

Gemeinde Mönchgut

1. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilplan Gager)



Begründung

März 2022

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
2.	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	14
2.1	Rechtsgrundlagen	14
2.2	Planungsbindungen	14
3.	ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	16
4.	AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGÄNDERUNG	18
5.	UMWELTBERICHT	als gesonderter Teil der Begründung

1. Planungsanlass und Grundlagen der Planung

Das Ostseebad Mönchgut ist zum 1. Januar 2018 aus dem Zusammenschluss der Gemeinden Gager, Middelhagen und Thiessow entstanden.

Aus dieser Historie der Gemeindeentwicklung mit den oben angeführten Ursprungsgemeinden heraus bestehen kommunale Einrichtungen derzeit in den Ortslagen Middelhagen, Thiessow und Gager.

Anlass der vorliegenden Planung ist das Bestreben der fusionierten Gemeinde, alle öffentlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge innerhalb des Gemeindegebietes möglichst an einem zentral gelegenen Standort zu bündeln. Neben einem Wirtschaftshof soll ein Feuerwehrgebäude, eine Arztpraxis, eine Kurverwaltung mit angegliederter Touristeninfo und ein Gemeindezentrum als Basis für Versammlungen und gemeindliche Veranstaltungen entstehen.

Entsprechend untersuchte die Gemeinde geeignete Standorte, die sich durch ein ausreichend großes Grundstück von mindestens einem Hektar, eine gute mediale und verkehrliche Erschließung, ein geringes Konfliktpotenzial im Sinne der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes sowie eine gute Erreichbarkeit für die Bürger durch eine zentrale Lage innerhalb des Gemeindegebietes anbieten.

Diese **Standortprüfung** bezog sich zunächst auf vorgeprägte Siedlungsareale innerhalb der bewohnten Ortslagen Alt Reddevitz, Gager, Groß Zicker, Klein Zicker, Lobbe, Mariendorf, Middelhagen, Thiessow und „Rollmopshausen“ als überwiegend touristisch genutzter Beherbergungsstandort.

Unabhängig von den bestehenden Eigentumsverhältnissen werden die gewählten Kriterien mit einem Punktesystem von 0 (nicht erfüllt) bis 3 sehr gut bewertet.

Ist das Flächenkriterium mit 0 Punkten nicht erfüllt, wird von einer weiteren Prüfung der verbleibenden Kriterien abgesehen.

1. Alt Reddevitz

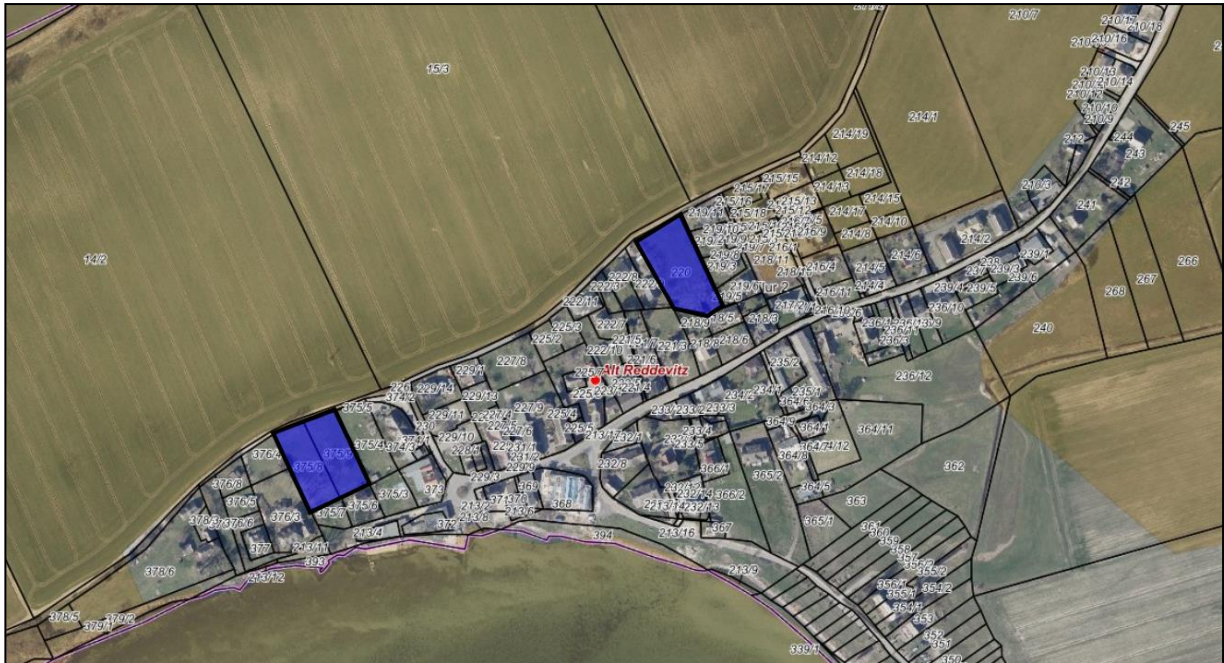


Abbildung 1: Luftbildauszug mit Darstellung der blau markierten Baulücken;
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	max. 3.700 m ²	0
Erschließung	keine weitere Prüfung	-
Naturschutz	keine weitere Prüfung	-
Immissionen	keine weitere Prüfung	-
zentrale Lage	keine weitere Prüfung	-

Alt Reddevitz ist als bewohnte Ortslage durch ein europäisches Vogelschutzgebiet eingefasst. Innerhalb des Siedlungskörpers sind keine ausreichend großen Baugrundstücke vorhanden, so dass von einer weiteren Prüfung abgesehen wurde.

2. Gager

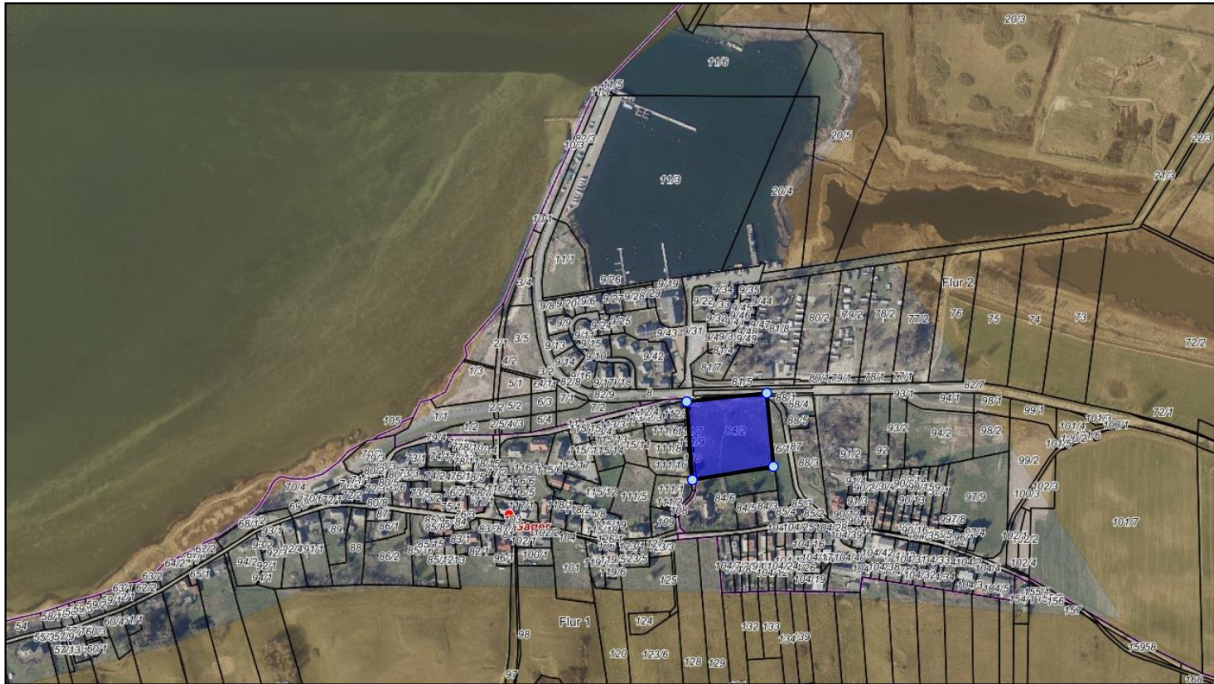


Abbildung 2: Luftbildauszug mit Darstellung der blau markierten Baulücken;
 Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	ca. 9.500 m ²	2
Erschließung	gut	3
Naturschutz	gut	3
Immissionen	Abstand zu Wohnnutzungen gering	1
zentrale Lage	Randlage innerhalb der Gemeinde	1
Summe:		10

Gager ist als bewohnte Ortslage durch ein europäisches Vogelschutzgebiet eingefasst. Innerhalb des Siedlungskörpers besteht eine ausreichend große Fläche, die einer weiteren Prüfung unterzogen wurde.

Die Ortslage Gager liegt allerdings in Randlage des Gemeindegebietes und aufgrund der zu erwartenden immissionsrechtlichen Konflikte wurde auf eine Überplanung verzichtet.

3. Groß Zicker

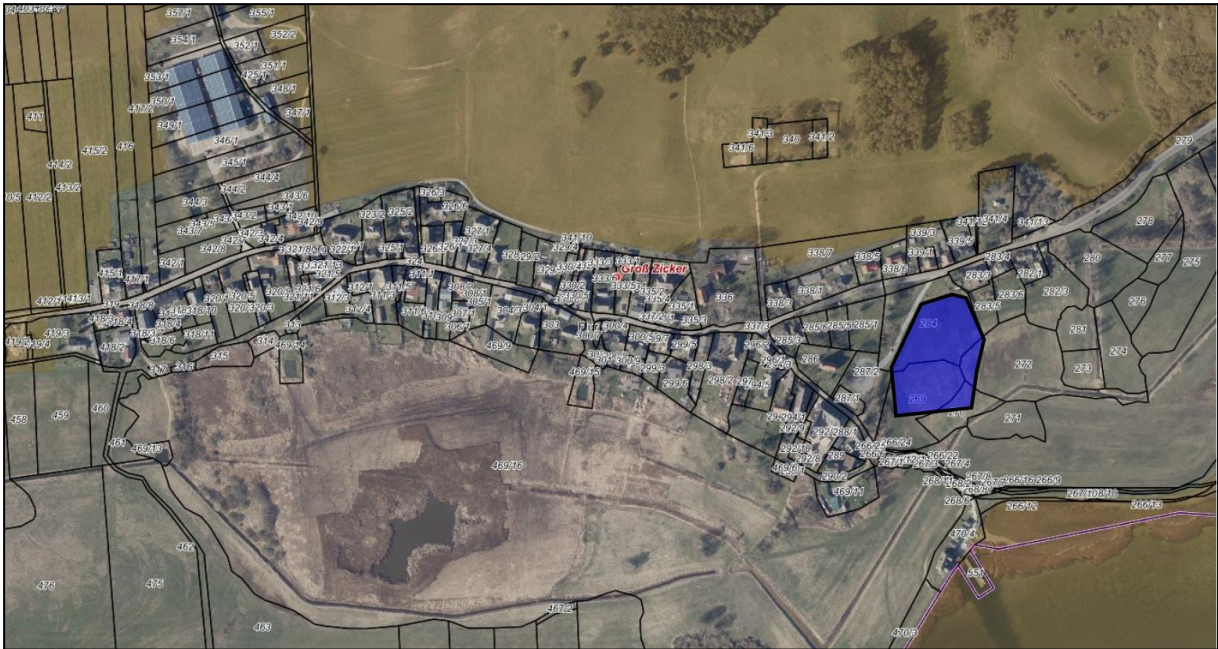


Abbildung 3: Luftbildauszug mit Darstellung der blau markierten Baulücken;
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	ca. 9.500 m ²	2
Erschließung	gut	3
Naturschutz	gut	3
Immissionen	Abstand zu Wohnnutzungen gering	1
zentrale Lage	Randlage innerhalb der Gemeinde	1
Summe:		10

Gager ist als bewohnte Ortslage durch ein europäisches Vogelschutzgebiet eingefasst. Innerhalb des Siedlungskörpers besteht eine ausreichend große Fläche, die einer weiteren Prüfung unterzogen wurde.

Die Ortslage Gager liegt allerdings in Randlage des Gemeindegebietes und aufgrund der zu erwartenden immissionsrechtlichen Konflikte wurde auf eine Überplanung verzichtet.

4. Klein Zicker



Abbildung 4: Luftbildauszug der Ortslage Klein Zicker;
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	nicht vorhanden	0
Erschließung	keine weitere Prüfung	-
Naturschutz	keine weitere Prüfung	-
Immissionen	keine weitere Prüfung	-
zentrale Lage	keine weitere Prüfung	-

Klein Zicker ist als bewohnte Ortslage durch ein europäisches Vogelschutzgebiet eingefasst. Innerhalb des Siedlungskörpers sind keine geeigneten Baugrundstücke vorhanden, so dass von einer weiteren Prüfung abgesehen wurde.

5. Lobbe



Abbildung 5: Luftbildauszug mit Darstellung der blau markierten Baulücken;
 Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	max. 7.300 m ²	1
Erschließung	gut	3
Naturschutz	gut	1
Immissionen	Abstand zu Wohnnutzungen gering	1
zentrale Lage	Randlage innerhalb der Gemeinde	1
Summe:		7

Lobbe bietet keine ausreichende Grundstücksgröße. Die geringe Flächen-
 gröÙe könnte durch eine kompakte Bauweise noch gelöst werden. Allerdings
 wirkten sich der notwendige Abstand zum Küstenschutzwald sowie die Un-
 terschreitung des Küstenschutzabstandes von 150 m negativ auf die Stan-
 dortentscheidung aus.

6. Mariendorf



Abbildung 6: Luftbildauszug der Ortslage Mariendorf;
 Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	nicht vorhanden	0
Erschließung	keine weitere Prüfung	-
Naturschutz	keine weitere Prüfung	-
Immissionen	keine weitere Prüfung	-
zentrale Lage	keine weitere Prüfung	-

Innerhalb des Siedlungskörpers der Ortslage Mariendorf sind keine geeigneten Baugrundstücke vorhanden, so dass von einer weiteren Prüfung abgesehen wurde.

7. Middelhagen

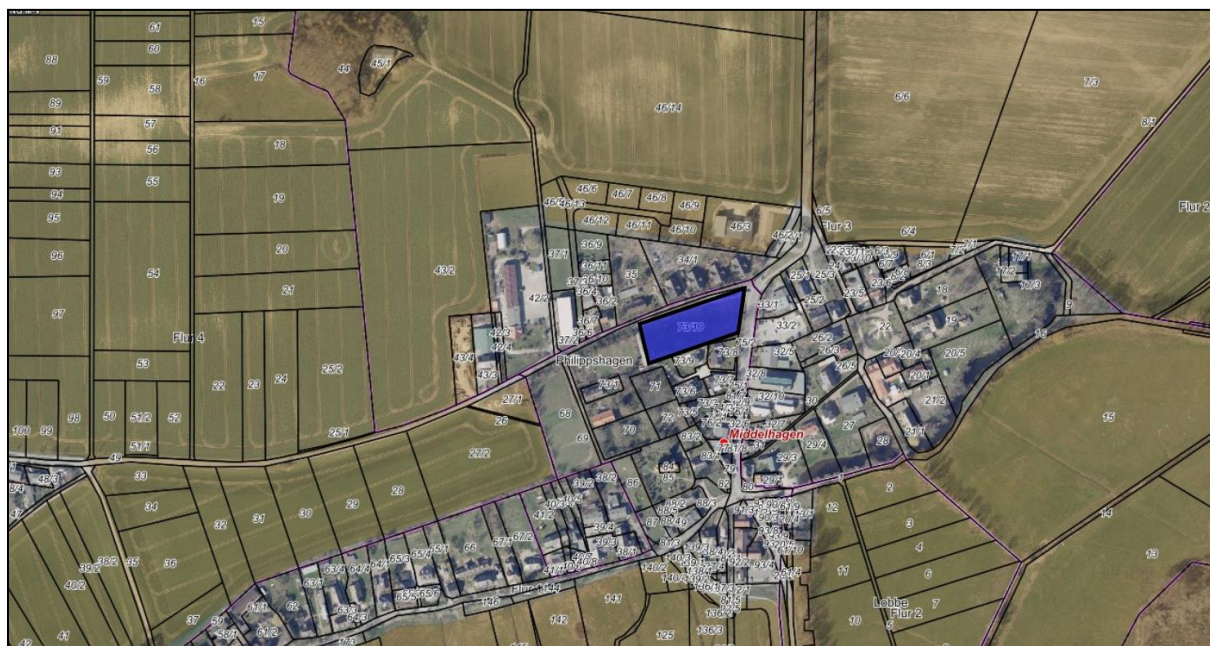


Abbildung 7: Luftbildauszug mit Darstellung der blau markierten Baulücken;
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	max. 4.500 m ²	0
Erschließung	keine weitere Prüfung	-
Naturschutz	keine weitere Prüfung	-
Immissionen	keine weitere Prüfung	-
zentrale Lage	keine weitere Prüfung	-

Innerhalb des Siedlungskörpers der Ortslage Middelhagen sind keine geeigneten Baugrundstücke vorhanden. Durch das umliegende europäische Vogelschutzgebiet ist auch eine Entwicklung am Ortsrand problematisch. Die in Middelhagen bestehende Kurverwaltung bietet aufgrund der hohen Siedlungsdichte keine weiteren Anknüpfungspunkte. Entsprechend wurde von einer weiteren Prüfung abgesehen.

8. Thiessow



Abbildung 8: Luftbildauszug mit Darstellung der blau markierten Baulücken;
 Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	max. 3.500 m ²	0
Erschließung	keine weitere Prüfung	-
Naturschutz	keine weitere Prüfung	-
Immissionen	keine weitere Prüfung	-
zentrale Lage	keine weitere Prüfung	-

Innerhalb des Siedlungskörpers der Ortslage Mariendorf sind keine geeigneten Baugrundstücke vorhanden, so dass von einer weiteren Prüfung abgesehen wurde

9. „Rollmopshausen“



Abbildung 9: Luftbildauszug mit Darstellung der blau markierten Baulücken;
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	ca. 10.500 m ²	3
Erschließung	sehr gut über nördlich gelegene Kreisstraße und L 292	3
Naturschutz	- keine europäisch Schutzgebiete - keine gesetzl. geschützten Biotope - Schutzzone III (Landschaftsschutzgebiet) des Biosphärenreservates Südost-Rügen	2
Immissionen	Keine Wohnnutzungen angrenzend	2
zentrale Lage	zentral mit Anbindung an L 292	3
Summe:		13

Die Siedungsstruktur „Rollmopshausen“ erhält ihre Prägung aus touristischen Nutzungen innerhalb eines im FNP dargestellten Sondergebietes Beherbergung. Im Norden schließt sich das Areal der Schule an.

Die Schule in Rollmopshausen dient neben dem Schulbetrieb derzeit auch aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Gemeindegebietes als politisches Zentrum der Gemeinde. Hier tagen alle politischen Gremien.

Mit der Neuansiedlung des Gemeindezentrums südlich des Schulstandortes kann hier ein zentraler Anlaufpunkt für alle öffentlichen Belange der Gemeinde Mönchgut geschaffen werden.

Zusammenfassung der Standortalternativenprüfung:

Innenentwicklungspotenziale für die Ansiedlung des Gemeindezentrums unter Beachtung der oben angeführten Standortkriterien stehen im Hinblick auf die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB im gesamten Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.

Das daraus zu schlussfolgernde Erfordernis der Flächeninanspruchnahme im baurechtlichen Außenbereich führt auch aufgrund der sehr guten Eignung für die Gemeinde Mönchgut zu einem klaren Standortfavorit. Neben seiner fachlichen Eignung zeichnet sich der Standort östlich „Rollmopshausen“ zusätzlich durch die Verfügbarkeit des betreffenden Grundstückes aus.

Entsprechend hat sich die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchgut in ihrer Sitzung am 24.10.2019 mit dem Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilplan Gager) für den in den Geltungsbereich einbezogenen Standort östlich „Rollmopshausen“ und südlich der Grundschule entschieden.

wesentliche Planungsziele

Mit der Umsetzung der Planung werden die derzeit im Gemeindegebiet verteilten kommunalen Einrichtungen an einem Standort gebündelt, um Dienstleistungen leichter zugänglich zu machen und für die Bevölkerung geeignete Räume für die kommunale Mitwirkung zu schaffen.

Über die allgemeinen Planungsziele hinaus strebt die Gemeinde Ostseebad Mönchgut an, dass ein für die Gemeinde unverwechselbares Gebäudeensemble entsteht, mit dem sich Einwohner und Gäste gleichermaßen identifizieren können. Dennoch sollen sich die neu zu errichtenden baulichen Anlagen in die vorhandene Landschaft harmonisch einfügen. Darüber hinaus sollen durch eine nachhaltige und modellhafte Gestaltung des Service- und Dienstleistungskomplexes positive und zukunftsweisende Impulse in der Gemeinde Ostseebad Mönchgut und darüber hinaus initiiert werden.

In der Folge bleibt der Standort der Touristeninfo in Middelhagen als Welcome-Center erhalten. Der in Thiessow bestehende Feuerwehr- und Bauhofstandort wird mit dem Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet Thiessow“ zur Schaffung von sozial verträglichem Wohnraum umgenutzt. Auch im Bereich der Kurverwaltung Gager werden neue Wohnungen entstehen.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Mönchgut** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Mönchgut ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)** vom 19. August 2010

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Bei dem Standort des einbezogenen Geltungsbereiches handelt es sich um eine Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen in den Außenbereich hinein. Gemäß **4.1 (5) LEP MV 2016** sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.

Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder
- aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann.

Der gewählte Standort wurde diesen raumordnerischen Zielstellungen entsprechend unter Prüfung von möglichen Alternativstandorten unter 1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass begründet.

Laut der Festlegungskarte M 1:100.000 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) befindet sich der Vorhabenstandort innerhalb eines **Tourismusschwerpunktraums** sowie in einem **Vorbehaltsgebiet Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz**.

Entsprechend sind die Programmsätze **3.1.3 (1), (4) RREP VP** zu Tourismusräumen und **5.3. (2) RREP VP** zu Küsten- und vorbeugendem Hochwasserschutz zu berücksichtigen.

Da im Rahmen des Vorhabens Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden sollen, ist zudem der Programmsatz **5.4 (3) RREP VP** zu berücksichtigen.

Das Planungsvorhaben entspricht dem Programmsatz **6.3 (3) RREP VP** zur Sozialen Infrastruktur.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mönchgut als Rechtsnachfolger der Gemeinde Gager stellt den Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sowie als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Sinne des Entwicklungsgebotes wird in diesem Zusammenhang auf das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“ verwiesen.

Mit der vorliegenden Planung wird ein zentral gelegener Standort für die Ansiedlung des Wirtschaftshofes, der Feuerwehr, einer Arztpraxis, dem Dienstsitz des kommunalen Eigenbetriebes Kurverwaltung Mönchgut mit Tourismusinformation sowie dem Gemeindezentrum geschaffen.

Das städtebauliche Konzept zielt vor allem darauf ab, dass bestehende sichtverstellende und sichtverschattende Landschaftselemente für das Einfügen des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild genutzt werden.

Auch wenn in Ermangelung entsprechender Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auf diese Regelungen im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung verzichtet werden muss, drängt sich auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplans eine entsprechende Festsetzung auf, um den Belangen des Einfügens in das Orts- und Landschaftsbild, des Immissions- und des Nachbarschutz sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ausreichend Rechnung zu tragen.

Planungsziel zur Art der baulichen Nutzung ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche, auf der ein zentraler Service- und Dienstleistungskomplex mit entsprechender Bündelung der gemeindlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge entstehen soll. Flächen für Gemeinbedarf im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird.

Für die nachgelagerte verbindliche Planungsebene des Bebauungsplans Nr. 11 ist zu berücksichtigen, dass die Geländehöhen sich im Geltungsbereich minimal um 0,7 m NHN bewegen.

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt sowohl für den boddenseitigen als auch seeseitigen Einstrom gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ 2,60 m NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Der betreffende Planungsraum befindet sich im Schutzbereich des Landesküstenschutzdeiches Boddendeich Gager Schule sowie der nördlich gelegenen Straße als höheres Gelände. Der Kehrwiderstand des Boddendeiches Gager Schule beträgt HW 50 mit Höhen von Minimum 2,10 m NHN.

Der im Süden liegende Landesküstenschutzdeich Boddendeich Groß Zicker – Thiessow weist eine wesentlich geringere Höhe aus. Sein Kehrwiderstand ist kleiner HW 5 mit Höhen im Minimum von 1,30 m NHN. Ostseeseitig ist die Küstenschutzdüne Lobbe Thiessow vorhanden.

Für den Planungsraum als innenliegender Polder ist somit ein gewisser Sturmflutschutz vorhanden, welcher aber im Fall von größeren Sturmflutereignissen nicht in der Lage ist, einen ausreichenden Schutz zu sichern. Darüber hinaus berücksichtigen die vorhandenen Küstenschutzanlagen keinen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und die damit perspektivisch erhöhte hochwasserbedingte Gefährdung.

Eine Anpassung der errichteten Küstenschutzanlagen auf zukünftige Bemessungshochwasser (BHW) ist seitens des Landes in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

Als planungsrechtliche Regelungen des im Parallelverfahren vorliegenden Bebauungsplans sollten deshalb berücksichtigen, dass die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses für die geplanten baulichen Anlagen mit 2,60 m NHN festzusetzen ist und eine Unterkellerung nicht zulässig wäre.

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung des Gemeindezentrums mit Arztpraxis, Beratungseinrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke, Veranstaltungsräume, Wirtschaftshöfe, Feuerwehrwachen, Verwaltungs-, Informations- und Veranstaltungsräume als Mehrzweckgebäude geschaffen.

Die geplante Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“. Es besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (**Abschichtung**). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren auf die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mönchgut (Teilplan Gager) übertragen.