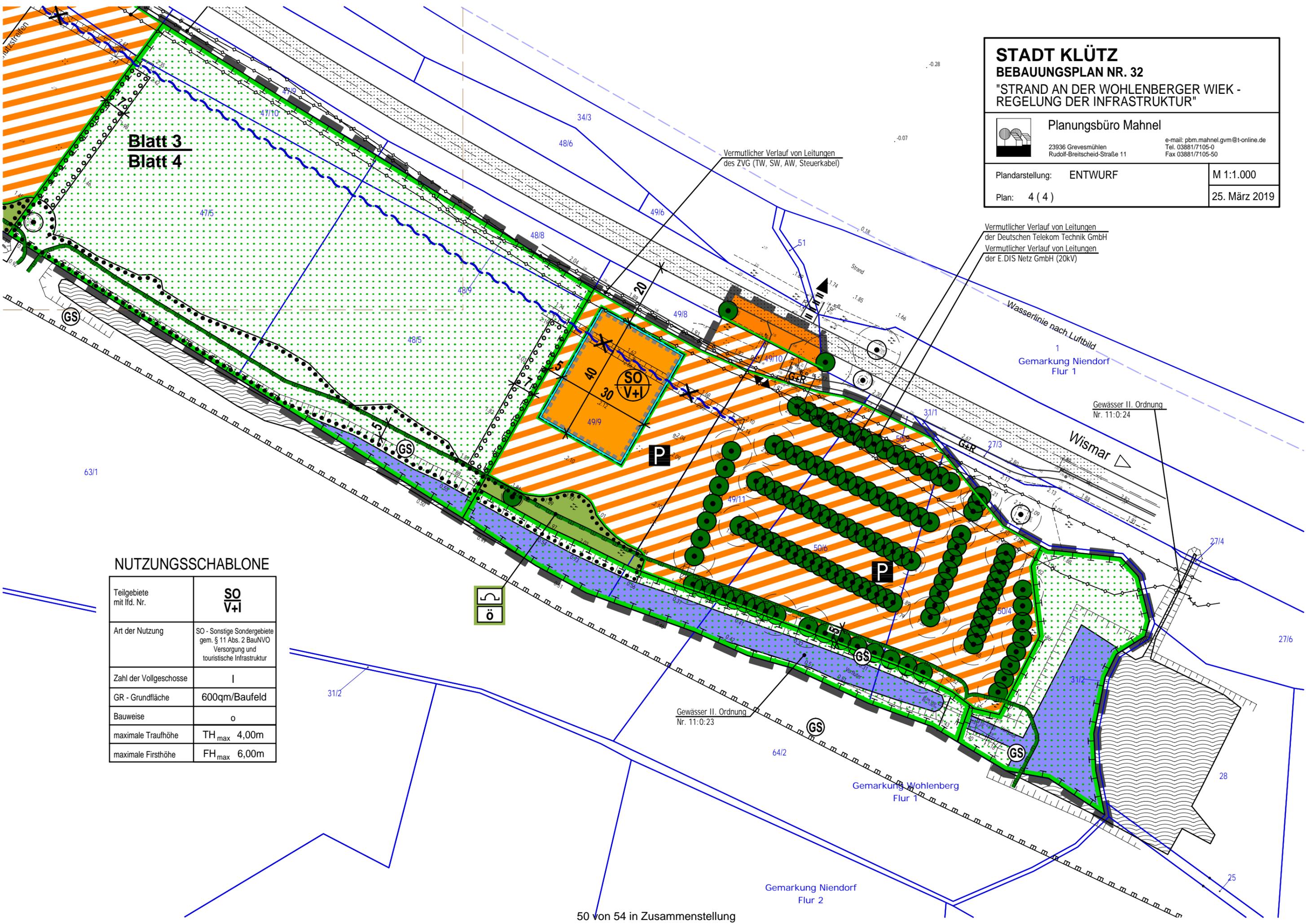


Blatt 3
Blatt 4

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: ENTWURF
 Plan: 4 (4)
 M 1:1.000
 25. März 2019



Blatt 3
Blatt 4

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
 des ZVG (TW, SW, AW, Steuerkabel)

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
 der Deutschen Telekom Technik GmbH
 Vermutlicher Verlauf von Leitungen
 der E.DIS Netz GmbH (20kV)

Wasserlinie nach Luftbild
 1
 Gemarkung Niendorf
 Flur 1

Gewässer II. Ordnung
 Nr. 11:0:24

Wismar

Gewässer II. Ordnung
 Nr. 11:0:23

Gemarkung Wohlberg
 Flur 1

Gemarkung Niendorf
 Flur 2

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 _{max} 4,00m |
| maximale Firsthöhe | FH _{max} 6,00m |

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen



ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 Abs. 2 BauNVO)
V+I = Versorgung und touristische Infrastruktur

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,40

I

TH_{max} 4,00 m

FH_{max} 6,00 m

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,40 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

o



BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN, STELLUNG
BAULICHE ANLAGEN

Offene Bauweise

Baugrenze

Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Par. 22 und 23 BauNVO



VERKEHRSFLÄCHEN

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

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER
LEITUNGEN

Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch
(TW=Trinkwasser, AW=Abwasser, RW=Regenwasser, SW=Schmutz-
wasser, St=Steuerkabel)

Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB

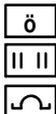


GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünfläche



öffentliche Grünfläche

Wiese

Schutzpflanzung

WASSERFLÄCHEN

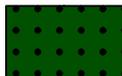
Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB



Wasserfläche / Graben

FLÄCHE FÜR WALD

Par. 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB



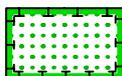
Fläche für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
und 25 BauGB
Par. 9 Abs. 1a BauGB

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB

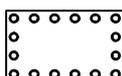


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft, Ausgleichsfläche - siehe Teil B - Text

Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

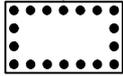
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE
BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,
UND STRÄUCHERN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB



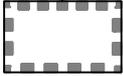
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB



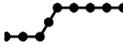
Erhaltungsgebot für Bäume

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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Par. 1 Abs. 4 BauNVO
Par. 16 Abs. 5 BauNVO



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

Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

42/9

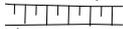
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude



vorhandener Baum



vorhandene Böschung



Bemaßung in Metern

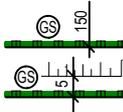


Höhenangabe/Höhenlinien in Meter ü DHHN92



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



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;

Par. 9 Abs. 6 BauGB



- Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Klütz und



- Ausgleichsflächen für Maßnahmen am Strand Wohlenberger Wiek

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 ausgelegt. 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 Bekanntmachungsblatt 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.