

**BEGRÜNDUNG
GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
10. ÄNDERUNG
IM ZUSAMMENHANG
MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36**



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03981/7105-0
29936 Grevesmühlen Fax 03981/7105-60

Planungsstand: 22. Mai 2014

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	4
Städtebaulicher Teil	4
1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde	4
2. Allgemeines	4
2.1 Vorbemerkung	4
2.2 Kartengrundlage	5
2.3 Bestandteile der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
2.4 Rechtsgrundlagen	6
2.5 Quellenverzeichnis	7
3. Gründe für die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	8
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm	8
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	9
4.3 Flächennutzungsplan	10
4.4 Landschaftsplan	10
4.5 Schutzgebiete	10
5. Städtebauliche Bestandsaufnahme	11
5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	12
5.2 Städtebaulicher Bestand	13
6. Planungsziele und städtebauliches Konzept	13
6.1 Planungsziele	13
6.2 Städtebauliches Konzept	14
6.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen	15
7. Inhalt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	16
7.1 Art der baulichen Nutzung	16
7.2 Verkehrsflächen	17

8.	Immissions- und Klimaschutz	18
9.	Verkehrliche Erschließung	18
10.	Ver- und Entsorgung	19
10.1	Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung	19
10.2	Niederschlagswasserbeseitigung	20
10.3	Brandschutz/ Löschwasser	21
10.4	Elektroenergieversorgung	22
10.5	Gasversorgung	22
10.6	Telekommunikation	22
10.7	Abfallentsorgung	23
11.	Flächenbilanz	23
12.	Nachrichtliche Übernahmen	24
12.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	24
12.2	Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen	24
13.	Hinweise	24
13.1	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	24
13.2	Munitionsfunde	24
13.3	Bodenschutz	25
13.4	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	25
13.5	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V	25
13.6	Verteidigungsanlage Elmenhorst	25
TEIL 2	Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht	26
1.	Anlass und Aufgabenstellung	26
2.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	26
3.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	27
4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte	27
5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	28
5.1.1	Bewertungsmethodik	28
5.1.2	Vorbelastungen	29
5.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	30
5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	36
5.3.1	Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen	36
5.3.2	Kurzdarstellung der relevanten Verbote	36
5.3.3	Relevanzprüfung	37
5.3.4	Auswirkungen des Vorhabens	44
5.3.5	Zusammenfassung Belange des Artenschutzes	44
5.4	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	45

5.4.1	Grundlagen	45
5.4.2	Lage des Änderungsbereiches und vorhandene Bestandsstrukturen	45
5.4.3	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	46
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt	47
5.5.1	Kompensationsmaßnahmen	47
5.5.2	Gesamtbilanzierung	48
6.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	49
7.	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten	49
8.	Zusätzliche Angaben	49
8.1	Hinweise auf Kenntnislücken	49
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	49
9.	Zusammenfassung - Umweltbericht	50
TEIL 3	Ausfertigung	51
10.	Beschluss über die Begründung	51
11.	Arbeitsvermerke	51

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich im Norden des Landkreises Nordwestmecklenburg. Sie liegt direkt an der Ostseeküste der Boltenhagenbucht als Teil der Mecklenburger Bucht. Als anerkanntes Seeheilbad trägt Boltenhagen den Titel "Ostseebad".

Zur Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gehören die Ortsteile Redewisch, Tarnewitz und Wichmannsdorf.

Die Gemeinde wird vom Amt Klützer Winkel mit Sitz in der Stadt Klütz verwaltet.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt mit den Ortsteilen insgesamt eine Fläche von 18,09 km² ein. Die Einwohnerzahl beträgt 2.400 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2012).

Bereits 1230 wurde der älteste Ortsteil Tarnewitz im Ratzeburger Zehntenregister genannt. Etwa zur gleichen Zeit ist vermutlich auch der Ortsteil Redewisch entstanden, wenig später dann Wichmannsdorf und Boltenhagen.

Bereits auf den Beginn des 19. Jahrhunderts ist der Anfang des Badetourismus zurück zu führen. Seit dem werden Tourismus und Fremdenverkehr in besonderem Maße entwickelt.

In Boltenhagen leben ca. 2.400 Einwohner dauerhaft und noch wesentlich mehr besuchen das Ostseebad als Gäste. Eine entsprechende touristische Infrastruktur ist bereits vorzufinden, welche jedoch immer noch weiter entwickelt wird.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bildet einen Fremdenverkehrsschwerpunkt in der Region. Die Gemeinde verfolgt ihr Ziel, das Ostseebad Boltenhagen zu einem ganzjährigen Erholungsort mit überregionaler Ausstrahlung zu entwickeln. Neben der touristischen Entwicklung gehört auch die Stabilisierung und maßvolle Entwicklung als Siedlungsstandort zu den Planungszielen der Gemeinde.

2. Allgemeines

2.1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über einen teilgenehmigten Flächennutzungsplan. Von der Genehmigung waren einzelne Flächen ausgenommen worden. Für die genehmigten Teile des Flächennutzungsplanes wurde dieser wirksam bekannt gemacht. Für einzelne Teilbereiche im Gemeindegebiet wurden Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt bzw. befinden sich Änderungen des Flächennutzungsplanes in Aufstellung.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 36 auf.

Die Zielsetzungen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen die Zielsetzungen, die auch im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfolgt

werden. Im nordöstlichen Teil wird darüber hinaus ein kleiner Teilbereich zusätzlich einbezogen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beabsichtigt die Neugestaltung der Ortseingangssituation parallel zur Bearbeitung des Verkehrskonzeptes. Mit dem Bebauungsplan Nr. 36 sollen neben städtebaulichen Gesichtspunkten für die Ausgestaltung einer Ortseingangssituation die Belange des ruhenden Verkehrs überprüft und die Hauptzufahrt in den Ort Boltenhagen aus Richtung Klütz aufgewertet werden. Eine Empfangssituation soll gestaltet werden. Gleichzeitig ist beabsichtigt, die Möglichkeiten für die Zufahrt in den Ortsteil Wichmannsdorf von der Landesstraße und die Knotenpunktsituation in Richtung Sport- und Freizeitanlage zu verbessern.

Auswirkungen ergeben sich auf den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für die Sport- und Freizeitanlage und auf die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.

Die bisherigen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes für den Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 beinhalten Flächen für Landwirtschaft und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ sowie Verkehrsflächen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 entsprechend zu ändern. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen. Für die Rechtskraft des B-Planes Nr. 36 bedeutet dies, dass entweder nach Satzungsbeschluss die Genehmigung des B-Planes Nr. 36 beantragt und anschließend die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des B-Planes vorgenommen werden kann oder die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach ergangener Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und dessen Wirksamkeit vorgenommen werden kann.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren erfolgte gemäß den Vorgaben des BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie mit dem Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt.

Die Gemeinde hat die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf behandelt und der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB unterzogen. Die Ergebnisse der Abwägung wurden in die Planunterlagen (Entwurf) eingearbeitet. Mit dem Entwurf wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die abgegebenen Stellungnahmen unterliegen dem Abwägungsgebot und wurden von der Gemeinde behandelt.

2.2 Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellungen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet mit den entsprechenden wirksamen Änderungen des Flächennutzungsplanes genutzt.

Teilbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von dem Bereich, der für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes überdeckt ist, genutzt. Ansonsten befinden sich die von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Flächen der Umgebung im südöstlichen

Anschluss an den Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Änderungsabsichten für den umgrenzten Änderungsbereich der 10. Änderung sind sowohl im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als auch im Flächennutzungsplan in der Fassung der 10. Änderung dargestellt. Somit ist eine vergleichende Betrachtung möglich.

2.3 Bestandteile der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen besteht aus

- der Planzeichnung und
- der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht.

In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes erfolgt sowohl die Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als auch die vorgesehene Änderung. Der Änderungsbereich ist sowohl für die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes als auch für die Planziele dargestellt. Bestandteil der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Umweltbericht mit integrierter Prüfung der Umweltbelange.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorentwurf wurden Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abgestimmt.

2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ostseebad Boltenhagen erfolgt unter Berücksichtigung folgender Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG

M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 383, 395).

Während der Aufstellung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurden das BauGB zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und die Baunutzungsverordnung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert. Das Gesetz tritt in drei Schritten in Kraft: Die Neuregelungen im Recht der Städtebaulichen Verträge (§§ 11 und 124 BauGB) sowie die Überleitungsvorschriften (§§ 242, 245a BauGB) sind bereits mit der Veröffentlichung im BGBl am 20. Juni 2013 in Kraft getreten, die Vorschriften zur Wertermittlung (§§ 192, 198 BauGB) treten sechs Monate nach Verkündung, die übrigen Neuerungen - also der überwiegende Teil der Neuregelungen - treten am 20. September 2013 in Kraft.

Da das Verfahren vor dem Inkrafttreten der genannten Gesetzesänderung förmlich eingeleitet wurde, führt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen das Verfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften (BauGB) zu Ende. Die Baunutzungsverordnung ist gemäß § 25d (Überleitungsvorschrift ...) in der geänderten Fassung 2013 anzuwenden.

2.5 Quellenverzeichnis

Für die Ausarbeitung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden folgende Unterlagen zugrunde gelegt:

- Landesraumentwicklungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern, 30. Mai 2005,
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, (RROP 1996),
- Regionales Raumentwicklungsprogramm WM (Kabinettsbeschluss v. 30.08.2011 zum Erlass als Landesverordnung),
- Teilgenehmigter Flächennutzungsplan für das Gebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen,
- die Zielsetzungen des Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 36.

3. Gründe für die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung des Bereiches am Ortseingang aus Richtung Klütz kommend zu schaffen. Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand unmittelbar an der Eingangsstraße (Landesstraße L 03) und ist derzeit teilweise nach § 30 BauGB sowie teilweise nach § 35 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Basis zur gewünschten baulichen Entwicklung als Standort für Einrichtungen der touristischen Infrastruktur, für Sport- und Spielanlagen sowie Sport- und Freizeitanlagen und die Herstellung von Flächen und Anlagen für den ruhenden Verkehr ist es notwendig, die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan gemäß der beabsichtigten Nutzung vorzunehmen.

Weiterhin wird im nördlichen Änderungsbereich eine Grünfläche berücksichtigt, die mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die vorgenannte

Entwicklung verknüpft ist. Diese Fläche wird entsprechend dargestellt und ist auch für entsprechende Ausgleichsfunktionen vorgesehen.

Die bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stimmen nicht mit den vorgenannten geänderten Zielen überein. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um planungsrechtliche Voraussetzungen auf der vorbereitenden Bauleitplanungsebene zu schaffen. Die Rechtsgrundlage gibt § 8 Abs. 3 BauGB.

Nach § 8 Abs. 3 BauGB ist folgendes für die Planung zu beachten:

„Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder auch Aufhebung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.“

Während des Planverfahrens wurde der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Diskussion der Zielsetzungen des Vorentwurfs erweitert. Ursprünglich war es nicht beabsichtigt, sämtliche Flächen, die sich nördlich der Straße „Am Klärwerk“ im Änderungsbereich befinden, einzubeziehen. Um jedoch eine gesamtheitliche Betrachtung zu gewährleisten, wird der Gesamtbereich in die Überprüfung einbezogen; teilweise werden Flächen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend überdeckt.

Die Abgrenzung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flächen, die aufgrund des geänderten Planungskonzeptes in ihren Darstellungen zu ändern sind. Diese Änderung bezieht sich auf die Vorbereitung der Neugestaltung des Ortseingangsbereiches zwischen Sportanlagen und Wichmannsdorf. Das Aufstellungsverfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes begann zu späterem Zeitpunkt und umfasst Flächen nördlich von Wichmannsdorf und westlich der Klützer Straße. Die Gemeinde hat sich aufgrund inhaltlicher Belange entschieden, 2 getrennte Verfahren zu führen. Die Entwicklung des B-Planes Nr. 31 und des B-Plan Nr. 18a aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und seiner Änderungen sind nicht im vorliegenden Planverfahren zu beurteilen.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom Mai 2005 lassen sich für das Ostseebad Boltenhagen u.a. folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung benennen:

- Die Gemeinde befindet sich räumlich nördlich des Mittelzentrums Grevesmühlen.
- Sie ist dem Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet.
- Die Gemeinde bildet den Endpunkt der überregionalen Straßenverbindung von Schwerin nach Grevesmühlen weiter nach Klütz und Boltenhagen.

- Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus sowie im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.
- Flächen südlich der Ortslage gehören zum Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.
- Die Küstenbereiche, Boltenhagener Bucht, nördlich der Gemeinde liegen im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung untersetzt und weiter präzisiert.

Für das Ostseebad Boltenhagen werden folgende Aussagen getroffen:

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

Durch die Gemeinde führen regional bedeutsame Wege des Radroutennetzes, in Küstennähe sowie durch Redewisch-Ausbau).

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung WM ist am Planverfahren beteiligt worden. Mit Schreiben vom 19. August 2013 hat es landesplanerische Hinweise abgegeben. Die raumordnerische Bewertung wurde hier wie folgt formuliert: "Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Klützer Winkel verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusschwerpunktraum und teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Bis zum 30.06.2012 konnten in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 2459 Einwohner registriert werden.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die notwendigen Voraussetzungen um die

Ortseingangssituation aus Klütz kommend gestalterisch aufzuwerten. Der Bereich kann nachfolgend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung städtebaulich geordnet werden. Die Planungsabsichten (Einrichtung eines Empfangszentrums, Errichtung von Parkplätzen, Ausbau von Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Überarbeitung des Verkehrskonzeptes) können dazu beitragen die Erlebbarkeit des Ortes, der umliegenden Gemeinden und der touristischen Angebote zu erhöhen. Die Planung unterstützt somit die Funktion der Gemeinde im Tourismusschwerpunktraum (vgl. Pkt. 3.1.3 (2) und 6.4.1 (1) RREP WM)."

Darüber hinaus teilte das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mit Stellungnahme vom 14.02.2014 mit, dass die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über einen teilgenehmigten Flächennutzungsplan. Von der Genehmigung waren einzelne Flächen ausgenommen worden. Für die genehmigten Teile des Flächennutzungsplanes wurde dieser wirksam bekannt gemacht.

Weiterhin ist planungsrechtlich die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (wirksam seit März 2006) für die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Grunde zu legen.

Die bisherigen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes bzw. seiner 1. Änderung für den Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhalten:

- Flächen für Landwirtschaft und
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sportanlage"
- sowie Verkehrsflächen.

Parallel zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 36 erarbeitet. Den Anforderungen des § 8 Abs. 3 BauGB wird Rechnung getragen.

4.4 Landschaftsplan

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

4.5 Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete

An der Küste der Tarnewitzer Huk befinden sich Flächen des FFH-Gebietes „Wismarbuch“ (DE 1934-302).

Entlang der nördlichen Küste Boltenhagens im Nordwesten des Gemeindegebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301).

Auf der Tarnewitzer Huk (nördlicher Teilbereich) und entlang der Küste (nördlich und östlich) befinden sich Flächen des EU-Vogelschutzgebietes „Wismarbuch und Salzhaff“ (DE 1934-401).

Nationale Schutzgebiete

Auf der Halbinsel Tarnewitz wird derzeit die Aufstellung des Naturschutzgebietes "Tarnewitzer Huk" vorgenommen.

Schutzgebiete Wasser

Die Ostseeküste liegt in ca. 1km Entfernung vom Plangebiet. Entlang der nördlichen Küste Boltenhagens (nördlich der Ostseeallee) erstreckt sich das Küstenschutzgebiet Boltenhagen.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU) wurde am Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boltenhagen beteiligt. Die vom StALU zu vertretenden Belange zum Naturschutz sind nicht berührt. Dies teilte das StALU mit Stellungnahme vom 04.02.2014 mit. Weitere, für die Planung des Naturschutzes zuständige Behörden und Verbände sind im Zuge der Beteiligungsverfahren gemäß BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt worden.

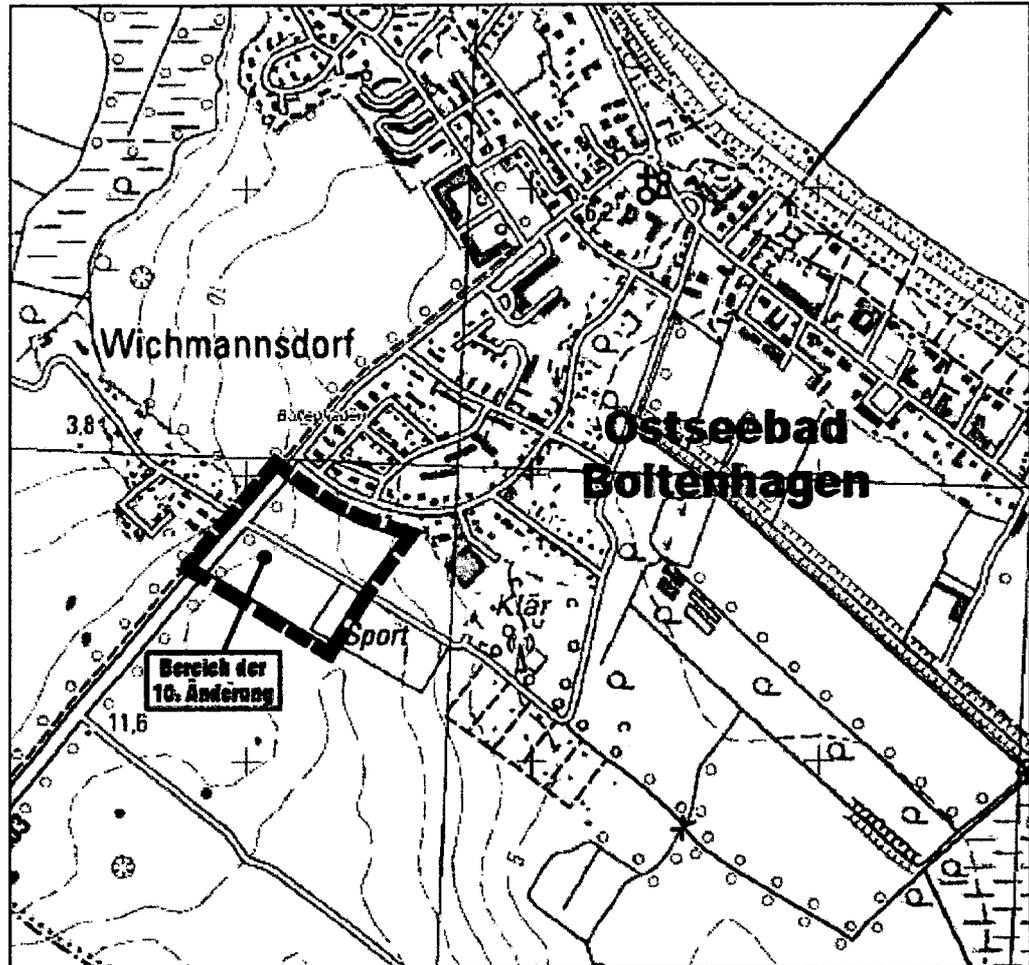
5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Plangebiet umfasst die Fläche am Ortseingang aus Richtung Klütz kommen.

Der Planbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die bebauten Grundstücke an der Friedrich-Engels-Straße,
- im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) sowie durch die Sportanlage,
- im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker),
- im Nordwesten: durch die Klützer Straße.

Die Geltungsbereichsgrenzen sind dem nachfolgenden Übersichtplan zu entnehmen:



5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die bisherigen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes für den Plangeltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplan beinhalten Flächen für Landwirtschaft und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ sowie Verkehrsflächen gemäß wirksamen Flächennutzungsplan und wirksamer 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Durch den Geltungsbereich der 10. Änderung verläuft die Gemeindestraße „Am Klärwerk“, die auch zur Erschließung der vorhandenen Sport- und Tennisanlage genutzt wird.

Teile des Änderungsbereiches, die sich südlich der Straße „Am Klärwerk“ befinden, sind Bestandteil im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Diese Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft im Bebauungsplan Nr. 31 festgesetzt. Für die übrigen Flächen im Plangeltungsbereich liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan nicht vor.

Die Flächen der geplanten Sondergebiete und Verkehrsflächen befinden sich somit zu Teilen im Außenbereich und beurteilen sich nach § 35 BauGB. Für die übrigen Flächen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

5.2 Städtebaulicher Bestand

Die Bestandssituation innerhalb des Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt sich wie folgt dar:

- Nördlich und südlich der Straße "Zum Klärwerk", die auch die Zufahrt zum Sportplatz bildet, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.
- Auf der südlich gelegenen Fläche wurde bereits 2013 ein Probetrieb für Park- and Ride vorgenommen.
- Die südlich der Straße "Zum Klärwerk" gelegenen landwirtschaftlichen Flächen grenzen an die vorhandenen Sportanlagen an.
- Im südöstlichen Planbereich sind bereits Tennisplätze und eine Fläche für die Kfz-Stellplätze realisiert worden.
- Der mit dem Bebauungsplan Nr. 31 auf der Nordseite der Straße "Zum Klärwerk" vorgesehene Wall zum Schallschutz wurde südlich der Straße "Zum Klärwerk" errichtet. Die Ausführung weicht hier von den planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 31 ab.
- Nordöstlich des Plangebietes befindet sich der Siedlungsbereich der Ortslage Boltenhagen (Bereich an der Friedrich-Engels-Straße), der überwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist.
- Westlich der Klützer Straße L 03 befindet sich der Ortsteil Wichmannsdorf mit überwiegend Wohnbebauung. Für Wichmannsdorf wurden die Bebauungspläne Nr. 18a und 18b inklusive Änderungen aufgestellt.
- In der Umgebung befindet sich nordwestlich des Sportplatzes die Kläranlage Boltenhagen.

6. Planungsziele und städtebauliches Konzept

6.1 Planungsziele

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, die Entwicklung des bislang un bebauten Bereiches am Ortseingang zwischen Sportanlagen und Wichmannsdorf zugunsten der touristischen und sportiven Infrastruktur und zugunsten des ruhenden Verkehrs zu entwickeln.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Ziele und Zwecke der Planung im Zuge des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 36 am 23.05.2012 gleichlautend für die Aufstellung der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung - 10. Änderung des Flächennutzungsplanes - definiert und formuliert.

Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

- Schaffung von Voraussetzungen für den ruhenden Verkehr.
- Gestaltung einer Ortseingangssituation.
- Überprüfung der Herstellung eines Kreisverkehrs; unter Berücksichtigung der technischen Bemessung.
- Reduzierung der Geschwindigkeit im Ortseingang unter Berücksichtigung der veränderten Verkehrsführung.
- Gestaltung eines Empfangszentrums am Ortseingang mit Information zum Kurort.
- Auftaktsituation für Shuttle-Verkehr und verbesserte Bedingungen für den ruhenden Verkehr.
- Überprüfung von Synergien mit der Sport- und Freizeitanlage.

- Gestaltung einer verbesserten Ortseingangssituation für Wichmannsdorf.
- Änderung der bisherigen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31.

Die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes im Geltungsbereich wird Auswirkungen auf den wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen haben. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

Bei der Planung werden die gesamtheitlichen Anforderungen des Ostseebades Boltenhagen an eine verbesserte infrastrukturelle Ausstattung berücksichtigt. Die Erkenntnisse aus dem Flächennutzungsplan bezüglich der Bereitstellung von Flächen für sportive Infrastruktur und Freizeitinfrastruktur sowie die Anforderungen an eine verbesserte verkehrliche Situation werden beachtet. Die Erkenntnisse des in Aufstellung befindlichen Verkehrskonzeptes werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend eingebracht und berücksichtigt.

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes und seiner 1. Änderung sind im Änderungsbereich bisher folgende Flächennutzungen enthalten:

- Grünfläche „Sport“,
- Straßenverkehrsfläche,
- Flächen für die Landwirtschaft.

Die Flächenbilanz ist Bestandteil dieser Begründung.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Darstellungen vorgenommen:

- Sondergebiet touristische Infrastruktur,
- Sondergebiet Sport- und Spielanlagen,
- Sondergebiet Sport und Freizeit,
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün,
- Parkplatzfläche,
- Straßenverkehrsfläche.

Für den westlichen Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sportanlage hat die Gemeinde, wie bereits beschrieben, ihre ursprünglichen Planungsziele geändert und stellt nun die vorliegende 10. Änderung für diesen Bereich auf. Die Auswirkungen der Planung, auch in Bezug auf das gesamte Gemeindegebiet, wurden betrachtet. Die Gemeinde trifft, stets unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorhaben, selbst die Entscheidungen über ihre städtebaulichen Planungen. Für die finanziellen Aspekte ist die Gemeinde gleichfalls selbst zuständig. Die haushälterischen Belange sind im Rahmen der Haushaltssatzung zu behandeln. Die Bürger sind am Planverfahren gemäß dem BauGB über die Beteiligung der Öffentlichkeit eingebunden worden. Die vorgebrachten Belange unterliegen dem Abwägungsgebot.

6.2 Städtebauliches Konzept

Der Bereich am Ortseingang aus Richtung Klütz, der sich beidseits der Straße „Am Klärwerk“ befindet, östlich der Klützer Straße, soll baulich und infrastrukturell entwickelt werden. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat zum Ziel, die touristischen Infrastruktureinrichtungen zu stärken. Daneben ist es beabsichtigt, die mit der Organisation des Tourismus verbundenen

Einrichtungen und Anlagen zu stärken. Es ist beabsichtigt, eine verbesserte Ortseingangssituation zu gestalten, um die Besucher und Gäste zu empfangen. Darüber hinaus soll im gleichen Zuge eine Beruhigung des Verkehrs durch einen entsprechenden Kreisverkehr erfolgen. Die bislang im Flächennutzungsplan überwiegend als landwirtschaftliche und auch als Grünflächen dargestellten Flächen sollen für eine bauliche Entwicklung vorbereitet werden. Die Entwicklung von Sondergebietsflächen ist für sportive und touristische Infrastruktureinrichtungen vorgesehen. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sieht in der Schaffung von touristischen und sportiven Infrastruktureinrichtungen Möglichkeiten zur Verbesserung des Ostseebades. Die Verbesserung der Infrastruktur des Ostseebades Boltenhagen soll erreicht werden, damit einhergehend eine attraktive Gestaltung des westlichen Ortseingangs ermöglicht wird. Die Gemeinde sieht hiermit die Möglichkeiten für eine Stärkung ihrer Funktion als Zentrum im Tourismusschwerpunktraum.

Die von der Änderung betroffenen Flächen sind geeignet, die vorhandene Gemeindestruktur zu ergänzen und zu arrondieren. Die Einbindung in das vorhandene Straßen- und Wegenetz (Geh- und Radwege) ist vorgesehen.

6.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen

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

Mit der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen am Ortseingang von Boltenhagen in Baugebietsflächen und Verkehrsflächen planungsrechtlich vorbereitet.

Diese Entwicklung entspricht nicht den Zielsetzungen des Gesetzgebers in Bezug auf eine nachhaltige Entwicklung der Flächen und somit auf die Verringerung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungsflächen und letztlich die vorrangige Innenentwicklung. Mit der geplanten Bebauung bzw. mit den geplanten Bauflächen soll eine Siedlungslücke in einem durch bauliche Anlagen vorgeprägten Bereich geschlossen werden. Vorbelastungen sind durch die Siedlungsflächen der Ortslagen Boltenhagen und Wichmannsdorf, durch die Kläranlage und die Sportanlagen sowie die Verkehrsflächen gegeben. Die visuelle Grenze der vorhandenen Siedlungsbereiche zwischen der Sportanlage wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten. Eine Minderung der Beeinträchtigungen ist im Rahmen der Aufstellung des B-Planes durch Eingrünung der geplanten Bebauung mit Gehölzen zu erreichen. Aufgrund des Planungskonzeptes wurde die Art der Bodennutzung in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Durch die Neuausweisung von Baugebiets- und Verkehrsflächen ist eine Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen zu erwarten; ebenso durch die Umnutzung von Flächen. Dies wurde insbesondere im Rahmen des B-Planes betrachtet. Entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz wurden getroffen. Die Umweltauswirkungen wurden in der im Umweltbericht untersucht und bewertet.

Für die geplanten Nutzungen (s. Punkte "Planungsziele" und "Städtebauliches Konzept") ist es aus städtebaulicher Sicht nicht möglich, Flächen der Innenentwicklung in Anspruch zu nehmen. Für die Realisierung der Planungsziele soll eine Fläche am Ortseingang an der Landesstraße L 03 in Anspruch genommen werden, da hier eine der beiden Hauptverkehrsachsen,

über die das Ostseebad Boltenhagen erreichbar ist, in den Ort hineinführt. Um die Besucher bereits vor der Siedlungsfläche zu erreichen, bieten die Flächen an der Straße "Zum Klärwerk" zwischen der Sportanlage und dem Ortsteil Wichmannsdorf die besten Voraussetzungen. Gleichzeitig besteht das Ziel der Gemeinde, die Ortseingangssituation attraktiver zu gestalten, und eine Beruhigung des Kfz-Verkehrs zu erwirken.

Somit wird als neue Abgrenzung des Siedlungsrandes eine Linie von der südlichen Abgrenzung der Sportanlage bis zur südlichen Abgrenzung von Wichmannsdorf aufgegriffen.

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

7. Inhalt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den in den Baugebieten der §§ 2-10 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Es erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung touristische Infrastruktur.

Das sonstige Sondergebiet touristische Infrastruktur dient der Unterbringung von touristischen Infrastruktureinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften und Einrichtungen der Bäderbahn Carolinchen/ des Shuttle-Verkehrs.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der sonstigen Sondergebiete touristische Infrastruktur (SO-TI) sollen bspw. folgende Nutzungen zulässig sein:

- Touristische Informations- und Serviceeinrichtungen (z. B. Fahrradverleih, Ferienwohnungen-Vermieterservice, Busshuttle-Stützpunkt, etc.),
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, gesundheitliche, sportliche und sonstige touristische Zwecke, die der touristischen Infrastruktur dienen und ihr untergeordnet sind.

Die Festsetzung soll sicherstellen, dass am Ortseingangsbereich vom Ostseebad Boltenhagen ein Welcome - Center für Urlauber und Besucher errichtet werden kann, indem vielfältige touristischen Informations- und Serviceeinrichtungen untergebracht sind. Ziel ist es, Nutzungen der touristischen Information und Serviceeinrichtungen am Ortseingang des Ostseebades Boltenhagen zu etablieren, um eine Verkehrsberuhigung in der Ortslage sowie die Regelung und die Steuerung des Urlauber- und Besucherverkehrs zu ermöglichen. Die geplanten Informations- und Serviceeinrichtungen sollen dazu dienen, die Urlauber und Besucher zu empfangen und zu leiten. Insbesondere sollen die Tagestouristen die geplanten Auffangparkplätze und den Service des Shuttle-Verkehrs nutzen.

Die konkreten Nutzungen im sonstigen Sondergebiet touristische Infrastruktur werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Hier wird

auch festgelegt, ob ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO im Obergeschoss zugelassen werden sollen.

Sonstiges Sondergebiet Sport- und Spielanlagen

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den in den Baugebieten der §§ 2-10 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Es erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen.

Das Gebiet dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für Sport- und Spielanlagen.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sollen bspw. folgende Nutzungen zulässig sein:

- Anlagen, die sportlichen und sonstigen Freizeitzielen und deren Verwaltung dienen (z. B. Kinderspielhaus, Kegelbahn, Bowlingbahn, Halle für Indoor-Sportarten, etc.),
- Sanitär- und Lagerräume, die den Anlagen für sportliche und sonstige Freizeitzielen dienen und ihnen untergeordnet sind.

Die konkreten Nutzungen im sonstigen Sondergebiet Sport- und Spielanlagen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Hier wird auch festgelegt, ob ausnahmsweise Schank- und Speisewirtschaften und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO im Obergeschoss zugelassen werden sollen.

Ziel ist es, dass vorhandene Angebot an Sport- und Spielflächen des angrenzenden Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 31 zu erweitern und zu ergänzen. Hierbei besteht die Möglichkeit, bauliche Anlagen zu errichten, die das Sportangebot des Ostseebades Boltenhagen ergänzen und somit zur Saisonverlängerung beitragen. Im Zuge der weiterführenden Planung ist auf eine Gestaltung des Ortsrandes zu achten.

Sonstiges Sondergebiet Sport- und Freizeitanlagen

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den in den Baugebieten der §§ 2-10 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Es erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlagen.

Das Gebiet dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für Sport- und Freizeitanlagen.

Die konkreten Nutzungen wurden bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan Nr. 31 festgelegt.

7.2 Verkehrsflächen

In der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Es werden somit die Klützer Straße (Landesstraße L 03) sowie die Straße "Zum Klärwerk" dargestellt.

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

8. Immissions- und Klimaschutz

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

Gesunde Wohnverhältnisse sind auch auf den Grundstücken der Friedrich-Engels-Straße weiterhin gewährleistet. Eine wirtschaftliche Beeinträchtigung ist nicht erkennbar.

In Bezug auf die Beeinträchtigung durch Lärm sind die Anforderungen des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu beachten. Dies bedeutet auch, dass ggf. eine Korrektur des fälschlicherweise auf der Südseite der Straße "Am Klärwerk" errichteten Walls vorzunehmen ist. Darüber hinaus sind zukünftig die Anforderungen des Lärms, der sich von den neuen Anlagen auf die schutzbedürftige Umgebung auswirken könnte, zu beachten und zu betrachten. Dies erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Auswirkungen des zu erwartenden Lärms auf Grund der geplanten Nutzungen sind zu betrachten (Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, ruhender Verkehr, Shuttle-Verkehr, Landesstraße). Entsprechende Eingangsdaten sind zu erfassen und die Auswirkungen sind zu prognostizieren.

9. Verkehrliche Erschließung

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

Das Plangebiet der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt östlich der Klützer Straße, die die Hauptverkehrsachse zwischen Klütz und Boltenhagen bildet.

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

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat sich mit der Ausbildung des Knotenpunktes beschäftigt. Dieser soll geändert werden. Grundlage für die Zielsetzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind Aufnahmen im

Zusammenhang mit der Erstellung des Verkehrskonzeptes. Die Erkenntnisse des Verkehrskonzeptes haben ergeben, dass es in diesem Bereich von Boltenhagen zu erheblichen Geschwindigkeitsüberschreitungen kommt. Dadurch ist die Sicherheit von Verkehrsteilnehmern und Einwohnern gefährdet. Eine bessere Anbindung der Ortslage Wichmannsdorf und der Sport- und Freizeitanlage wären durch die Ausbildung eines Kreisverkehrs gegeben.

Als zuständige Behörde ist das Straßenbauamt Schwerin am Planverfahren beteiligt. In seiner Stellungnahme vom 23. August 2013 teilte das Straßenbauamt mit, dass in verkehrlicher und straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass für neue Baugebiete neben der Landesstraße L 03 für die Prüfung der Notwendigkeit oder Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen zu berücksichtigen sind. Da die konkreten Betrachtungen zum Schallschutz nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sondern auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen, ist dieser Hinweis dort zu beachten.

Hinsichtlich der weiteren städtebaulichen Bedeutung würde eine Ausgestaltung eines Ortseingangspunktes möglich sein. Neben der Anordnung infrastruktureller Einrichtungen und der Ausbildung eines entsprechenden Begrüßungszentrums für Boltenhagen sollen auch Belange des ruhenden Verkehrs geregelt werden. Flächen für den ruhenden Verkehr und für Shuttle-Verkehr sollen entsprechend eingeordnet werden.

10. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden detailliert im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geregelt.

Die Bereiche der Baugebiete gelten als Arrondierung vorhandener bebauter Bereiche. Die Erweiterung vorhandener Netze der Ver- und Entsorgung ist Grundlage für den bedarfsgerechten Anschluss der Baugebiete. Die Belange der Ver- und Entsorgung werden vor Abschluss des verbindlichen Bauleitplanverfahrens mit einem entsprechenden Erschließungsvertrag geregelt. Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung sind mit den jeweiligen Ver- und Entsorgern im Einzelfall abzustimmen. Die Anlagen für die innere Erschließung des Baugebietes sind herzustellen. Hierzu sind entsprechende Voraussetzungen durch Planung und ggf. Erschließungsverträge zu schaffen.

Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden im Planverfahren abgestimmt. Die Ver- und Entsorgungsträger, deren Belange zu beachten sind, sind am Planverfahren beteiligt worden. Die Anforderungen der Ver- und Entsorgung werden in den Planunterlagen entsprechend beachtet.

10.1 Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung

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

Der ZVG wurde am Planverfahren beteiligt und hat in seiner Stellungnahme zum Entwurf mitgeteilt, dass der Inhalt der Stellungnahme des Zweckverbandes

Grevesmühlen vom 07.08.2013 in die Begründung eingeflossen ist und weitere Ergänzungen nicht hervorgebracht werden. Die Erschließungsvereinbarung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 36) vorzunehmen. Die technische Planung ist unter Beachtung des vorhandenen Leitungsbestandes und in Abstimmung mit dem Zweckverband Grevesmühlen und dem Wasser- und Bodenverband vorzunehmen. Der Nachweis erfolgt im Zuge der weiterführenden Planung.

Für die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser ist der vorhandene Leitungsbestand entsprechend zu erweitern. Die technische Planung ist mit dem ZVG im Hinblick auf die geplante Bebauung abzustimmen. Dabei sind die Anforderungen an die jeweiligen Infrastruktureinrichtungen zu beachten.

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt gemäß § 40 Abs. 1 LWaG M-V den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG M-V auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen.

Der ZVG ist am Planverfahren beteiligt.

Für die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes ist der vorhandene Leitungsbestand entsprechend zu erweitern. Der ZVG wies in seiner Stellungnahme vom 07. August 2013 darauf hin, dass sich im überplanten Bereich Abwasseranlagen (AZ DN 250; PE DN 150) sowie Steuerkabel des ZVG befinden. Eine Überbauung ist unzulässig. Die Leitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Leitungen und Steuerkabel im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 insbesondere bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen zu beachten sind.

Die technische Planung ist mit dem ZVG im Hinblick auf die geplante Bebauung abzustimmen. Dabei sind die Anforderungen an die jeweiligen Infrastruktureinrichtungen zu beachten.

10.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers/Oberflächenwassers ist getrennt vorzusehen. Im Zuge der weiteren Vorbereitung des Vorhabens ist der Nachweis der gesicherten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu führen. Die erforderlichen Abstimmungen sind mit dem ZVG und dem Wasser- und Bodenverband zu führen.

Gemäß Landeswassergesetz soll das unbelastete Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden. Die ortsnahe und schadlose Versickerung von gefasstem Niederschlagswasser ist unter Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens wasserwirtschaftlich erwünscht. Aufgrund des anstehenden Bodens und der Größe der zu versickernden Flächen wird es jedoch nicht möglich sein, das gesamte anstehende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Das überschüssige Niederschlagswasser ist abzuleiten. Auch der ZVG teilte in seiner Stellungnahme vom 07. August 2013 mit, dass nach seinen Erfahrungen die anstehenden Bodenverhältnisse eine vollständige Versickerung nicht erwarten lassen.

Die erforderlichen Abstimmungen werden im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes bzw. im Zuge der weiteren Vorbereitung des Vorhabens geführt. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wies in ihrer Stellungnahme vom 21. August 2013 darauf hin, dass für die weiterführende Bauleitplanung frühzeitig Niederschlagsentwässerungskonzepte

zu entwickeln sind. Ebenso wies der ZVG darauf hin, dass auf Grund der örtlichen Gegebenheiten (Menge des anfallenden Niederschlagswassers, Höhenlage) und unter einer möglichen Einbeziehung der Ortslage Wichmannsdorf ein Gesamtkonzept zum Nachweis der Beseitigung des Niederschlagswassers zu erstellen ist.

Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser in östliche Richtung abzuleiten. Damit wird das Niederschlagswasser dem Polder des Schöpfwerkes Tarnewitz zugeleitet.

Eine erste fachliche Betrachtung durch ein Ingenieurbüro bestätigt die Überlegungen der Gemeinde, dass anfallende überschüssige Oberflächenwasser in östliche Richtung abzuleiten. Hiernach soll ausgehend von der vorhandenen Topographie das Regenwasser aus versiegelten Flächen des B-Planes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im freien Gefälle dem Vorfluter II.Ordnung 22/1 (Bereich Kläranlage Boltenhagen) über die vorhandene Rohrleitung DN 400, die bis zum Sportplatz bereits gebaut wurde, zugeführt werden. Über eine Detailplanung ist der hydraulische Nachweis zu führen, inwieweit eine Rückhaltung erforderlich ist und in welcher Variante sie auszuführen ist.

Der Wasser- und Bodenverband hat eine Alternative aufgeführt. Demnach wäre die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser in Richtung Klützer Bach möglich. Die Alternative ist bei der Erarbeitung des Niederschlagswasserkonzeptes zu prüfen. Bislang verfolgt jedoch aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse die Gemeinde die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in östliche Richtung. Die Alternative, dass Niederschlagswasser in Richtung Klützer Bach abzuleiten, soll nach Auffassung der Gemeinde nicht verfolgt werden.

Der Wasser- und Bodenverband wurde am Planverfahren beteiligt. Der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boltenhagen wurde seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Dies teilte der Wasser- und Bodenverband mit Stellungnahme vom 03. Februar 2014 zum Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit. Der Nachweis der gesicherten Ableitung des Niederschlagswassers ist im Zuge der weiterführenden Planung außerhalb (d.h. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der vorhabenkonkreten Planung) der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes zu führen. In diesem Rahmen sind die gegebenen Hinweise zu würdigen und entsprechend zu beachten bzw. zur Kenntnis zu nehmen. Die Machbarkeit wurde grundsätzlich abgeprüft, detaillierte Ausführungen erfolgen auf der verbindlichen Vorhabenvorbereitung. Die erforderliche Genehmigung ist dann bei der Unteren Wasserbehörde unter Einbeziehung des Wasser- und Bodenverbandes zu beantragen.

10.3 Brandschutz/ Löschwasser

Zuständig für die Absicherung des Grundschutzes ist die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Im Geltungsbereich befinden sich Unterflurhydranten, die Bestandteil der Sondervereinbarung zur Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zwischen der Gemeinde und dem Zweckverband Grevesmühlen sind. Sind darüber hinaus weitere Hydranten zur Sicherung des Löschwasserbedarfes notwendig, sind entsprechende Abstimmungen der Gemeinde mit dem

Zweckverband vorzunehmen. Es ist zu prüfen, in wie weit der Zweckverband Löschwasser im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen kann. Entsprechende notwendige Vereinbarungen sind mit dem Zweckverband bedarfsgemäß getroffen.

Die erforderlichen Abstimmungen werden mit dem Amt Klützer Winkel und der Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geführt.

10.4 Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung wird durch die E.DIS AG sichergestellt.

Anlagen für die Versorgung mit Elektroenergie befinden sich gemäß dem Bestandsplan, welchen die E.DIS AG mit ihrer Stellungnahme vom 27. August 2013 übergeben hat, in der Straße "Zum Klärwerk" sowie entlang der Klützer Straße (Ostseite). Mit Stellungnahme vom 27. Januar 2014 übergab die E.DIS AG nochmals aktuelle Planungsunterlagen mit dem Hinweis, dass diese Eintragungen nur zur Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen. Außerdem ist der Hinweis, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich erfolgen muss, im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Die bestehenden Trassenführungen sind bei der Erschließung des Plangebietes in Bezug auf eventuelle Baufreimachungen sowie geplante Bebauung zu berücksichtigen.

Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.

Abstimmungen hierzu sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 36) sowie im Zuge der vorhabenkonkreten Planung erfolgen.

10.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung in Boltenhagen wird durch die E.ON Hanse AG sichergestellt. Anlagen für die Gasversorgung befinden sich gemäß dem Bestandsplan, welchen die E.ON Hanse AG mit ihrer Stellungnahme vom 30. Juli 2013 übergeben hat, in der Klützer Straße. Die Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG im Plangeltungsbereich sind zu beachten.

Die Versorgung mit Erdgas kann durch Anschluss an das Gasnetz der E.ON Hanse AG erfolgen.

Ob für die Baugebiete innerhalb der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Gasversorgung in Anspruch genommen werden soll, ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 36) sowie im Zuge der vorhabenkonkreten Planung abzustimmen.

10.6 Telekommunikation

Die Erweiterung des Fernsprechnetzes der Telekom wird bedarfsgemäß abgestimmt. Für den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordination mit dem erforderlichen Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorgungsträger sollen Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mit der Deutschen Telekom AG möglichst frühzeitig abgestimmt werden.

10.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen gemäß Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Während der Bauphase anfallender Abfall ist entsprechend seiner Beschaffenheit sachgerecht zu entsorgen. Die Grundstücke sind gemäß Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen.

11. Flächenbilanz

Für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ergibt sich folgende Flächenbilanz.

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

Flächenbilanz für bisherige Darstellungen

bisherige Flächendarstellung	(in ha)
Grünfläche „Sportanlagen“	1,10 ha
Straßenverkehrsfläche	0,35 ha
Flächen für die Landwirtschaft	4,03 ha
Summe	5,48 ha

Flächenbilanz für Entwicklungsziel

Darstellungen der 10. Änderung	(in ha)
Sondergebiet touristische Infrastruktur	1,33 ha
Sondergebiet Sport	0,59 ha
Sondergebiet Sport und Freizeit	0,66 ha
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung	1,11 ha
Parkplatz/Stellplatzfläche	1,30 ha
Straßenverkehrsfläche	0,49 ha
Summe	5,48 ha

12. Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Durch die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bau- und Kulturdenkmale berührt.

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

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

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

12.2 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

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

13. Hinweise

13.1 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

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

13.2 Munitionsfunde

Es ist nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit

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

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

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

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

13.3 Bodenschutz

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

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

13.4 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

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

13.5 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V

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

13.6 Verteidigungsanlage Elmenhorst

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessengebietes der Luftverteidigungsanlage Elmenhorst. Somit sind Belange der Bundeswehr hinsichtlich der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen berührt. Gegen die Planung bestehen jedoch keine Bedenken seitens der Bundeswehr. Dies teilte das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Kiel mit Stellungnahme vom 23. Januar 2014 mit.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren die Voraussetzungen für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geschaffen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 36 soll die Ortseingangssituation (westliche Richtung über Wichmannsdorf) der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus Richtung Klütz neu gestaltet und aufgewertet werden. Eine Empfangssituation soll gestaltet werden. Gleichzeitig sollen die Möglichkeiten für die Anbindung des Ortsteils Wichmannsdorf von der Landesstraße verbessert werden. Ebenso soll die Knotenpunktsituation in Richtung Sport- und Freizeitanlage verbessert werden.

Die detaillierten Planungsziele und die planungsrechtliche Situation werden im städtebaulichen Teil dieser Begründung im Kapitel 6 erläutert.

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

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

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

Der Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich am westlichen Ortseingang der Ortslage Boltenhagen aus Richtung Klütz kommend. Der Änderungsbereich umfasst das Gebiet zwischen Wichmannsdorf im Westen und der Sport- und Freizeitanlage im Osten des Änderungsbereiches. Der Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant auch eine Teilfläche, die bereits mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, im Südosten des Änderungsbereiches, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen überplant wurde. Ansonsten werden Flächen, die bisher als landwirtschaftliche Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind von der Planung berührt. Untergeordnet ist der Anteil an Straßenverkehrsfläche.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 5,48 ha. Davon sind von der derzeitigen Nutzung 4,03 ha Fläche für die Landwirtschaft, 1,1 ha als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt und 0,35 ha als Straßenverkehrsfläche.

Die Flächenbilanz für das Entwicklungsziel ist unter dem Gliederungspunkt 11 Flächenbilanz enthalten. Danach ergeben sich für die Sondergebiete unterschiedlicher Nutzungen nach Baugebiete als Sondergebiete touristische

Infrastruktur „Sport“ und „Sport und Freizeit“ 2,58 ha. Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung 1,1 ha.
Straßenverkehrsfläche und Parkplatz bzw. Stellplatzflächen 1,79 ha.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

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

Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Planungen sind bereits in der Begründung im städtebaulichen Teil im Kapitel 4 "Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen" enthalten.

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

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

An der Küste der Tarnewitzer Huk befinden sich Flächen des FFH-Gebietes „Wismarbucht“ (DE 1934-302) mit einer Entfernung von mindestens 2.900 m.

Auf der Tarnewitzer Huk (nördlicher Teilbereich) und entlang der Küste (nördlich und östlich) befinden sich Flächen des EU-Vogelschutzgebietes „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Die Entfernung zum Änderungsbereich beträgt minimal 1.200 m. Auswirkungen der Planung auf das SPA-Gebiet werden laut Gutachten vom Büro Bauer als nicht relevant betrachtet.

Entlang der nördlichen Küste Boltenhagens im Nordwesten des Gemeindegebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave (DE 2031-301). Dieses hat einen Abstand von ca. 2.800 m zum Änderungsbereich.

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

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

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

Es sind des Weiteren Bodendenkmale im Änderungsbereich vorhanden. Diese wurden nachrichtlich übernommen – siehe dazu Gliederungspunkt 12.1 Bau- und Kunstdenkmale/ Bodendenkmale

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

5.1.1 Bewertungsmethodik

Art und Größe des Bereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht.

Folgende Umweltaspekte/ Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Menschliche Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter und Erhaltungsziele und Schutzzweck von NATURA 2000 Gebieten.

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

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

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden örtliche Erfassungen.

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

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

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit:

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

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

5.1.2 Vorbelastungen

Beeinträchtigungen des Bereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch die anthropogenen Vorbelastungen der Flächen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und Nutzung als Parkplatzflächen. Die intensive Nutzung der Flächen führte u.a. zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges

5.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
a1) Mensch	unerheblich	<p>Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortseingang der Ortslage von Boltenhagen aus Richtung Klützk kommend.</p> <p>Der Vorhabenstandort ist geprägt durch ackerbauliche Nutzung. Angrenzend ist eine Sport- und Freizeitanlage vorhanden.</p> <p>mittlere-hohe Bedeutung</p>	<p>Entwicklung von Flächen für die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur (fließender und ruhender Verkehr) sowie für die Herstellung von sportiven und touristischen Infrastruktureinrichtungen</p> <p>-Gestaltung der Ortseingangssituation -Schaffung eines "Welcome"-Centers -Überarbeitung des Verkehrskonzeptes - Parkmöglichkeiten und Shuttleservice</p> <p>Ostseebad Boltenhagen befindet sich im Tourismus-schwerpunktraum – Vereinbarkeit mit den Zielen der übergeordneten Planungen gegeben</p> <p>Im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehende Gerüche sind hinzunehmen.</p> <p>Da die vorhandenen Sportanlagen bereits in geringerem Abstand zur Kläranlage planungsrechtlich vorbereitet wurden und vorhanden sind, geht die Gemeinde auch davon aus, dass für die neuen Baugebiete keine weiteren Anforderungen zum Schutz vor Gerüchen von der Kläranlage zu beachten sind.</p>

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
a2-a4) Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	Der Bereich der 10. Änderung ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt geringe Teile sind Straßenfläche bzw. Pkw-Stellplätze geringe Bedeutung	Unter Berücksichtigung von Anforderungen zum Schallschutz gemäß gutachterlicher Betrachtung sind keine erheblichen Auswirkungen durch Schallimmissionen zu erwarten. Die Nachweise sind konkret nach entsprechendem Nutzungskonzept zu führen. Die Angebotsplanung wird entsprechend ausgeformt. Detaillierte Informationen zu Immissionen sind unter Gliederungspunkt 8 im städtebaulichen Teil der Begründung zu finden.
			Überbauung von hauptsächlich Ackerflächen und damit Lebensraumverlust; erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes; Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Grobilanzierung) ist beigefügt und interne Kompensationsmaßnahmen benannt. Es sind weitere geeignete externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen (siehe Punkt 5.5.- Umweltteil) Ein vollständiger Ausgleich wird angestrebt. Änderungsbereich hat keine hervorstechende Bedeutung im Hinblick auf artenschutzrechtlichen Belangen. Es wurden die potentiell vorkommenden Artengruppen

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

Umweltbelang	voraus-sichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	<p>Im Änderungsbereich stehen Lehm-/Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluß, eben bis kuppig an.</p> <p>Änderungsbereich befindet sich in einem Bereich ohne nutzbares Grundwasser.</p> <p>(http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p> <p>geringe Bedeutung</p>	<p>Brutvögel, Rastvögel, Amphibien und Reptilien untersucht. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit konnte nicht festgestellt werden. (siehe Punkt 5.3-Umweltbericht sowie Gutachten von M. Bauer)</p> <p>Laut Bauer werden nur Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Artengruppe der Brutvögel erforderlich. Die Baufeldberäumung hat demnach außerhalb der Brutzeit unter Berücksichtigung der vorhandenen Arten (wie insbesondere der Feldlerche) im Zeitraum von August bis März zu erfolgen.</p>
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	<p>hauptsächlich Ackerflächen von</p>	<p>Zunahme des Oberflächenabflusses durch neu versiegelte Flächen, kaum bis keine Bedeutung für Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung ist getrennt von der Schmutzwasserbeseitigung vorzusehen.</p> <p>Aufgrund des anstehenden Bodens und der Größe der versiegelten Flächen wird es jedoch nicht möglich sein, das gesamte anstehende Niederschlagswasser auf den anfallenden Grundstücken zu versickern.</p> <p>Für die fachtechnische Prüfung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird das Ingenieurbüro Wittenburg einbezogen.</p> <p>Detaillierte Ausführungen dazu sind unter Punkt 10.3-Städtebaulicher Teil der Begründung zu entnehmen.</p>
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	<p>stärkere Erwärmung, Verlust/ Verminderung der</p>	

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
a9) Landschaftsbild	erheblich	<p>Überbauung betroffen</p> <p>mittlere Bedeutung für die Frischluftentstehung;</p>	<p>Kaltluftentstehung die jedoch nur kleinklimatisch wirksam wird; keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen; keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung;</p> <p>Vorgesehene Pflanzflächen tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei.</p>
		<p>Änderungsbereich befindet sich am Siedlungsrand von Wichmannsdorf und Boltenhagen</p> <p>keine hervorzuhebende Bedeutung als landschaftlicher Freiraum</p> <p>Landschaftsbildraum Bewertung- gering bis mittel; (www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p> <p>topographisch betrachtet - relative ebenes Gelände leicht abfallend in westliche Richtung Höhen bei etwa 12-12,5 m HN (www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p>	<p>Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind durch die Siedlungsflächen der Ortslagen Boltenhagen und Wichmannsdorf, durch die Kläranlage sowie durch die Sport- und Verkehrsanlagen des B-Planes Nr. 31 gegeben. Mit der geplanten Bebauung bzw. mit den geplanten Bauflächen wird eine Siedlungslücke in einem durch bauliche Anlagen vorgeprägten Bereich geschlossen.</p> <p>Visuelle Grenze der vorhandenen Siedlungsbereiche bzw. Sportanlagen wird nicht überschritten</p> <p>Minderung der Beeinträchtigungen durch Einbindung der geplanten Bebauung mit Gehölzstrukturen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete		Abstand der geplanten baulichen Entwicklung den Natura 2000 Gebieten minimal ca. 1,2 km (SPA-Gebiet)	Aufgrund der Entfernung des Vorhabenstandortes zu den Schutzgebieten sowie der Art des Vorhabens (Verbesserung Infrastruktur) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten; Laut BAUER sind keine Natura 2000-Gebiete in planungsrelevanter Umgebung. Erhöhung der Besucher in den angrenzenden Schutzgebieten ist nicht zu erwarten
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als unerheblich eingeschätzt; Gebiet Teil der Infrastruktur für Erholungssuchende
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	unerheblich	Bodendenkmale bekannt	Innerhalb des Änderungsbereiches sind Bodendenkmale gemäß Auskunft des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zu beachten. Sonstige Kultur- bzw. Sachgüter sind nicht bekannt. (siehe im städtebaulichen Teil)
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Auswirkungen durch Emissionen Abfälle/ Abwässer werden bei Einhaltung der gesetzliche Vorgaben als unerheblich eingeschätzt;
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ effiziente Nutzung von sparsame, von	nicht betroffen	-	-

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Energie g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts		wirksamer Flächennutzungsplan liegt vor; Änderungsbereich wird hauptsächlich als Flächen für Landwirtschaft dargestellt; Landschaftsplan für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegt vor	Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan abzusichern.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	unerheblich	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	unerheblich		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Der Änderungsbereich hat eine geringe Bedeutung für u.a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, so dass auch die Wechselwirkungen als eher gering eingeschätzt werden. Minderungen erfolgen durch die Festlegungen zu Pflanzungen usw. im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen. Durch die Schaffung eines Welcome-Centers mit Stellplätzen usw. soll eine Regelung der innerörtlichen touristischen Infrastruktursituation erfolgen – Verbesserung der Erholungsnutzung

5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

5.3.1 Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

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

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

Für die Betrachtung werden der aktuelle naturräumliche Bestand sowie das Gutachten des Gutachterbüros Martin Bauer herangezogen.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 36 aufgestellt. Die artenschutzrechtliche Relevanz ist gleichermaßen zu betrachten. Insofern sind die artenschutzrechtlichen Belange gleichermaßen zu betrachten.

Das Gutachten "Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage - Die Erfassung der planungsrelevanten Artengruppen Brutvögel, Rastvögel, Amphibien und Reptilien – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag" (Stand ENTWURF 24. Juli 2013) liegt vor und wurde als Grundlage für diesen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genutzt.

Die Untersuchungen der wurde auf die Artengruppen Brutvögel, Rastvögel, Reptilien und Amphibien beschränkt, da nur bei diesen von einer potentiellen Beeinträchtigung dieser Artengruppen auszugehen ist.

5.3.2 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

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

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

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

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

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

Das Verbot:

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

umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und

ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten
- II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

5.3.3 Relevanzprüfung

Unter Berücksichtigung der Biotopausstattung des Vorhabenstandortes kann davon ausgegangen werden, dass der Vorhabenstandort nur eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für besonders geschützte Arten aufweist. Der Änderungsbereich ist bereits anthropogen geprägt. Eventuelle Vergrämungen von geschützten Tierarten- insofern keine Anpassungen der Arten erfolgten- bestehen bereits aufgrund der vorhandenen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches.

Der Vorhabenstandort befindet sich in einer Siedlungsrandlage und wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche mit intensiv genutzt. Einige Teilbereiche liegen brach oder werden als Parkplatzfläche genutzt.

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Siedlungsstrukturen (Bebauung, Siedlungsgehölze) und landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt.

Aufgrund dieser anthropogenen Überprägung nehmen die Gehölzstrukturen in der näheren Umgebung potentiell keine Bedeutung für störungsempfindliche Arten oder Arten mit speziellen Lebensraumansprüchen ein. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom Gutachterbüro Bauer wurde die Artengruppen Brutvögel, Rastvögel, Reptilien und Amphibien untersucht, da nur von einer potentiellen Beeinträchtigung dieser Artengruppen ausgegangen wird.

Nachfolgend werden die relevanten Inhalte des oben genannten Gutachtens zusammenfassend dargestellt:

I alle wildlebenden Vogelarten

Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA), auch liegt keines in planungsrelevanter Nähe.

Brutvögel

Bei der Auswahl der Erfassungsmethodik wurde der Grundsatz der Deutschen Ornithologischen Gesellschaft (1995) berücksichtigt, den Beobachtungsaufwand auf die Vogelarten zu legen, deren Vorkommen oder Fehlen ein Maximum an Informationen über den Zustand der Landschaft liefert.

Das Gutachterbüro Bauer führte in den Monaten März bis Juni 2013 insgesamt 3 Begehungen zur Erfassung der Artengruppe Brutvögel durchgeführt. Dabei wurden alle revieranzeigenden bzw. jungführenden Vögel registriert.

Es erfolgten auch Begehungen in den frühen Morgenstunden bzw. in den Abendstunden (für die Kartierung der Abendsänger und dämmerungsaktiver Arten). Die Beobachtungsergebnisse werden in Form einer Tabelle mit der Einstufung der Gefährdung nach den Roten Listen der Bundesrepublik Deutschland (SÜDBECK ET AL. 2009) und des Landes Mecklenburg-Vorpommern EICHSTÄDT ET AL. 2003) im gesamten Untersuchungsgebiet zusammengefasst.

Im Untersuchungsgebiet konnten im Jahr 2013 insgesamt 6 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Es handelt sich beim festgestellten Artenspektrum um das Artenspektrum von Ackerflächen bzw. Saumstrukturen. Alle festgestellten Brutvogelarten sind bezüglich des Vorhabens störungsunempfindlich. Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es nicht zum Totalverlust der maßgeblichen Habitatstrukturen bzw. zur nachhaltigen Beeinträchtigung der Habitatstrukturen. Alle festgestellten Vogelarten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie (VogelSchR) im Artikel 1 aufgeführt. Die festgestellten Arten sind nach der Bundesartenschutzverordnung als „Besonders geschützt“ eingestuft.

lfd. Nr.	Deutscher Artname	wissenschaftlicher Artname	VogelSchR	BArtSchV	RL M-V (2003)	RL D (2009)
1	Feldlerche	<i>Allauda arvensis</i>	X	Bg		3
2	Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg		
3	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	X	Bg		
4	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	X	Bg		
5	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	X	Bg		
6	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	X	Bg		

Tabelle 1: Gesamtartenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (EICHSTÄDT ET AL. 2003) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VogelSchR)

X Art gemäß Artikel 1
I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bg Besonders geschützte Arten
Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Das festgestellte Arteninventar weist keine Wertarten auf. Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens kommt es nicht zum Totalverlust der Habitatbestandteile für Brutvogelarten.

Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird die Beschränkung von Bauzeiten vorgeschlagen. Die Baufeldberäumung sollte außerhalb der Brutzeit unter Berücksichtigung der vorhandenen Arten (wie insbesondere der Feldlerche) im Zeitraum von August bis März erfolgen.

Rastvögel

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Rastvögel erfolgten drei aktuelle Begehungen im Dezember 2012 und Februar/März 2013.

Es konnte aktuell kein Rastgeschehen im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Der Bereich des Bebauungsplanes wird aktuell nicht von Saatgans, Blässgans, Singschwan bzw. Höckerschwan als Äsungsflächen genutzt. Die Nutzung der Flächen ist insbesondere von den angebauten Feldfrüchten abhängig. Singschwäne und Blässgänse nutzen in der Regel nur offene Strukturen mit einem Mindestabstand von 200 Metern zu Verschattungselementen (SCHREIBER) als Äsungsflächen. Als Verschattungselemente werden Gehölzstrukturen, Siedlungen und stark frequentierte Straßen betrachtet. Nach Verschneidung dieser Abstandsbereiche bleibt vom eigentlichen Vorhabengebiet zumindest rechnerisch keine real nutzbare Fläche übrig. Entsprechend besitzt das Gebiet unabhängig von den Ergebnissen der Erfassung im Jahr 2013 und unabhängig vom Feldfruchtanbau keine potenzielle Bedeutung als Äsungsfläche für Schwäne, Gänse während der Zugrast. Es sind auch keine baubedingten Auswirkungen auf das Rastgeschehen der angrenzenden Flächen zu erwarten.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL

Für die Anhang IV Arten wird als Grundlage eine Liste des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG) der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV zugrunde gelegt, (siehe nachfolgenden Tabelle).

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Als Grundlage der Betrachtung II/III wird die Tabelle: „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ verwendet.

Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der Arten/ Artengruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Änderungsbereich ergänzt.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Änderungsbereich
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Änderungsbereich vorhanden. Der Untersuchungsraum umfasst hauptsächlich stark anthropogen überformte landwirtschaftliche Flächen.
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich, Sellerie	
Gefäßpflanzen	Botrychium simplex	Einfacher Rautenfarn	
Gefäßpflanzen	Caldesia parnassifolia	Herzlöffel	
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	
Gefäßpflanzen	Pulsatilla patens	Finger-Küchenschelle	
Gefäßpflanzen	Saxifraga hirculus	Moor-Steinbrech	
Gefäßpflanzen	Thesium ebracteatum	Vorblattloses Leinblatt	
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Bachmuschel	Da keine geeigneten Gewässer (Rand von Bächen) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (z.B. strukturreiche Gewässer) im Änderungsbereich vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Änderungsbereich
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	
Libellen	Symperca paedisca	Sibirische Winterlibelle	
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	
Käfer	Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock, Heldbock	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (locker gegliederte, lichte Wälder mit hohem Eichenanteil) im Änderungsbereich vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Da keine geeigneten Gewässer (größere Standgewässer) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (Baumhöhlen – naturnahe Wälder) im Änderungsbereich vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Euphydryas maturna	Eschen-Schneckenfalter	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder) im Änderungsbereich vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lopinga achine	Gelbringfalter	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder mit Sauer- bzw. Süßgrasschicht) im Änderungsbereich vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume vorhanden bzw. betroffen sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ Moorwiesen etc. vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Änderungsbereich
Falter	Maculinea arion	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Aufgrund hoher Ansprüche an seinen Lebensraum (Magerrasen und Wacholderheiden mit reichlich Feldthymian) kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/Überflutungsräume/feuchte Staudenfluren im Änderungsbereich vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	Coregonus oxyrinchus	Nordseeschnäpel	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	
Fische	Acipenser oxyrinchus	Atlantischer Stör	
Lurche	Bombina bombina	Rotbauch-Unke	Laut Untersuchungen von BAUER konnten keine Amphibien oder Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Es kommt zu keinen Habitatverlusten dieser Arten.
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	
Lurche	Hyla arborea	Europäischer Laubfrosch	
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	
Kriechtiere	Coronella austriaca	Glatt-/Schlingnatter	
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	-
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Änderungsbereich vorhanden.
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügel-fledermaus	
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis	Teichfledermaus	

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Änderungsbereich
	dasycneme		Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Änderungsbereich vorhanden.
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhauffledermaus	
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarfledermaus	
Landsäuger	Bison bonasus	Wisent	
Landsäuger	Castor fiber	Biber	
Landsäuger	Cricetus cricetus	Europäischer Feldhamster	
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	
Landsäuger	Felis sylvestris	Wildkatze	
Landsäuger	Lutra lutra	Eurasischer Fischotter	
Landsäuger	Lynx lynx	Eurasischer Luchs	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Europäischer Wildnerz	
Landsäuger	Sicista betulina	Waldbirkenmaus	
Landsäuger	Ursus arctos	Braunbär	

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach (2) des §44 des BNatSchG werden nicht berührt.

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

5.3.4 Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen

Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln (insbesondere Feldlerche) sind Eingriffe in die Vegetationsdecke in der Erschließungsphase (Baufeldräumungen) als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme im Zeitraum von August bis März durchzuführen. Ausnahmen sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im Untersuchungsgebiet konnten nur störungsunempfindliche Brutvögel nachgewiesen. Es bleiben Lebensräume von Ackerflächen und Saumstrukturen in den angrenzend erhalten (Ausweichen möglich) bzw. es werden im Änderungsbereich neue Habitatstrukturen geschaffen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt sind kaum negative Auswirkungen auf das Arteninventar im Änderungsbereich zu erwarten.

5.3.5 Zusammenfassung Belange des Artenschutzes

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

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des §44 des BNatSchG.

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

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG- Betrachtet werden die relevanten Arten /Artengruppen die vom Vorhaben betroffen sein könnten:

§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

5.4 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

5.4.1 Grundlagen

Durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden sowohl Teilbereiche des ursprünglichen Flächennutzungsplanes als auch dessen 1. Änderung überplant. Dabei ist der Bestand als landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportflächen dargestellt.

Zu Abschätzung des Kompensationsbedarfes wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Grobbilanzierung der zu erwartenden Eingriffe vorgenommen. Dieser Wert stellt lediglich eine grobe Orientierung dar und ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen von Vorhabensvorbereitungen entsprechend der "Hinweise zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern" (Schriftenreihe LUNG Heft 3, 1999) zu präzisieren.

5.4.2 Lage des Änderungsbereiches und vorhandene Bestandsstrukturen

Der Änderungsbereich befindet sich im Süden der Ortslage von Boltenhagen, östlich des Ortsteils Wichmannsdorf.

Der Änderungsbereich wird durch eine intensive Ackernutzung (ACL) charakterisiert, welche im ursprünglichen Flächennutzungsplan dargestellt. In der 1. Änderung wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportflächen (PZO) dargestellt. Diese befindet sich im Südosten der hier betrachteten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für die hier durchgeführte Grobbilanzierung wird von einer durchschnittlichen Ausprägung der Biotoptypen ausgegangen. Den zu überbauenden Ackerflächen wird ein Kompensationswert von 1 zugeordnet. Eine detaillierte

Bestandsaufnahme Vor-Ort und/ oder durch Auswertung von Luftbildern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang wird eine Präzisierung der Biotoptypen durchgeführt ggf. geschieht eine Anpassung des Kompensationswertes bzw. Detaillierung der tatsächlichen Biotopausstattung.

5.4.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Abgrenzung der Wirkzonen

Im Rahmen der hier durchgeführten Grobbilanzierung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird auf eine Ermittlung von Wirkzonen verzichtet. Eine detaillierte Aufnahme der Bestandbiotope und Zuordnung von Wertigkeiten erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades

Die vorhandenen anthropogenen Nutzungen stellen Vorbelastungen dar. Die Sport- und Freizeitflächen weisen überwiegend Abstände von maximal 50 m zu diesen Vorbelastungen auf. Deshalb wird ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1 (FBG 1) und ein Korrekturfaktor (F) von 0,75 berücksichtigt.

Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotopverlust mit Flächenversiegelung, Funktionsverlust und Biotopbeeinträchtigung

Für die festgesetzten Parkplatzflächen wird ein Versiegelungsgrad von 80 % angenommen. Für das Sondergebiet-Touristische Infrastruktur wird von einer maximalen Versiegelung von 60% ausgegangen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 36 wurden für diese Sondergebietsflächen eine GRZ von 0,4 festgelegt. Dies entspricht mit einer zulässigen 50% Überschreitung einer max. Versiegelung von 60%. Für das Sondergebiet Sport- und Spielanlagen wird eine Versiegelung von 80% angenommen.

Im Rahmen des B-Planes Nr.31 wurden Festlegungen zu Sport- und Freizeitflächen getroffen. Teilbereiche dieses B-Planes befinden sich innerhalb des hier betrachteten Änderungsbereichs (10.Änderung). In Bestand sind verschiedene Sportplatzanlagen für Tennis etc. sowie Stellplatzflächen vorhanden. Es werden nur die Bereiche betrachtet für die sich eine zusätzliche Versiegelung ergibt. Dementsprechend wird nur ein Teilbereich der Sondergebiete mit Sport-/ Spiel-/ Freizeitnutzung in die hier vorliegende Grobbilanzierung einbezogen.

Multifunktionale Gesamtbilanz für den Änderungsbereich

Zusammenstellung	Versiegelung (in ha KFÄ)	Funktionsverlust (in ha KFÄ)	Gesamt je Eingriffsbereich
SO-TI	0,9	0,2	1,1
Parkplatz	1,2	0,1	1,3
SO Sp+S (Teilbereich)	0,6	0,04	0,64
Gesamt Änderungsbereich	2,7	0,34	3,04

Für den Änderungsbereich ergibt sich nach der hier vorliegenden Grobbilanzierung eine multifunktionale Gesamtbilanz von **3,04 ha KFÄ**.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt

5.5.1 Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb des Änderungsbereiches wird im nördlichen Teil eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün dargestellt. Präzisierungen der Ausgestaltung dieses Schutzgrünes erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für die hier durchgeführte Grobbilanzierung wird von der Ausbildung einer Gehölzfläche mit Saumbereich aus heimischen und standortgerechten Gehölzen ausgegangen.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Unter Berücksichtigung der intensiven Nutzung der Bau- und Straßenflächen wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,6 verwendet.

Mit der Kompensationsmaßnahme Schutzgrün wird die Diversität des Naturraumes erhöht und eine Gliederung des Freiraumes erreicht.

Die Schutzgrünfläche hat eine Größe von 1,11 ha entsprechend zugeordneten Wertstufe von 2 entsteht ein Flächenäquivalent für die Kompensationsmaßnahmen (intern) vom 1,33 ha KFÄ.

Durch zusätzlich empfohlene Heckenpflanzung wird der Siedlungsraum gegliedert und eine Trennung zwischen der vorhandenen Wohnbebauung, den geplanten Parkplatz und Sondergebietsflächen geschaffen und der Übergang zur freien Landschaft gestaltet.

5.5.2 Gesamtbilanzierung

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation,	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehend aus: - Interne Kompensationsmaßnahme= 1,33 ha KFÄ, - Externe Kompensationsmaßnahme= 1,71 ha KFÄ (noch festzulegen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung).
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf): 3,04 ha KFÄ	Flächenäquivalent (Kompensation) 3,04 ha KFÄ

Mit der möglichen internen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme lässt sich nur ein Teil des Ausgleiches realisieren. Deshalb sind neben Maßnahmen im inneren Bereich auch externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Hierzu stellt die Gemeinde aus einem Ökopool entsprechende Ausgleichs- und Ersatzflächen bzw. Kompensationsflächenäquivalente zur Verfügung.

Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Vorhabensvorbereitung festzulegen.

Der B-Plan Nr.36 trifft hierzu für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches Festsetzungen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde das externe Kompensationsflächenäquivalent mit ca. 1,3 ha KFÄ festgelegt. Dies ist auf Flächen außerhalb des Änderungsbereiches entsprechend zu sichern. Somit sind die Darlegungen für die Bilanzierung der F-Planänderung plausibel.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würde die aktuelle, d.h. überwiegend landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich bestehen bleiben.

7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Tatsache, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 eine Ortseingangsgestaltung des westlichen Zuganges von Boltenhagen erfolgen soll, wurden auch für die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Alternativstandorte betrachtet.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Hinweise auf Kenntnislücken

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

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

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

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

Protokollierung des Erfolges 3 Jahre nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen.

Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin kontrolliert.

9. Zusammenfassung - Umweltbericht

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zum Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aufgestellt wird mit der Schaffung der Voraussetzungen für die Errichtung und Umsetzung von Sondergebieten touristischer Infrastruktur / Sport- und Spielanlagen sowie Parkdecks und Parkplatzanlagen und verschiedene Grünfläche mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

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

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

Natura 2000- Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

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

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

**10. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung
des Bebauungsplanes Nr. 36**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

1. Vorbemerkung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In der zusammenfassenden Erklärung ist die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem jeweiligem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, darzulegen.

2. Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung des Bereiches am Ortseingang aus Richtung Klütz kommend zu schaffen. Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand unmittelbar an der Eingangsstraße (Landesstraße L 03) und ist derzeit teilweise nach § 30 BauGB sowie teilweise nach § 35 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Basis zur gewünschten baulichen Entwicklung als Standort für Einrichtungen der touristischen Infrastruktur, für Sport- und Spielanlagen sowie Sport- und Freizeitanlagen und die Herstellung von Flächen und Anlagen für den ruhenden Verkehr ist es notwendig, die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan gemäß der beabsichtigten Nutzung vorzunehmen.

Weiterhin wird im nördlichen Änderungsbereich eine Grünfläche berücksichtigt, die mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die vorgenannte Entwicklung verknüpft ist. Diese Fläche wird entsprechend dargestellt und ist auch für entsprechende Ausgleichsfunktionen vorgesehen.

Die bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stimmen nicht mit den vorgenannten geänderten Zielen überein. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um planungsrechtliche Voraussetzungen auf der vorbereitenden Bauleitplanungsebene zu schaffen. Die Rechtsgrundlage gibt § 8 Abs. 3 BauGB.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, die Entwicklung des bislang unbebauten Bereiches am Ortseingang zwischen Sportanlagen und Wichmannsdorf zugunsten der touristischen und sportiven Infrastruktur und zugunsten des ruhenden Verkehrs zu entwickeln; Gestaltung der Ortseingangssituation.

3. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bekanntmachung in Ostseezeitung am

27.09.2012
06./07.07.2013

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
vom

16.07.2013

bis	19.08.2013
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB	16.07.2013
Beschluss über den Entwurf/ Auslegungsbeschluss	18.12.2013
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
vom	09.01.2014
bis	11.02.2014
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB	13.01.2014
Abwägungsbeschluss	22.05.2014
endgültiger Beschluss	22.05.2014

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bauleitplan als gesonderter Teil ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes wurde eine Prüfung der Umweltbelange durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange enthält der Umweltbericht einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Durch das Gutachterbüro Bauer wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung des Standortes vorgenommen ("Erfassung der planungsrelevanten Artengruppen Brutvögel, Rastvögel, Amphibien und Reptilien - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag").

Es wurde dargelegt, in wie weit eine Beeinträchtigung vorhanden ist und welche Maßnahmen gutachterlich empfohlen werden. Eine Festsetzung von Maßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

In Bezug auf die Beeinträchtigung durch Lärm sind die Anforderungen des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu beachten. Dies bedeutet auch, dass ggf. eine Korrektur des fälschlicherweise auf der Südseite der Straße "Am Klärwerk" errichteten Walls vorzunehmen ist. Darüber hinaus sind zukünftig die Anforderungen des Lärms, der sich von den neuen Anlagen auf die schutzbedürftige Umgebung auswirken könnte, zu beachten und zu betrachten. Dies erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Auswirkungen des zu erwartenden Lärms auf Grund der geplanten Nutzungen wurden betrachtet (Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, ruhender Verkehr, Shuttle-Verkehr, Landesstraße). Entsprechende Eingangsdaten wurden erfasst und die Auswirkungen prognostiziert. Dazu wurde die "Schalltechnische Untersuchung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport-/ Freizeitanlage" vom Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. V. Ziegler aus Mölln erstellt.

Folgende Belange sind zu berücksichtigen:

- Ermittlung und Beurteilung der von den Sondergebieten und den Parkplatzflächen ausgehenden Lärmimmissionen mit Berücksichtigung von Vorbelastungen.
- Ermittlung und Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen, die von der L03 und der Straße zum Klärwerk ausgehen, mit Berücksichtigung der geplanten Kreisverkehrsanlage sowie der Verkehrszunahmen durch das Planungsvorhaben.

Die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen befinden sich in Wichmannsdorf und an der Friedrich-Engels-Straße. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Maßnahmen zu treffen. Weitergehende Betrachtungen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes.

In Bezug auf Beeinträchtigungen durch Gerüche (Kläranlage nordwestlich der Sportanlage, landwirtschaftliche Flächen) ergeben sich keine Anhaltspunkte; so dass keine weiteren Untersuchungen in Bezug auf Geruchsbelastungen erforderlich waren.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Kultur- und Sachgüter, Landschaftsbild, Schutzgebiete und Schutzobjekte und der Wechselwirkungen zwischen den Belangen der einzelnen Schutzgüter wurde vorgenommen.

Mit der geplanten Bebauung auf derzeit unbebauten Flächen ist von einem Eingriff in den Naturhaushalt auszugehen, der durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren ist. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des Umweltberichtes.

Zu Abschätzung des Kompensationsbedarfes wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Grobbilanzierung der zu erwartenden Eingriffe vorgenommen. Dieser Wert stellt lediglich eine grobe Orientierung dar und ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen von Vorhabensvorbereitungen entsprechend der "Hinweise zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern" (Schriftenreihe LUNG Heft 3, 1999) zu präzisieren.

Geplante Maßnahmen für die Kompensation sind sowohl innerhalb des Plangebietes als auch auf externen Flächen im Gemeindegebiet vorgesehen. Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Vorhabensvorbereitung festzulegen. Der B-Plan Nr.36 trifft für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches entsprechende Festsetzungen.

Der geplante Eingriff wird mit der Umsetzung der Maßnahmen vollständig ausgeglichen. Die Gemeinde hat somit die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hinreichend definiert und sichert die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ab.

Natura-2000-Gebiete befinden sich entlang der Ostseeküste in mindestens 1 km Entfernung vom Plangebiet. Auf Grund der Entfernung zu den Natura-2000-Gebieten sowie der Art der geplanten baulichen Nutzung wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die beschriebenen Schutzgebiete ausgegangen.

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

Im Planbereich sind Bodendenkmale vorhanden. Eine nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen erfolgte.

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

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

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

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeit und der Behörden

5.1 Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf und zum Entwurf abgegeben. Diese beinhalten Anregungen und Hinweise zur Verkehrsplanung, zum Schallgutachten und Maßnahmen zum Schallschutz, zur Oberflächenwasserbeseitigung, zur Beeinträchtigung der Wohnqualität der umgebenden vorhandenen Wohnbebauung. Einige Stellungnahmen stellen die Erforderlichkeit der Planung insgesamt in Frage bzw. lehnen die Planung insgesamt ab.

Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der Abwägung geprüft. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen waren nicht zu berücksichtigen, teilweise zu berücksichtigen und zu berücksichtigen.

Die Gemeinde hält unter Berücksichtigung ihres Planungskonzeptes an der Änderung des Flächennutzungsplanes fest. Das Erfordernis für die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dargelegt. Konkrete Festlegungen werden nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sondern erst mit dem Bebauungsplan Nr. 36 getroffen.

5.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung mit dem Vorentwurf und mit dem Entwurf wurden Stellungnahmen abgegeben.

Als Kernpunkte der Stellungnahmen sind zu benennen:

- Niederschlagswasserbeseitigung,
- Schallschutz,
- Kompensation des Eingriffes in den Naturhaushalt,
- Bodendenkmalpflege.

Im Zuge der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung ist der Nachweis der gesicherten Niederschlagswasserableitung zu führen. In diesem Rahmen sind die Hinweise zu würdigen. Abstimmungen mit dem Zweckverband und dem Wasser- und Bodenverband sind vorzunehmen. Eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser in östliche Richtung abzuleiten. Damit wird das Niederschlagswasser dem Polder des Schöpfwerkes Tarnewitz zugeleitet. Eine erste fachliche Betrachtung durch ein Ingenieurbüro bestätigt diese Überlegungen der Gemeinde. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Zuge der vorhabenkonkreten Planung ist ein entsprechendes Konzept zu erarbeiten und der Nachweis der gesicherten Niederschlagsentwässerung zu erbringen. Erforderliche Genehmigungen sind dann einzuholen.

Eine Betrachtung der Lärmimmissionen auf Grund des geplanten Vorhabens wurde vorgenommen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Maßnahmen zu treffen. Weitergehende Betrachtungen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Grobilanzierung) ist Bestandteil des Umweltberichtes. Geplante Maßnahmen für die Kompensation sind sowohl innerhalb des Plangebietes als auch auf externen Flächen im Gemeindegebiet vorgesehen. Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Der B-Plan Nr. 36 trifft für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches entsprechende Festsetzungen. Externe Kompensationsflächen stehen innerhalb der gemeindlichen Ausgleichsbebauungspläne zur Verfügung.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Seitens des Straßenbauamtes Schwerin werden aus verkehrlicher und straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken geäußert.

Die Belange der Denkmalpflege sind mit der Planung berücksichtigt. Die Veränderung oder Beseitigung des Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden.

6. Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten

Auf Grund der Tatsache, dass im Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Ortseingangsgestaltung des westlichen Zuganges zum Ostseebad Boltenhagen erfolgen soll, wurde von einer Betrachtung von Alternativstandorten abgesehen. Weiterhin ist anzuführen, dass benachbart bereits eine Sport- und Freizeitanlage vorhanden ist und die Ergänzung dieser Anlage mit der vorliegenden Planung vorbereitet wird.

Ostseebad Boltenhagen, den 06. AUG. 2014



Christian Schmiedeberg
Bürgermeister
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen



Im Auftrag
Planungsbüro Mahnel
für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen