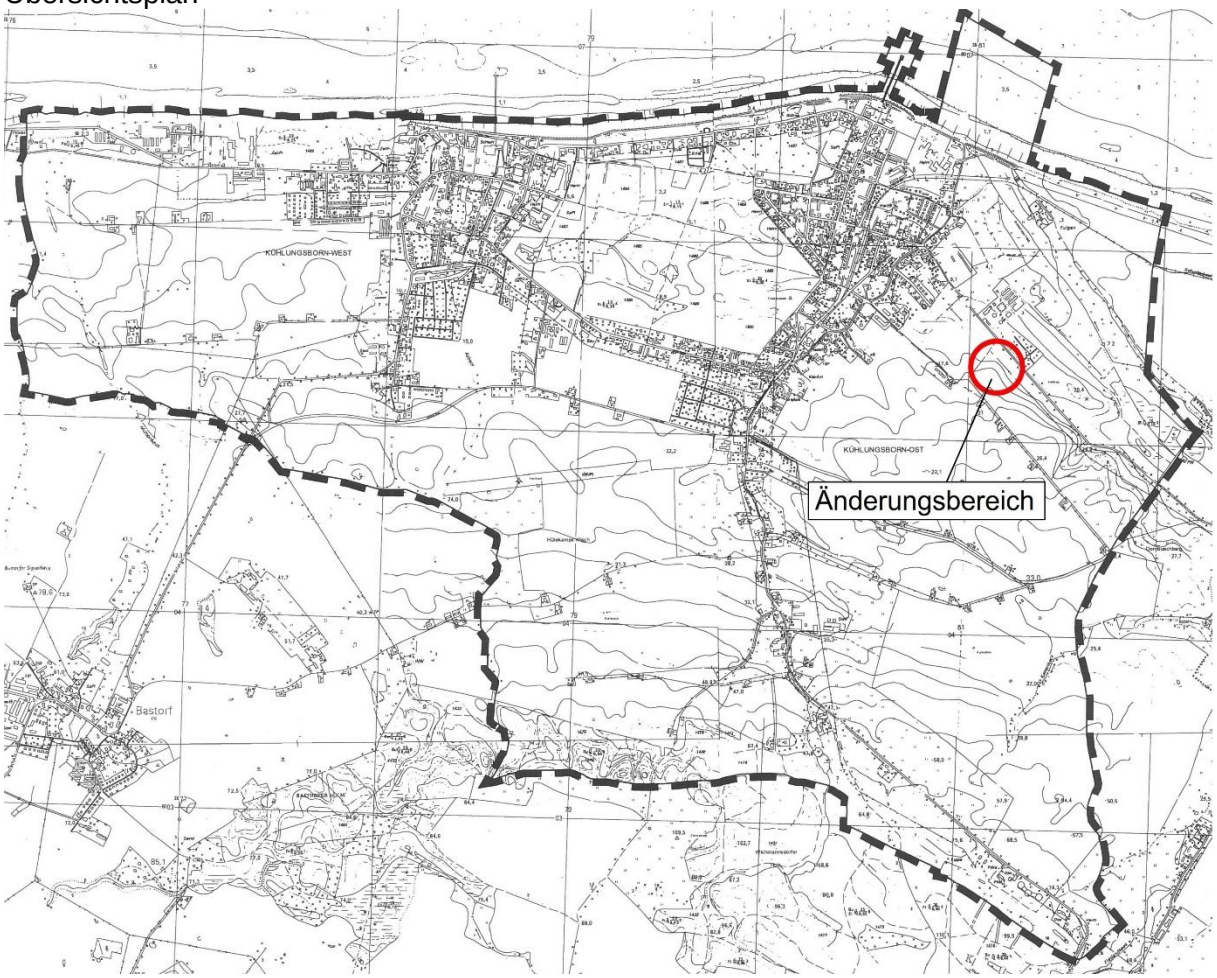
Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2018

STADT
OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

9. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG

ENTWURF

Bearbeitungsstand 21.08.2024

STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Entwurf -

1. Einleitung 3
1.1 Planungsanlass und Planungsziele 3
1.2 Planverfahren, Plangrundlagen 4
1.3 Raumordnung 5
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung 5
2.1 Bisherige Flächennutzung 6
2.2 Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 6
2.3 Flächenbilanz 9
2.4 Erschließung 9
3. Immissionen 9
4. Sonstiges 10
5. Umweltbericht 10

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700
info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ist seit 1998 wirksam und liegt mittlerweile in der Fassung der 7. Änderung vor.

Anlass der vorliegenden 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind geänderte städtebauliche Entwicklungsabsichten im Bereich der Doberaner Straße im Osten der Stadt.
Auszug aus der Begründung zum Entwurf der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 vom Juni 2024 (Stadtplanung Beims, Schwerin):

„Im Jahr 2020 hat ein Arbeitskreis ein Verkehrskonzept für das Ostseebad Kühlungsborn erarbeitet. Die Stadt Kühlungsborn will dieses Konzept umsetzen.
Als konkretisierte Zielsetzung wird die Entspannung der Verkehrssituation Kühlungsborns formuliert. Daraus ergeben sich drei Maßnahmen für die Verkehrslenkung:

- die Optimierung der Parksituation,
- die Entwicklung eines Verkehrs- und Parkleitsystems und
- die Verbesserung des Radwegenetzes einschl. der Erhöhung der Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger.

Alle Maßnahmen der Verkehrslenkung dienen vorrangig der Erhöhung der Aufenthaltsqualität und damit der Attraktivität des Ostseebades für Urlauber, Tagestouristen und die Bürger der Stadt. Auch Aspekte des Umweltschutzes (geringerer Schadstoffausstoß) und der Ressourcenschonung (verringerter Bedarf an Betriebsstoffen wie Benzin, Diesel und zunehmend auch Elektrizität) werden in den Blick genommen. Zusätzlich tragen sie zur Verringerung der Verkehrsgefährdung bei.
Zwecks Entspannung der Verkehrssituation wird sich für eine Kombination der Ziele „zielnahe Parkmöglichkeiten“ und "Verkehrsvermeidung" ausgesprochen. Der zuletzt genannte Ansatz bezieht sich schwerpunktmäßig auf die Tagesgäste. Diese sollen animiert werden, schon am Ortsrand ihr Fahrzeug zu parken und von dort aus mit öffentlichen Verkehrsmitteln ins Zentrum bzw. an den Strand gebracht werden.
Insbesondere soll in der Hauptsaison die durch die Tagesgäste verursachte Verkehrsbelastung dadurch reduziert werden, dass die Tagesgäste erst gar nicht mit ihrem Fahrzeug in die Zentren Ost und West fahren.

Hierfür müssen folgende Bedingungen geschaffen werden:

- Außerhalb der beiden Zentren werden Auffangparkplätze zur Verfügung gestellt.

- Damit diese Auffangparkplätze auch angenommen werden, muss man dafür sorgen, dass die Gäste möglichst schnell in die Zentren und an den Strand kommen. Hierfür müsste zwingend ein Shuttleverkehr mit kurzen Taktfrequenzen eingerichtet werden.

- Durch begleitende Maßnahmen, wie z. B. einem Fahrradverleih an den Auffangparkplätzen, elektronische Infopoints, Counter für Zimmervermittlungen oder den Bau von Spielplätzen, um für Kinder die unvermeidliche Wartezeit auf den Shuttle zu verkürzen, könnte die Attraktivität und Akzeptanz der Maßnahme erhöht werden.

<u>Auffangparkplatz Ost</u>

Im o. g. Verkehrskonzept sind zwei ergänzende Parkplätze als Auffangparkplätze angedacht, einer in Kühlungsborn West und der hier in Rede stehende Auffangparkplatz Ost zwischen

Doberaner Straße und Wittenbecker Landweg. Mit der Errichtung dieses Auffangparkplatzes soll in Verbindung mit dem Parkleitsystem der Verkehr aus dem Ortskern ferngehalten und der Parkplatzsuchverkehr verringert werden."

Planungsziel der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 ist zum einen die Erweiterung des bereits im B-Plan Nr. 24 festgesetzten und im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Parkplatzes. Zum anderen soll nordwestlich des Parkplatzes bzw. der Straße „Schwarzer Weg" eine Infrastruktureinrichtung etabliert werden, welche in Verbindung mit dem Auffangparklatz ein Angebot für öffentlichen Toiletten, eine Tourist-Information und einen Kinderspielplatz bieten soll. Dafür wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Touristenservice" festgesetzt.
Darüber hinaus soll im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes die zulässige Nutzung für das festgesetzte Sonstige Sondergebiet „Lagerplatz" erweitert werden.

Die detaillierten Planungsinhalte und Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Kap. 2 aufgeführt und in der Planzeichnung dargestellt.

1.2 Planverfahren, Plangrundlagen

Der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung Kühlungsborn vom 08.12.2022 zu Grunde.
Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt überein mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Auffangparkplatz" (in Aufstellung). Der Flächennutzungsplan wird hier also im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Als Plangrundlagen dienen v.a. der bisherige Flächennutzungsplan in der Fassung der 7. Änderung und das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R vom 22.8.2011).

Weitere planungsrechtliche Grundlagen sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.
Als Grundlagen der Plandarstellung wurden die topographischen Karten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern im Maßstab 1:10.000 sowie der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 7. Änderung verwendet.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am gültigen Flächennutzungsplan. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der

9. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung der 7. Änderung gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

1.3 Raumordnung

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn verfügt über einen seit 1998 wirksamen Flächennutzungsplan. Die aktuelle Fassung der 7. Änderung ist seit dem 16.11.2017 wirksam. Die 8. Änderung befindet sich aktuell im Aufstellungsverfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Nahversorgung an der Reriker Straße“.

Die konkreteren Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen in Bezug auf die Raumordnung und Landesplanung für das Gemeindegebiet sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) sowie im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg (RREP MM) verankert. Im RREP werden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung festgelegt, die zu beachten bzw. bei der gemeindlichen Planung zu berücksichtigen sind.

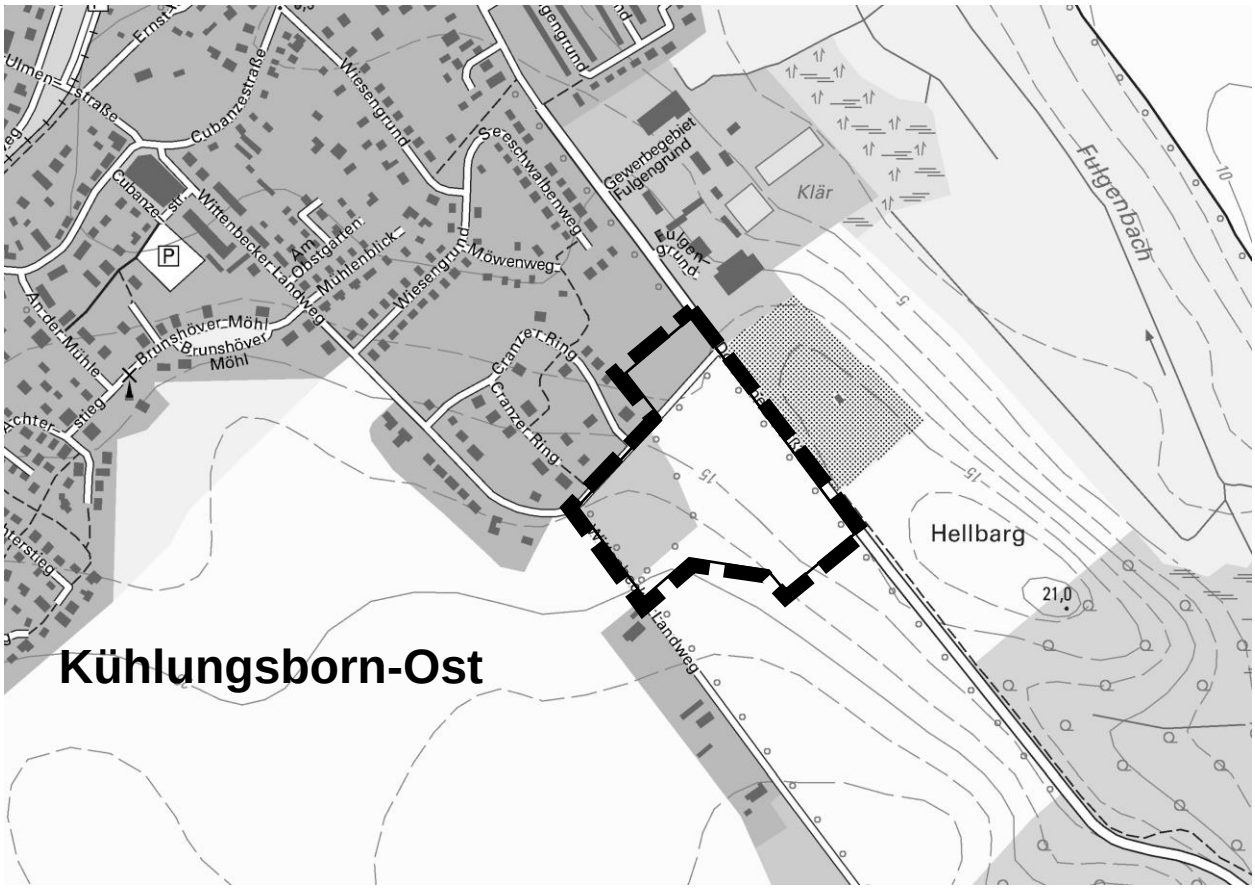
Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm als Grundzentrum ausgewiesen und übernimmt zentralörtliche Funktionen für die Gemeinden im Nahbereich. Kühlungsborn besitzt darüber hinaus eine außerordentliche touristische Bedeutung und eine Zentralität als qualitätsvoller Wohnstandort in der Region mit allen Schulzweigen und sonstigen infrastrukturellen Einrichtungen.

Kühlungsborn befindet sich darüber hinaus in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, in dem die Flächeninanspruchnahme aufgrund guter Böden auf das notwendige Maß beschränkt bleiben soll.

Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme zum Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans hat das zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung der Region Rostock mitgeteilt, dass den verfolgten Planungszielen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Gesamtgröße von rund 5,5 ha bezieht sich auf Flächen in Kühlungsborn-Ost, zwischen der Doberaner Straße (L 12) und dem Wittenbecker Landweg. Er umfasst im Wesentlichen den Bereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24.



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2022

2.1 Bisherige Flächennutzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sind innerhalb des Änderungsbereiches Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abschirm-/Zäsurgrün, Hausgarten, privat“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB), Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3BauGB), Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) und ein Sonstiges Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO) mit der Nr. 11 „Baustofflagerplatz“ dargestellt.
Darüber hinaus sind Flächen mit Kenntnis/Vermutung von Bodendenkmalen der Kategorie 2 gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V, ein Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts „Landschaftsschutzgebiet“ und ein Schutzgebiet für Grundwassergewinnung gemäß § 5Abs. 4 BauGB) gekennzeichnet. Parallel zur Doberaner Straße ist eine Ferngasleitung dargestellt.

2.2 Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auszug aus der Begründung zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 vom Juni 2024 (Stadtplanung Beims, Schwerin):

„Die bereits im Bebauungsplan Nr. 24 geplante Parkplatzfläche soll nun entsprechend der verkehrskonzeptionellen Planung der Stadt erweitert werden. Nordwestlich des Parkplatzes bzw. der Straße Schwarzer Weg soll eine Infrastruktureinrichtung etabliert werden, welche in Verbindung mit dem Auffangparklatz ein Angebot für Touristen, öffentlichen Toiletten und für das Kinderspielen bieten soll.

Der im Bebauungsplan Nr. 24 ausgewiesene Baustofflagerplatz soll künftig zusätzlich für die Sammlung und Zwischenlagerung von Grünschnitt/-abfällen genutzt werden, so dass sich die Zweckbestimmung des ausgewiesenen Sondergebietes sowie der Nutzungskatalog entsprechend ändern. In diesem Zusammenhang ist zugleich eine Zufahrt vom Wittenbecker Landweg vorzusehen.
Teilflächen im Plangeltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 waren bisher nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 24 bzw. dessen Plangeltungsbereiches. Dieses betrifft im Wesentlichen das nunmehr ausgewiesene sonstige Sondergebiet -Tourismusservice- sowie die ausgewiesene Grünfläche „öffentl./2“. Diese Flächen fließen in die Planung i. S. der Erweiterung ein.“

Eine Alternativenprüfung für die gewählten Flächen ist also nicht mehr erforderlich, da diese bereits im Flächennutzungsplan von 1998 und im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 24 von 2009 fixiert worden sind. Vorausgegangen war eine Verkehrskonzeption schon Ende der 1990er Jahre, die an den Ortseingängen von Kühlungsborn jeweils einen Auffangparkplatz und eine Touristinformation vorsahen.

Im Bereich des geplanten Sonstigen Sondergebietes „Touristenservice“ westlich des Schwarzen Weges sind im Flächennutzungsplan bisher Grünflächen dargestellt. Hier erfolgt nun die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes (gemäß § 11 BauNVO) mit der Nr. 14 für touristische Infrastruktur. Ein Teil der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirm-/Zäsurgrün, öffentlich“ (gemäß § 5 Abs. 2Nr. 5 BauGB) zum angrenzenden Wohngebiet bleibt jedoch als Abschirmgrün erhalten.

Die grundsätzlichen Ziele zur Entwicklung des Auffangparkplatzes sowie des Lagerplatzes sind bereits Bestandteil des wirksamen Flächennutzungsplanes und den rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24. Im Rahmen der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgt jedoch eine Anpassung der Flächen, was nun im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung beachtet wird. Grundlage dafür bildet der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 vom Juni 2024.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3BauGB) wird um etwa 30 m in Richtung Südwesten vergrößert. Das Sonstige Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO) mit der Nr. 11 wird nordöstlich erweitert. Die Fläche wird in „Lagerplatz“ umgewidmet, da hier künftig auch Grünschnitt gelagert werden soll. Die ursprünglich dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abschirm-/Zäsurgrün, Hausgarten, privat“ (gemäß § 5 Abs. 2Nr. 5 BauGB) verkleinern sich entsprechend und werden differenziert in „Abschirm-/Zäsurgrün, Ausgleichsfläche, öffentlich“ und „Abschirmgrün, privat“. Darüber hinaus werden diese Grünflächen parallel zur Doberaner Straße um 20 m nach Südosten erweitert. Es werden hier Flächen für die Landwirtschaft überplant.

Die Ferngasleitung ist im Bestand vorhanden und wird daher weiterhin dargestellt.

Bodendenkmale
Im Bereich der 9. Änderung sind Bodendenkmalbereiche bekannt, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurden. Zusätzlich zur ursprünglichen Darstellung wurde ein weiteres Bodendenkmal, gemäß der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock vom 29.07.2022, aufgenommen.

Es handelt sich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die

fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale durch eine anerkannte archäologische Grabungsfirma sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat gem. § 6 Ab s. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.
Denkmale sind gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V). Gemäß § 1 Abs. 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Für die Bodendenkmale wurde 2023 eine archäologischen Voruntersuchung durchgeführt. Nach Auskunft des zuständigen Sachbereichs des Landkreises Rostock vom Juli 2023 wurde angesichts der geringen Befundlage bei der erfolgten archäologischen Voruntersuchung durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V entschieden, dass von weiteren archäologischen Maßnahmen (sog. Hauptuntersuchung) abgesehen wird. Es gilt für die künftigen Erdarbeiten lediglich der § 11 Denkmalschutzgesetz M-V.
Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Naturschutz
Ein Teil der südöstlichen Grünfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kühlung“. Hier gilt die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet (LSG), Landkreis Bad Doberan vom 22.03.2000, Amtliches Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan Nr. 8/2000 s. 14-19.

Trinkwasserschutz
Der Geltungsbereich der 9. Änderung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIb für Grundwassergewinnung der Wasserfassung Kühlungsborn. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil „Schutzgebiete für Grundwasser“ (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

2.3 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 5,5 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung

Tabelle 1: Flächenbilanz (gerundete Werte)

Bisherige Flächennutzungsplanung		**9. Änderung des Flächennutzungsplanes**	
Sonstiges Sondergebiet Nr. 11	10.100	Sonstiges Sondergebiet Nr. 11	10.690
		Sonstiges Sondergebiet Nr. 14	2.750
Verkehrsfläche „Öffentliche Parkfläche“	17.090	Verkehrsfläche „Öffentliche Parkfläche“	23.180
Grünflächen	25.780	Grünflächen	18.900
Flächen für die Landwirtschaft	2.550		
Änderungsbereich	**55.520**	**Änderungsbereich**	**55.520**

2.4 Erschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung erfolgt durch die Anbindung an das vorhandene Straßen- bzw. Ver- und Entsorgungsnetz. Alle weiteren Fragen der verkehrlichen Erschließung sowie der technischen Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Erschließungsplanung beantwortet.
Am Knoten Doberaner Straße / Schwarzer Weg ist die Errichtung eines Kreisverkehrs vorgesehen. Dieser soll zu einer Geschwindigkeitsreduzierung am Ortseingang der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie zu einer optischen Aufwertung dessen beitragen und die Verkehrssicherheit in diesem Bereich erhöhen.
Das Niederschlagswasser soll vordergründig am Anfallsort zur Versickerung gebracht werden. Die Löschwasserversorgung wird über Hydranten abgesichert.

3. Immissionen

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, die Frage zu beantworten, welche Emissionen vom Plangebiet ausgehen und welche Immissionen auf das Plangebiet einwirken, und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.
Mögliche Immissionen werden maßgeblich durch die Verkehrsgeräusche auf der Doberaner Straße, die Verkehrsgeräusche auf dem Auffangparkplatz und die Verkehrs- und Ladegeräusche auf dem Lagerplatz sowie dem an- und abfahrendem Verkehr bestimmt. Hierzu wurde eine schalltechnische Begutachtung erstellt. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die ermittelten Beurteilungswerte infolge des Verkehrslärms auf der öffentlichen Straße und dem öffentlichen Parkplatz am Tag und in der Nacht die Orientierungswerte der DIN 18005 einhalten. Auch unterschreiten die ermittelten Beurteilungspegel für den Lagerplatz den Immissionsrichtwert für (benachbarte) allgemeine Wohngebiete am Tag. Die Anforderung gemäß TA Lärm wird eingehalten. In der Nacht werden der Baustofflagerplatz und die Annahmestelle für Grünschnitt nicht betrieben.

Ein Erfordernis zur Festsetzung von Anlagen und zum Schutz vor Schallimmissionen besteht nicht. Dennoch werden i. S. einer Minimierung der Einsichtnahme eine - aus Ortsbildgründen höchstens - 4 m hohe Sichtschutzwand im Bereich der Parkfläche sowie 2 Sichtschutzwälle im Bereich des Lagerplatzes (hier in Ergänzung der vorhandenen Wälle), jeweils parallel zur Straße Schwarzer Weg, im Bebauungsplan für zulässig erklärt, die sogleich die Wirkung einer Schallminderung entfalten können.
Der Lagerplatz ist bereits heute von einem Schall- und Sichtschutzwall umgeben.

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen gehen keine dauerhaften Beeinträchtigungen aus. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit auf den angrenzenden Ackerflächen, sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum nicht auszuschließen.

4. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

5. Umweltbericht

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 (§ 8 Abs. 3 BauGB). Im Rahmen des gleichzeitig durchgeführten Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan erfolgt eine vollständige Umweltprüfung.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB soll die Umweltprüfung in diesem Fall auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Da diese im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht festgestellt wurden, kann auf eine eigenständige Umweltprüfung verzichtet werden. Es wird auf den ausführlichen Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 verwiesen.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ..... Der Bürgermeister